



COMUNE DI BELFORTE DEL CHIEN TI
Provincia di Macerata

**COPIA DETERMINAZIONE
AREA LL.PP.-PATRIMONIO**

REG. GEN. N. 27

DETERMINAZIONE N. 27 DEL 20-01-2021

Oggetto: Completamento opere di urbanizzazione nel lotto 7.2 e 7.3 del P.I.P. intercomunale "Fontemoreto". Approvazione verbale di collaudo e presa in carico delle opere.

L'anno duemilaventuno, il giorno venti del mese di gennaio, nella Sede Comunale, nel proprio ufficio.

Il Sottoscritto Paglialunga Mauro

RESPONSABILE DELL'AREA

RICONOSCIUTA, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3 lettera d) ed e) del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la propria competenza all'assunzione di impegni di spesa, all'emissione di atti di amministrazione e di gestione del personale;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTA la Legge 15 maggio 1997, n. 127;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento comunale di contabilità ;

VISTO il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 02/2021 del 04/01/2021, con il quale è stato attribuito al Sottoscritto l'incarico di Responsabile dell'Area Patrimonio, Lavori Pubblici e Manutenzione e sono state affidate le funzioni di cui al combinato disposto dell'art. 97, comma 4, lettera "d" e dell'art. 109, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni;

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 09/06/1999, esecutiva a tutti gli effetti di legge, è stata adottata la variante al piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. n. 34/92, relativa alla localizzazione delle aree per il Piano per gli insediamenti Produttivi in località "Fontemoreto";
- in data 08/03/2001 è stato sottoscritto il relativo accordo di programma protocollo n.760/urb., ed il Presidente della Provincia di Macerata ha sottoscritto il decreto di approvazione n. 11/2001 per la realizzazione del P.I.P. intercomunale in località "Fontemoreto";

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 34/2001 con la quale è stata approvato il Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) 1° e 2° stralcio in località "Fontemoreto";
- n. 35/2001 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione con le ditte assegnatarie dei singoli lotti;
- n. 16/2005 avente per oggetto "*P.I.P. Fontemoreto - Modifica criteri di assegnazione lotti*";
- n. 27/2006 avente per oggetto "*Modifica della convenzione Lotti P.I.P. 7.2 e 7.3 in località Fontemoreto*";

PRESO ATTO che il Comune di Belforte del Chienti con le deliberazioni della Giunta Comunale:

- n. 61 del 08/06/2006 ha approvato il "progetto definitivo dei lavori per il completamento dell'edificazione all'interno del lotto 7 del P.I.P. intercomunale "Belforte-Tolentino" in località "Fontemoreto";
- n. 1 del 12/01/2007 ha approvato:
 1. la "variante n. 1 al progetto definitivo dei lavori per la costruzione degli edifici all'interno del lotto 7 del P.I.P. intercomunale "Belforte-Tolentino" in località "Fontemoreto";
 2. il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare all'interno del lotto 7 del P.I.P. intercomunale "Belforte-Tolentino" in località "Fontemoreto";

DATO ATTO che, a seguito dell'aggiudicazione alla ditta "Ottavi Prefabbricati s.r.l." dei lotti P.I.P. 7.2. e 7.3 in località "Fontemoreto", in data 16/10/2007 è stata stipulata tra detta Ditta ed il Comune di Belforte del Chienti una Convenzione avente ad oggetto l'assegnazione in proprietà dei lotti 7.2 e 7.3 del P.I.P. in località "Fontemoreto" (Convenzione n. 1376 di Repertorio);

RILEVATO che la ditta Ottavi Prefabbricati s.r.l. ha realizzato solamente in parte gli immobili e le opere di urbanizzazione previste dal progetto e individuate nella Convenzione n. 1376 di Repertorio del 16/10/2007 e che successivamente è stata dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Teramo;

CONSIDERATO che, a seguito del fallimento della ditta Ottavi Prefabbricati s.r.l., il complesso dei beni immobiliari di proprietà della ditta medesima sono stati messi all'asta fallimentare, al fine di soddisfare le richieste dei creditori, che hanno presentato ricorso per insinuazione al fallimento;

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 35 del 02/04/2019 con la quale è stata approvata la relazione tecnica e lo stato di consistenza delle opere di urbanizzazione realizzate all'interno dei lotti 7.2 e 7.3 del P.I.P. Fontemoreto;

PRESO ATTO che la ditta “Edilvitali” s.r.l., con sede in Tolentino (MC) Via Nazionale, n. 32 (partita IVA 01931960437), ha acquistato all’asta fallimentare della ditta Ottavi Prefabbricati s.r.l., indetta presso il Tribunale di Teramo, parte dei terreni e dei fabbricati in corso di costruzione posti all’interno dei Lotti 7.2. e 7.3. del P.I.P. intercomunale Belforte del Chienti – Tolentino e distinti catastalmente al foglio n.02 con le particelle nn. 271, 368, 370 e 371;

CONSIDERATO che il legale rappresentante della ditta “Edilvitali”, con comunicazione assunta al protocollo n. 1459 del 18/03/2019, ha dichiarato la propria disponibilità a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti e a mantenerle a propria cura e spese ed ha altresì dichiarato l’obbligo di cedere al Comune di Belforte del Chienti la strada compresa tra i blocchi “C1” e “C2” ed il parcheggio antistante l’edificio “C2-A”;

VISTO l’art. 28-bis del DPR 380/2001, il quale al comma 1 prevede che *“Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato”*, mentre al comma 2 dispone che *“la convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi”*;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 09/04/2019 con la quale è stato approvato lo schema di Convenzione al Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC), ai sensi dell’art. 28bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., per completamento opere di urbanizzazione nel lotto 7.2 e 7.3 del P.I.P. “Fontemoreto”;

RICHIAMATA la Convenzione n. 1596 del 11/06/2019 al Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC), ai sensi dell’art. 28bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., per completamento opere di urbanizzazione nel lotto 7.2 e 7.3 del P.I.P. “Fontemoreto”;

VISTO il progetto a firma del geom. Piernicola Bonanni, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Macerata con il n. 939, presentato dal signor Vitali Germano in data 12/04/20019 ed acquisito al protocollo 4748 del SUAP Associato – Monti Azzurri (istanza SUAP n. 424/4748/2019) è stato autorizzato con i seguenti atti amministrativi, il quale risulta essere stato autorizzato con il seguente atto abilitativo:

- Titolo Unico, ai sensi dell’art. 7 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., n. 8313 di protocollo del 20/05/2019 che autorizzava i lavori per il completamento degli edifici nel comparto “C2” e “C3” del P.I.P. Fontemoreto ed il completamento delle opere di urbanizzazione primaria all’interno del lotto 7 del P.I.P. in parola (rete acqua potabile, pubblica illuminazione, parcheggi, etc.);

PRESO ATTO che la Convenzione n. 1596 del 11/06/2019, attuata in forza del Titolo Unico n. 8313 di protocollo del 20/05/2019, prevede la diretta realizzazione e la successiva cessione gratuita al Comune, da parte della ditta “Edilvitali” s.r.l.s. delle opere di urbanizzazione primaria individuate nel seguente modo:

- strada compresa tra i blocchi “C1” e “C2” (lunghezza ml. 70,00 circa), marciapiede lungo il lato del blocco “C1” e parcheggio sul limite del blocco “C2”;
- illuminazione pubblica lungo la strada di cui sopra con l’installazione di n. 2 punti luce;
- rete metano a servizio degli edifici “D” e “C” del blocco “C3”;
- rete acqua potabile a servizio degli edifici del blocco “C2” e “C3”;
- rete telefonica a servizio degli edifici del blocco “C2” e “C3”;

ACCERTATO che i lavori per la realizzazione delle opere in oggetto, così come autorizzati con Titolo Unico ai sensi dell’art. 7 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., n. 8313 di protocollo del 20/05/2019, saranno

eseguiti dall'impresa "Edilvitali" s.r.l.s., con sede a Tolentino (MC) in via Nazionale n. 32 (partita I.V.A. 01931960437), mentre la direzione dei lavori è stata affidata al geom. Piernicola Bonanni, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Macerata al n. 939;

VISTA la determinazione di questo Ufficio n. 21 del 24/01/2020 con la quale è stato approvato il verbale di collaudo PARZIALE delle opere di urbanizzazione in oggetto e più precisamente:

- realizzazione rete di distribuzione acqua potabile a servizio degli edifici del blocco "C2" e "C3";

premesso quanto sopra e

ACCERTATO che il geom. Piernicola Bonanni, in qualità di progettista dei lavori in oggetto, ha presentato n. 2 varianti al Titolo Unico SUAP n. 434/4748/2019 del 20/05/2019 le quali sono state autorizzate con i seguenti titoli abilitativi:

- variante n. 1: Titolo Unico SUAP n. 1930/18094/2019 del 06/02/2020;
- variante n. 2: Titolo Unico SUAP n. 1321/13294/2020 del 17/09/2020;

CONSIDERATO che con la variante n. 1 di cui al punto precedente sono state autorizzate delle modifiche alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto e più precisamente:

- NON viene realizzata la linea metano a servizio degli edifici del blocco "C2" in quanto è stata spostata la posizione dei contatori;
- SONO stati messi in opera n. 2 punti luce nella rotonda non previsti nella Convenzione n. 1596/2019

PRESO ATTO che il geom. Piernicola Bonanni, in qualità di progettista e direttore dei lavori, in data 17/12/2020 protocollo n. 6783 e in data 18/01/2021 protocollo n. 271, ha presentato la documentazione tecnica relativa al COLLAUDO delle restanti opere di urbanizzazione in oggetto, e più precisamente:

- **strada**, compresa tra i blocchi "C1" e "C2", **marciapiede**, lungo il lato del blocco "C1", e **parcheggio**, antistante l'edificio "C2-A";
- **illuminazione pubblica**;
- **rete telefonica**;

costituita da:

1. comunicazione fine lavori (*prot. 6783 del 17/12/2020*);
2. documentazione catastale (*prot. 6783 del 17/12/2020*);
3. certificato regolare esecuzione (*prot. 271 del 18/01/2021*);
4. relazione del direttore dei lavori (*prot. 271 del 18/01/2021*);
5. documentazione fotografica (*prot. 271 del 18/01/2021*);
6. verbale consistenza dell'impianto di pubblica illuminazione (*prot. 271 del 18/01/2021*);
7. dichiarazione di conformità impianto elettrico (*prot. 271 del 18/01/2021*);
8. planimetria linea pubblica illuminazione (*prot. 271 del 18/01/2021*);
9. verbale consistenza canalizzazione rete telefonica (*prot. 271 del 18/01/2021*);
10. planimetria canalizzazione rete telefonica (*prot. 271 del 18/01/2021*);

ACCERTATO che i lavori di completamento delle opere di urbanizzazione nel lotto 7.2 e 7.3 del P.I.P. intercomunale "Fontemoreto" risultano essere stati ULTIMATI in data 11/12/2020;

CONSIDERATO che il geom. Mauro Paglialunga, responsabile dell'Area Tecnica di questo Ente, ha provveduto in data 20/01/2021 ad eseguire la visita di collaudo delle opere realizzate e da prendere in consegna e più precisamente:

- **strada, marciapiede e parcheggio**;
- **illuminazione pubblica**;

- **rete telefonica;**

PRESO ATTO che il collaudatore e Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Mauro Paglialunga, nell'atto di COLLAUDO ha proposto di prendere in consegna le opere di urbanizzazione realizzate e collaudate (strada, parcheggio, marciapiede, rete pubblica illuminazione e canalizzazione rete telefonica) previste nella Convenzione n. 1596 di Repertorio del 11/06/2019 e nel progetto esecutivo approvato con Titolo Unico e successive varianti, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., n. 8313 di protocollo del 20/05/2019;

VERIFICATO che le aree dove sono state realizzate la strada, il marciapiede ed il parcheggio risultano già definite al Catasto e così individuate:

- catasto terreni: foglio 2 particella n. 368 superficie mq. 560,00 *strada e marciapiede*
- catasto terreni: foglio 2 particella n. 289 superficie mq. 84,00 *parcheggio*;

VISTO il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante la disciplina riguardante gli obblighi di trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è il sottoscritto geom. Mauro Paglialunga;

ATTESTATO che il Responsabile Unico del procedimento non si trova in nessuna ipotesi di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge 241/1990 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

RITENUTO di provvedere in esecuzione della citata Convenzione n. 1596/2019 di Repertorio;

D E T E R M I N A

1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) Di approvare il **certificato di COLLAUDO del 20/01/2021** redatto dal geom. Mauro Paglialunga, Responsabile dell'Area Tecnica di questo Ente, relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nel lotto 7.2 e 7.3 del P.I.P. "Fontemoreto" (strada, parcheggio, marciapiede, rete pubblica illuminazione e canalizzazione per rete telefonica) previste nella Convenzione n. 1596 di Repertorio del 11/06/2019 e nel progetto esecutivo e successive varianti approvate con Titolo Unico, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., n. 8313 di protocollo del 20/05/2019;

3) Di acquisire al patrimonio comunale le seguenti opere realizzate e più precisamente:

- strada, parcheggio e marciapiede in oggetto, per una superficie complessiva di mq. 644,00;
- rete pubblica illuminazione completa di n. 4 punti luce;
- canalizzazione per rete telefonica.

4) Di dare atto e comunicare che, ai sensi dell'art. 4 della Legge 241/1990 e dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è il sottoscritto geom. Mauro Paglialunga, Responsabile dell'Area Tecnica di questo Ente;

5) Di attestare che in relazione al presente provvedimento il R.U.P. non ha conflitti di interessi, ai sensi dell'art. 6-bis della legge 241/1990 e dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 recante "*Codice di comportamento dei dipendenti pubblici ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. 165/2001*";

6) di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

7) Di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale del Comune:

- a) nella sezione "*Amministrazione Trasparente*", in conformità all'articolo 23, comma 1, lettera b), del decreto legislativo n. 33/2013;
- b) all'*Albo Pretorio telematico*, in conformità agli articoli 10 e 124 del D.Lgs. 267/2000, per la durata di 15 giorni.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la determinazione sopra riportata, essendo state eseguite le procedure di legge previste per la fattispecie, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F. to Paglialunga Mauro

li, 20-01-2021

Il presente atto viene sottoscritto dal responsabile del servizio proponente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Paglialunga Mauro

La presente determinazione, è soggetta a pubblicazione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi e diventa esecutiva subito dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267).

La presente determinazione é stata pubblicata all'albo pretorio dal 23-04-2021

li, 23-04-2021

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to DOTT. ROMAGNOLI LUCA

E' copia conforme all'originale.

li, 23-04-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
*F.to Paglialunga Mauro

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs n. 39/93.