

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 221

Seduta del 03/10/2017

OGGETTO: VARIANTE ALLE PREVISIONI DETTAGLIATE DELLA SCHEDA NORMATIVA DI PRG - COMPARTO B5.1/S4 "CESANELLA 1". ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI AI SENSI DELL'ART.30 L.R.34/92 ED APPROVAZIONE 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 tre del mese di ottobre alle ore 8,00 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 Maurizio Mangialardi;

Premesse

- Con delibera di Giunta Municipale n.132 del 27/06/2017 è stata adottata la variante alle previsioni dettagliate della scheda normativa di PRG di cui all'elaborato P3.1, relativamente al comparto edificatorio B5.1/S4 denominato "Cesanella 1", ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992 e dell'art. 11, comma 8 della L.R. 22/2011.

Visto

- che in data 9 agosto 2016 la Provincia di Ancona (quale autorità ambientale) ha espresso parere favorevole circa l'esenzione del procedimento in oggetto dalla procedura di VAS;

- che con nota n. 28.889 del 21 aprile 2014 la REGIONE MARCHE "servizio tutela, gestione e assetto del territorio- p.f. tutela delle acque e tutela del territorio di Ancona" ha rilasciato parere favorevole di compatibilità geomorfologica ex art. 89 DPR 380/2001 con le seguenti prescrizioni: *"s'intenda come prescrizione quanto riportato nella RELAZIONE GEOLOGICA GEOMORFOLOGICA allegata al progetto, alla voce "CONCLUSIONI"*;

- che con nota n.28.890 del 21 aprile 2017 la REGIONE MARCHE "servizio tutela, gestione e assetto del territorio- p.f. tutela delle acque e tutela del territorio di Ancona" ha accertato 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;

Atteso

- che a seguito dell'adozione della variante in oggetto la pubblicazione degli atti è stata notificata con avviso in data 17 luglio 2017 ed il periodo utile per presentare osservazioni è scaduto alla data del 15 settembre 2017;

- che entro tale data sono pervenute -entro i termini di legge- le seguenti osservazioni, come da certificato rilasciato dall'ufficio attività istituzionali in data 28/09/2017;

Osservazione n. 1

ROMAGNOLI E C. COSTRUZIONI EDILI SRL

Prot. 65.091 del 08/09/2017

- che a seguito della notifica alla Provincia di Ancona (nota del 18 luglio 2017, n. 53.091) , quale ente competente di cui alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 art. 24, comma 2, del provvedimento di adozione della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92; la Provincia ha trasmesso il Decreto del Presidente della Provincia n. 117 del 14/09/2017 contenente osservazioni alla Variante adottata, registrata tra le osservazioni ai fini della controdeduzione:

Osservazione n. 2

PROVINCIA DI ANCONA

prot 55.176 del 18/09/2017

Visto

- il “Documento istruttorio” redatto dal Responsabile del Procedimento dove vengono illustrate le osservazioni e le relative proposte di controdeduzione;

Ritenuto

- di condividere le motivazioni del documento e pertanto di esprimere le seguenti controdeduzioni riportate nel Documento istruttorio allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

Osservazione n.1

Sintesi dell'osservazione

Vista la DD n° 939 del 29/06/2017 che ha consentito un modesto spostamento di cubatura tra i lotti del comparto chiede di adeguare i dati dimensionali indicati negli elaborati.

Controdeduzione

Si propone di accogliere l'osservazione in quanto aggiorna e coordina la variante in oggetto con il provvedimento DD n.939 del 29/06/2017.

Osservazione 2

(articolata in tre punti)

Sintesi dell'osservazione 2.1

Si osserva la necessità di acquisire autorizzazione dalle Ferrovie dello Stato prima della delibera di approvazione definitiva della variante.

Controdeduzione al 2.1

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. Le norme del PRG prevedono infatti una normativa specifica per le aree edificabili nella fascia di rispetto della linea ferroviaria. Tale disciplina assolve già ad una prima regolamentazione di tali aree. Tanto che in precedenti versioni del comparto era già prevista l'edificazione in tale fascia. La presente variante, non modifica la zonizzazione di tali aree (erano già zone B) ma solo la disposizione planimetrica di volumi e verde, suddividendo in tre lotti una volumetria già collocata nella fascia di rispetto.

Si ritiene che quanto rappresentato dalla Provincia sia da tenere in considerazione in occasione di future varianti allo strumento urbanistico, ma si demanda ora il parere delle ferrovie alla fase di convenzione urbanistica, dove sarà meglio specificato il progetto edilizio in tali aree.

Sintesi dell'osservazione 2.2

Si osserva la necessità di garantire il rispetto dei 5,00 metri di distanza dal confine del lotto con le aree esterne dal perimetro del comparto.

Controdeduzione al 2.1

La provincia fa riferimento nella sua osservazione ad una dicitura delle NTA di progetto che preve una distanza dai confini di "3/5 metri". Tali parametri però non sono arbitrari, ma vengono già graficizzati, nella scheda di progetto, i lotti (interni) in cui la distanza dei confini è pari a tre metri, e quelli in cui la distanza è di cinque metri (tutti quelli di nuova edificazione inseriti con la variante).

Anche se sostanzialmente non necessario, si propone però di accogliere per maggiore chiarezza, l'osservazione proposta, graficizzando la quota di riferimento nelle schede di progetto, indicando esplicitamente le distanze dai confini dei singoli lotti.

Sintesi dell'osservazione 2.3

Si osserva la necessità che la documentazione del piano attuativo sia corredata da ulteriori elaborati richiesti dall'art. 37 della L.R. 34/92 in quanto ricade in area paesaggistica.

Controdeduzione al 2.1

L'osservazione fa esplicito riferimento ai pareri previsti in fase di pianificazione attuativa. La variante in oggetto però pur prevedendo una scheda di dettaglio, rientra tra le varianti allo strumento di pianificazione generale. L'area infatti è una zona B5 di completamento, e la scheda è volta meramente ad individuare il disegno planimetrico obbligatorio per l'attuazione diretta degli interventi (convenzionati in relazione all'obbligo di realizzare e cedere le OOUU).

Sarà pertanto nella fase del rilascio del permesso a costruire che sarà richiesto il parere della Soprintendenza ai fini tale rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. L'osservazione è pertanto respinta.

Visti

- gli elaborati della Variante, così come modificati in base alle controdeduzioni, e redatti, per conto del "CONSORZIO PER L'URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO 1 IN SENIGALLIA IN LOCALITÀ CESANELLA", dallo studio d'architettura Amadei-Caverni-Gori di Fano e come di seguito costituiti:

-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;

- 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°) - **CONTRODEDURRE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della Legge Regionale n° 34/92, alle osservazioni pervenute verso l'adozione della **VARIANTE ALLE PREVISIONI DETTAGLIATE DELLA SCHEDA NORMATIVA DI PRG - COMPARTO B5.1/S4 "CESANELLA 1"** approvando, così come approva, l'unito "Documento di controdeduzione", parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2°) - **APPROVARE**, 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, di cui **all'atto di adozione G.M. n. 132 del 27 giugno 2017, così come adeguato alle controdeduzioni di cui al punto 1)**, comprendente le aree del "Consorzio per l'urbanizzazione del comparto n.1 in Senigallia, loc.Cesanella", in variante alle previsioni dettagliate della scheda di PRG e 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;
- 3°) - **DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'arch. Daniela Giuliani, responsabile dell'Ufficio Governo del Territorio e Protezione Civile;
- 4°) - **DARE ATTO** che prima del convenzionamento del comparto, dovrà essere acquisito il parere delle Ferrovie dello Stato ex D.P.R. 11-07-1980 n. 753;
- 5°) - **DEMANDARE** a successivo atto 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 ottobre 2017** al **26 ottobre 2017** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Lì, 27 ottobre 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 ottobre 2017**, essendo stata pubblicata l'11 ottobre 2017

Lì, 23 ottobre 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,