

# COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 16

**Seduta del 28/01/2020**

**OGGETTO:** ACCORPAMENTO COMPARTO C.1 E C.2 E SUL AREA AD EDIFICABILITÀ DIFFERITA “EX PERA” E MODIFICHE CONSEGUENTI ALL’ARTICOLAZIONE FUNZIONALE DEL COMPARTO C DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL PARCO DELLA CESANELLA. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLE NTA DI PIANO.

---

*L'anno duemilaventi addì ventotto del mese di gennaio alle ore 8,00 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.*

*Sono presenti i Signori:*

		<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
Mangialardi Maurizio	Sindaco	-	*
Bomprezzi Chantal	Assessore	*	-
Bucari Simonetta	Assessore	*	-
Girolametti Carlo	Assessore	*	-
Giuliani Ludovica	Assessore	*	-
Memè Maurizio	Assessore	*	-
Monachesi Enzo	Assessore	*	-
Ramazzotti Ilaria	Assessore	*	-

*Essendosi in numero legale per la validità dell’adunanza, assume la presidenza il Sig. Memè Maurizio nella qualità Vice 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;*

In data 25/11/2019, con istanza prot. 70.810, l'arch. Daniele Frulla, in qualità di tecnico incaricato dalla società Parco Verde Azzurro, ha presentato istanza di accorpamento al Comparto 1 (ex C.1) del Comparto C.2 e SUL area ad edificabilità differita "ex Pera" e modifiche conseguenti all'articolazione funzionale del comparto 1 del Piano Particolareggiato del Parco della Cesanella, fermi restando il modello di uso del suolo, gli indici ed i parametri già previsti per le tre zone accorpate, come definito nella planimetria del nuovo assetto.

La proposta di accorpamento prevede:

- spostamento nel Comparto 1 "Parco Verde Azzurro" dei diritti edificatori dell'Area ex Pera: il Piano prevede aree con edificabilità differita, tra cui l'area Pera, che sviluppa una SUL di 110,91 m<sup>2</sup>, "regolata tramite atto aggiuntivo di adesione alla convenzione di riferimento (se già stipulata)" (art. 5 NTA di Piano);
- spostamento nel Comparto C.2 dei diritti edificatori dell'Area ex Minardi, e fusione con il comparto 1 "Parco Verde Azzurro": il Piano prevede che le aree ex Minardi (comparto C2) producano una SUL di 623,73 m<sup>2</sup> nelle aree C.2 adiacenti al comparto 1 in modo da formarne parte integrale, e beneficiare delle opere di urbanizzazione già realizzate, a scomputo di quanto dovuto come oneri di urbanizzazione.

A seguito di approfondimenti istruttori è emersa inoltre la necessità di modificare l'assetto funzionale del comparto per permettere una miglior distribuzione delle aree edificabili e delle zone a servizi, con particolare riferimento alle aree a parco. Ad oggi infatti nell'area destinata dal Piano Particolareggiato a superficie fondiaria del sub comparto C.2, sono messi a dimora alberi per la compensazione ambientale dell'ampliamento dell'autostrada A14, e si ritiene migliorativa una disposizione dei lotti edificabili all'interno dell'area ex Minardi, dove invece era prevista la sola cessione di un'area a servizi, senza obbligo di urbanizzazione.

L'art.4 delle NTA del Piano Particolareggiato, prevede che: "*Il Piano Esecutivo, comprensivo dell'assetto plani volumetrico e del progetto definitivo delle opere – di cui in seguito – potrà operare modeste variazioni ai tipi edilizi ed alla loro articolazione prevista dal piano in base a specifiche esigenze costruttive, fermo restando il modello d'uso del suolo previsto dal P.P.Parco della Cesanella*".

Visto:

- che l'istanza risulta accoglibile ai sensi dell'Art. 4 delle NTA in quanto, ferma restando l'unificazione dei comparti ex Minardi e ex Pera, già autorizzata e prevista dalle norme del Piano, la proposta non modifica gli indici ed i parametri di zona e le aree a parco hanno una disposizione planimetrica migliore, costituendo un miglioramento funzionale delle opere previste senza alterare il modello d'uso del suolo;

Considerata:

- la valutazione tecnica favorevole, contenuta nel “**Documento Istruttorio**” redatto dal Responsabile del Procedimento, arch. Daniela Giuliani, Responsabile dell’Ufficio Governo del Territorio e Protezione Civile, in quanto “*La soluzione proposta contribuisce al miglioramento dell’assetto urbanistico e funzionale dei comparti, con particolare riferimento all’ottimizzazione delle aree a parco e alla salvaguardia delle essenze arboree esistenti, fermo restando il modello di uso del suolo previsto dal P.P. Parco della Cesanella.*”.

- 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;

## **DELIBERA**

1°) – **di APPROVARE** la modifica proposta dalla Ditta “Parco Verde Azzurro”, con istanza prot. 70.810 del 25.11.2019, di accorpamento nel Comparto edificatorio 1 (ex C.1) del comparto C.2. e dell’area Pera ad edificabilità differita con conseguente modifica dell’articolazione funzionale nel comparto unitario “C” del Piano Particolareggiato della Cesanella, vista la valutazione favorevole alla modifica contenuta nel “*Documento Istruttorio*” a firma del Responsabile del Procedimento, arch. Daniela Giuliani, responsabile dell’Ufficio Governo del Territorio e Protezione Civile, allegato alla presente delibera;

2°) - **di APPROVARE** l’Addendum della convenzione del Comparto 1, allegato alla presente delibera, con indicate le Superfici territoriali oggetto del comparto unitario C, le nuove aree in cessione e le relative Superfici edificabili trasferite nel comparto C, con il relativo conguaglio dello scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

3°) – **di APPROVARE** le modifiche generate all’assetto funzionale del comparto 1 – Parco Verde Azzurro, come rappresentate negli elaborati del Comparto unitario C, redatti dall’arch. Daniele Frulla, e allegati alla presente delibera:

- **tavola 01\_int** - Superficie territoriale del Comparto unificato C

- **tavola 02\_int** - Modifiche all’assetto funzionale del Comparto Unificato C

- **tavola 03\_int** – aree in cessione comparto unificato C

- **tabella del programma edilizio** – capacità edificatorie e tipologie dei lotti del Comparto unificato C

4°) – **di DARE MANDATO** all’ing. Gianni Roccato, Dirigente Area Tecnica Territorio Ambiente, di stipulare l’Addendum alla Convenzione per l’attuazione del Comparto, apportando se necessario modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie in fase di perfezionamento dell’atto;

5°) - **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 Vice Sindaco**

Memè Maurizio

**Il Segretario Comunale**

Morganti Stefano

---

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Lì,

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **12 febbraio 2020** al **27 febbraio 2020** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Lì, **28 febbraio 2020**

**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 **23 febbraio 2020**, essendo stata pubblicata il 12 febbraio 2020

Lì, **24 febbraio 2020**

**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,