

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 132

Seduta del 27/06/2017

OGGETTO: VARIANTE ALLE PREVISIONI DETTAGLIATE DELLA SCHEDA NORMATIVA DI PRG - COMPARTO B5.1/S4 "CESANELLA 1". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 DELLA L.R. 34 E DELL'ART. 11, COMMA 8 DELLA L.R. 22/2011

L'anno duemiladiciassette addì ventisette del mese di giugno alle ore 7,30 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

| | | Presenti | Assenti |
|----------------------|-----------|-----------------|----------------|
| Mangialardi Maurizio | Sindaco | * | - |
| Bomprezzi Chantal | Assessore | - | * |
| Bucari Simonetta | Assessore | * | - |
| Campanile Gennaro | Assessore | * | - |
| Girolametti Carlo | Assessore | * | - |
| Memè Maurizio | Assessore | * | - |
| Monachesi Enzo | Assessore | * | - |
| Ramazzotti Ilaria | Assessore | * | - |

Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza il Sig. Mangialardi Maurizio nella qualità di Sindaco, che dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario del Comune Dott. Morganti Stefano ed invita la Giunta a deliberare.

LA GIUNTA

Visto l'art. 33 dello Statuto, di cui alla Deliberazione Consiliare n° 19 del 19 febbraio 2003;

Udita la relazione di Memè Maurizio;

Premesse

Con l'atto di convenzione (Repertorio n. 73.110 Raccolta n. 32.924) del 19 aprile 2011 è stata disciplinata l'attuazione del "Comparto Edificatorio 1 sito in Comune di Senigallia località Cesanella", di cui all'Art. 16/q delle N.T.A-P.R.G., come approvato con DCC 24 del 15/02/2005 (VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. "DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLA FASCIA LITORANEA");

L'area interessata era disciplinata dalle NTA del PRG relative alla Zona B5 "Zone della fascia costiera con cessione di aree verde e servizi" e, in piccola parte alla Zona B1- Zone polifunzionali della fascia costiera", soggetta ad intervento edilizio diretto;

Il comparto, come sopra individuato, ricomprendeva aree di proprietà di soggetti che non hanno aderito al consorzio di urbanizzazione;

Successivamente, con la convenzione integrativa (Repertorio n. 74.816 Raccolta n. 34.346) del 27 gennaio 2012, è stata disciplinata l'attuazione del comparto medesimo in funzione dell'aggiornamento del quadro economico generale, dell'aggiornamento relativo all'importo dei titoli di garanzia e dell'approvazione del primo stralcio esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria; inoltre con l'atto citato i proprietari aderenti al consorzio hanno conferito le relative proprietà (inserite nel programma costruttivo convenzionato) alla ditta "Romagnoli e C. Costruzioni Edili S.R.L." che insieme alla soc. "BAROMA SERVICE S.R.L." detiene il 100% delle aree finalizzate alla attuazione del comparto e per intero le quote del "CONSORZIO PER L'URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO 1 IN SENIGALLIA, LOCALITÀ CESANELLA";

A fronte del permanere del non interesse dei proprietari non aderenti e alle opposizioni in sede giudiziaria verso il programma costruttivo convenzionato, l'Amministrazione comunale con variante al PRG approvata con atto C.C. n. 36 del 20 maggio 2015 ad oggetto "*Variante al PRG vigente: Azioni per la riqualificazione dell'offerta turistica-alberghiera e per la sostenibilità ambientale attraverso la riduzione e riclassamento dei carichi urbanistici*", ha previsto per l'area già identificata come "Comparto Cesanella 1 Zona B5" ed oggetto della convenzione del 19 aprile 2011, una rinnovata disciplina urbanistica tale per cui -fermi restando gli indici di utilizzazione territoriale e gli standard urbanistici- il comparto ad attuazione unitaria è stato rimodulato nella sua consistenza considerando al suo interno solo le aree di proprietà del "Consorzio per l'urbanizzazione del comparto 1 in Senigallia, località Cesanella" e stralciano le aree dei soggetti non aderenti;

Nel periodo intercorso sino alla variante del maggio 2015 il Consorzio per l'urbanizzazione del comparto ha portato a termine gran parte delle opere di urbanizzazione primaria e di parte del programma costruttivo e, quale unico proprietario delle aree a tutt'oggi classificate come B5.1/S4 di cui all'elaborato P3.1 del PRG vigente (schede normative), ha richiesto con nota n. 6.119 del 29 gennaio 2016 e da ultimo con

nota n. 18.704 del 16 marzo 2017 di adeguare gli impegni convenzionali assunti con le citate convenzioni del 19 aprile 2011 e 27 gennaio 2012 al nuovo quadro normativo definito dal PRG vigente, presentando allo stesso tempo una proposta di Variante al PRG relativamente all'assetto planovolumetrico del comparto di cui all'elaborato P3.1 citato;

Considerato

che la richiesta di adeguamento degli impegni di convenzione ricomprende il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria (opere quasi interamente realizzate come da Delibera G.M. n. 183 del 4 novembre 2014 con cui è stato approvato il progetto in linea tecnica e atto G.M. n.295 del 13 dicembre 2016 con il quale è stato verificato ex art. 47 DPR 207/2010), ed il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria (previste dalla relativa scheda progettuale ex Documento P3.1, costituite dalla realizzazione del marciapiede in banchina della SS16 e dal verde pubblico per l'area compresa tra la ferrovia ed il lungomare Mameli) per il quale è in corso la procedura di verifica/validazione ai sensi del D.Lgs.n.50/2016;

che la richiesta di cui al punto precedente è corredata da una proposta di variante al PRG relativamente alla scheda normativa di cui all'elaborato P3.3.1 con cui si intende riorganizzare la potenzialità edificatoria già prevista dal PRG attraverso la riduzione del carico edilizio nella zona in gran parte già edificata (lotti A, B, C), distribuendo la superficie residua in alcuni lotti di piccole dimensioni (lotti D, E, F) al fine di poter realizzare interventi di edilizia residenziale a basso impatto, del tipo mono/bifamiliare, compatibili con le tipologie edilizie già presenti nell'ambito considerato;

che la proposta di variante si sostanzia nel progetto planovolumetrico redatto, per conto del "CONSORZIO PER L'URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO 1 IN SENIGALLIA IN LOCALITÀ CESANELLA", dallo studio d'architettura Amadei-Caverni-Gori di Fano costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola 1: Stato di fatto; planimetrie generali – assetto delle proprietà
- Tavola 2: Stato di progetto; planimetria destinazione delle aree
- Tavola 2bis: quadro d'unione interventi pubblici e privati-planimetria;

che in data 29 luglio 2016 è stata trasmessa alla Provincia di Ancona (quale autorità ambientale) l'attestazione di esenzione del procedimento in oggetto dalla procedura di VAS in quanto concernente attuazione di PRG già assoggettato a procedura di VAS sulla quale l'ente si è espresso favorevolmente con nota n. 72756 del 9 agosto 2016;

che in data 17 marzo 2017 è stato richiesto alla REGIONE MARCHE "servizio tutela, gestione e assetto del territorio- p.f. tutela delle acque e tutela del territorio di Ancona" il parere di compatibilità geomorfologica ex art. 89 DPR 380/2001 e che a

conclusione dell'istruttoria con nota n. 28.889 del 21 aprile 2014 è stato rilasciato parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

“s'intenda come prescrizione quanto riportato nella RELAZIONE GEOLOGICA GEOMORFOLOGICA allegata al progetto, alla voce “CONCLUSIONI”.

che in data 17 marzo 2017 è stato richiesto alla REGIONE MARCHE “servizio tutela, gestione e assetto del territorio- p.f. tutela delle acque e tutela del territorio di Ancona” il parere di compatibilità idraulica (ex L.R.22/2011; DGR 53/2014) e che conclusione dell'istruttoria è stata accertata con nota n.28.890 del 21 aprile 2017 che la compatibilità tra il Piano di Attuazione del Comparto B5/S4 “Cesanella 1” e le pericolosità idrauliche presenti è stata verificata secondo le modalità previste dalla D.G.R. 53/2014;

tutto ciò premesso e considerato;

Visto

Che il progetto planovolumetrico in variante al PRG allegato alla proposta di marzo 2017, risponde alle esigenze dell'ente di escludere dal comparto le proprietà non aderenti come in premessa indicato;

che l'esecuzione di comparti ex art. 15 L.R. 34/92, comma 4, in variante alle previsioni dettagliate costituisce modifica alle previsioni di PRG e pertanto questa tipologia di procedimento è disciplinata dall'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92;

che la L.R. 22/2011, all'art.11, comma 8 prevede che la Giunta comunale approvi le modifiche alle previsioni oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio di cui all'art. 15, comma 4 della l.r. 34/1992, qualora le medesime rientrino nelle ipotesi di cui al comma 5 del suddetto articolo;

- Preso atto del seguente parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267 sull'Ordinamento degli Enti Locali:
- dal Dirigente responsabile dell'Area Tecnica Territorio Ambiente;
- Con votazione palese ed unanime;

DELIBERA

1°) - **ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992 e dell'art. 11, comma 8 della L.R. 22/2011, il progetto planovolumetrico relativo al comparto residuale, denominato B5.1/S4, comprendente le aree del “Consorzio per l'urbanizzazione del comparto n.1 in Senigallia, loc.Cesanella”, in variante al PRG vigente composto dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto:

- Relazione tecnica illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola 1: Stato di fatto; planimetrie generali – assetto delle proprietà
- Tavola 2: Stato di progetto; planimetria destinazione delle aree

-Tavola 2bis: quadro d'unione interventi pubblici e privati-planimetria;

- 2°) - **DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'arch. Daniela Giuliani, responsabile dell'Ufficio Governo del Territorio e Protezione Civile;
- 3°) - **DARE ATTO** che il procedimento di approvazione del comparto è assoggettato alla disciplina regionale vigente per i piani attuativi (art. 30 L.R. 34/1992 e s.m.e i.) e pertanto il medesimo provvedimento sarà soggetto a pubblicazione per 30 giorni consecutivi all'albo pretorio e al sito istituzionale in relazione alla normativa sulla trasparenza ex D.lgs. 14 marzo 2013, n.33, Legge 7 agosto 2015, n. 124 "Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche" e D.Lgs 25 maggio 2016, n. 97; durante tale periodo chiunque potrà prendere visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, opposizioni e osservazioni;
- 4°) - **DARE MANDATO** al responsabile del procedimento di trasmettere ai sensi dell'art. 30 della L.R. 5 Agosto 1992, n.34 e s.m.e i., la presente deliberazione munita dei suoi elaborati alla Provincia di Ancona per la formulazione delle osservazioni di competenza, contestualmente al deposito presso la sede municipale;
- 5°) - **DEMANDARE** a successivo atto, a seguito della conclusione dell'iter previsto dalla normativa regionale per l'approvazione della variante alla scheda normativa di PRG, l'adeguamento degli impegni di convenzione attraverso l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria costituite dall'adeguamento alla percorribilità pedonale e ciclabile della S.S. 16, giusta prescrizione operativa di cui alla scheda P3.1 comparto B5/S4 Cesanella e dal verde pubblico per l'area compresa tra la ferrovia ed il lungomare Mameli, mentre per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria afferenti il comparto, queste risultano dal progetto esecutivo come già approvato con il titolo di "Residence Cesanella 1-Progetto esecutivo 1° stralcio di intervento" come da Delibere G.M. n. 183 del 4 novembre 2014, n.295 del 13 dicembre 2016 e rapporto di verifica in data 08/11/2016;
- 6°) - **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267 mediante separata ed unanime votazione palese.-

•••••

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco

Mangialardi Maurizio

Il Segretario Comunale

Morganti Stefano

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Lì,

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dall'**11 luglio 2017** al **26 luglio 2017** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Lì, 27 luglio 2017

Il Segretario Comunale

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in data **22 luglio 2017**, essendo stata pubblicata l'11 luglio 2017

Lì, 24 luglio 2017

Il Segretario Comunale

Spazio riservato all'eventuale controllo preventivo di legittimità, richiesto ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267:

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Lì,