

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 236

Seduta del 27/11/2018

OGGETTO: ADEGUAMENTO CONVENZIONE PER CHIUSURA ADEMPIMENTI
PIANO DI LOTTIZZAZIONE “LE PIRAMIDI” E CONSEGUENTI IMPEGNI.

L'anno duemiladiciotto addì ventisette del mese di novembre 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.

L A G I U N T A

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 le convenzioni urbanistiche del 31/07/80 e 01/02/82 fra Comune e Quadrifoglio srl è stato approvato un piano di lottizzazione del terreno in Località Cesano, denominato "LE PIRAMIDI", finalizzato alla realizzazione di 62.000 m³ di costruzioni turistiche e delle relative opere di urbanizzazione.

- Con la "Variante parziale PRG- Variante di tutela e valorizzazione fascia litoranea" adottata nel 2012 sono state ridotte le capacità edificatorie dell'area, in misura pari a quelle già realizzate dalla Quadrifoglio al momento dell'adozione, che consistono in 30.134 m³ a destinazione turistico-ricettiva corrispondenti al 47,56 % di quanto consentito nell'originaria Convenzione;

- A seguito del ricorso della Quadrifoglio il Consiglio di Stato con sentenza del 18/01/11 ha confermato le previsioni in riduzione della Variante al PRG, ferma restando la necessità di rimodulare le urbanizzazioni primarie e secondarie pattuite in convenzione, in proporzione alla volumetria effettivamente consentita e realizzata come affermato dal TAR Marche a parziale accoglimento dei ricorsi nn. 1142/04 e n. 472 del 2005;

- Al fine di procedere alla chiusura degli adempimenti connessi alle convenzioni urbanistiche del del 31/07/80 e 01/02/82 fra Comune e Quadrifoglio, con presa in carico delle opere e svincolo delle polizze fidejussore fornite a garanzia degli obblighi di convenzione, si rende necessario adeguare al nuovo assetto urbanistico e al pronunciamento del TAR;

Considerato che

- dal collaudo dell'Ing. Migliardo del 16/11/1994 risultano realizzate e collaudate opere di urbanizzazione di complessivo importo (a moneta 1994) di Lire 2.499.984.000 (di cui 1.286.323.000 Lire per urbanizzazioni primarie e 1.173.661.000 Lire per urbanizzazioni secondarie), eccedenti dunque rispetto alle opere convenzionate;

- non tutte le opere però sono state contestualmente prese in carico dal Comune: con verbale di consegna del 31/03/2008 il Comune ha preso in carico solo parte delle aree e delle opere di urbanizzazione realizzate, a cui vanno ad aggiungersi quelle intestate all'Ente per effetto dell'esproprio FFSS del 28/03/2011;

- con la Variante al PRG 2015, a parziale accoglimento dell'osservazione presentata dalla Quadrifoglio, le aree interessate dai servizi turistici e ricreativi e le aree rimaste prive di edificazione a seguito della Variante 2012, sono state inserite in una nuova zona urbanistica destinata a "centro turistico sportivo", che prevede una SUL a destinazione turistico-sportiva di 1.100 m² oltre ad attrezzature di servizio quali spogliatoi, servizi igienici, guardiole per custodi, centrali tecnologiche, escluse dal computo della SUL.

- ad oggi non è interesse delle parti che il Comune di Senigallia prenda in carico le opere di urbanizzazione secondaria realizzate dalla Quadrifoglio in corrispondenza

dell'attuale Centro Servizi Turistico-Sportivi in zona F, e risulta pertanto necessario da parte della Quadrifoglio srl la parziale compensazione delle stesse, fino al concorrere di quanto dovuto in proporzione al volume edificato (47,56 %), nonché, da parte del Comune di Senigallia, allo svincolo delle aree del Centro Turistico-Sportivo (Zona F del PRG) dagli obblighi convenzionali dell'area CT3, come attualmente previsto dal PRG per l'area (cfr Art 17/c del PRG vigente), e parzialmente già modificato in sede di adozione della Variante SMART 2018, così da poter dare concreta attuazione alla riqualificazione edilizia delle aree e alla loro valorizzazione turistica e sportiva;

Preso Atto

- della ricognizione delle obbligazioni assolute e da assolvere effettuata dall'arch. Daniela Giuliani, Responsabile del Procedimento, così come sintetizzato nello schema allegato alla presente deliberazione (*Documento Istruttorio*);

Ritenuto

- che la proposta di compensazione e dei relativi adempimenti a chiusura della lottizzazione avanzata dall'Ufficio Governo del Territorio, risponda sia alle esigenze della Quadrifoglio srl, che all'interesse pubblico, ravvisato nella riqualificazione della testata nord del Lungomare cittadino, con la realizzazione di servizi ricreativi e sportivi a servizio della frazione Cesano e dei turisti;

- che per dare fattibilità al progetto del Centro Turistico-sportivo è opportuno svincolare l'area a servizi dalla lottizzazione della Quadrifoglio, e normare in modo coerente con la funzione turistico-sportiva le destinazioni d'uso ammesse nell'area (ivi compresi i servizi di spiaggia) e le obbligazioni di PRG (AUS pari a 24/30 della SUL);

Considerato

- che sono in corso le osservazioni alla Variante al PRG SMART 2018;

- che in caso di stipula della presente convenzione a chiusura della Lottizzazione entro il 21/12/2018 è possibile presentare come osservazione d'ufficio l'adeguamento della Scheda di dettaglio del Centro Turistico Sportivo delle Piramidi così come indicato nella proposta di osservazione d'ufficio allegata alla presente delibera, in quanto compatibile con gli obiettivi della Variante SMART 2018 (ob.3 - Correzione incongruità a saldo zero);

Dato atto

- che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa, e che le iscrizioni a bilancio dei movimenti contabili connessi all'acquisizione dei terreni potranno essere registrati in sede della prima Variazione di Bilancio utile;

- Preso atto dei seguenti pareri favorevoli resi 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;
- del Dirigente responsabile dell'Area Risorse Umane e Finanziarie;

- Con votazione palese ed unanime;

D E L I B E R A

- 1°) - **DI CONDIVIDERE** il Documento istruttorio allegato alla presente (all. 1) e redatto dall'arch. Daniela Giuliani, Responsabile Ufficio Governo del Territorio e Protezione Civile;
- 2°) - **DI APPROVARE** lo Schema di convenzione allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale (all. 2), finalizzato all'adeguamento della convenzione a disciplina della lottizzazione in località Cesano siglata tra il Comune di Senigallia e la soc. Quadrifoglio Srl, con particolare riferimento agli obblighi assunti dalla Quadrifoglio srl e agli impegni da assumere a carico dell'Ente;
- 3°) - **DI AUTORIZZARE** l'ing. Gianni Roccato Dirigente dell'Area Tecnica Territorio Ambiente alla stipula della Convenzione, apportando eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie in sede di stipula;
- 4°) - **DARE ATTO** che il Responsabile del procedimento è la responsabile dell'Ufficio Governo del territorio, arch. Daniela Giuliani;
- 5°) - **DI IMPEGNARE** l'Ufficio Governo del Territorio, qualora la convenzione sia siglata entro la data del 21/12/2018, a presentare osservazione d'ufficio alla Variante SMART 2018, così come allegata alla presente deliberazione (all. 3)
- 6°) - **DI DEMANDARE** a successivi atti, a seguito della stipula della convenzione, l'adeguamento delle previsioni di pari Entrata e Uscita del Bilancio comunale.
- 7°) - **DI 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 dal **5 dicembre 2018** al **20 dicembre 2018** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Lì, 21 dicembre 2018

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 **16 dicembre 2018**, essendo stata pubblicata il 5 dicembre 2018

Lì, 17 dicembre 2018

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,