

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 237

Seduta del 14/11/2023

OGGETTO: 2°VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX COLONIE ENEL" NEL LUNGOMARE DA VINCI, POLO TURISTICO CPT.2 ED AREA B1.7 IN VIA RIETI, IN VARIANTE NORMATIVA AL PRG AI SENSI DELL'ART.15 C.5 DELLA L.R. n.34/1992". APPROVAZIONE DEFINITIVA ex artt. 4 comma 1 e 30 L.R. n. 34/92 e art. 11, comma 8, della L.R. n. 22/2011.

L'anno duemilaventitre addì quattordici del mese di novembre alle ore 15,50 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

		Presenti	Assenti
Olivetti Massimo	Sindaco	-	*
Bizzarri Ilaria	Assessore	-	*
Cameruccio Gabriele	Assessore	*	-
Campagnolo Elena	Assessore	*	-
Canestrari Alan	Assessore	*	-
Petetta Cinzia	Assessore	-	*
Pizzi Riccardo	Assessore	*	-
Regine Nicola	Assessore	*	-

Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza il Sig. Pizzi Riccardo nella qualità di Vice Sindaco, che dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario del Comune Dott.ssa Conti Claudia 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 Cameruccio Gabriele;

PREMESSE

- Con Delibera della Giunta Municipale n. 179 in data 08/08/2023 è stata adottata la “2° Variante al Piano Particolareggiato per la riqualificazione dell’area “ex Colonie ENEL” nel lungomare Da Vinci, Polo Turistico CPT.2 ed area B1.7 in via Rieti, in variante normativa al PRG, ai sensi dell’art. 15 c.5 della L.R. n. 34/1992”.
- Ai sensi dell’art. 30 c. 1 della L.R. n. 34/1992, gli elaborati costituenti la variante sono stati depositati presso l’Ufficio Attività Istituzionali c/o Residenza Municipale, in libera visione al pubblico, dal 18/08/2023 al 16/09/2023.
- Del suddetto deposito e della possibilità di presentare osservazioni e/o opposizioni entro i successivi 30 gg è stata data notizia con apposito avviso mediante pubblicazione all’Albo pretorio in data 17/08/2023.
- Con nota del 17/08/2023, prot. 48322 è stata trasmessa alla Provincia di Ancona la Delibera di adozione ed i relativi allegati ai sensi dell’art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., al fine di formulare entro 60 giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione eventuali osservazioni ai sensi dell’art. 24, comma 2, della Legge n. 47/1985 e ss.mm.ii.
- Entro il termine prefissato del 16/10/2023 per la presentazione di osservazioni ed opposizioni alla variante in oggetto, è pervenuta con prot. n. 59156 del 10/10/2023 n. 1 osservazione (allegata al presente atto) sottoscritta da più firmatari, giusta certificazione della Segreteria Comunale in data 23/10/2023 (prot. 62040).
- Fuori dai termini prefissati non sono pervenute ulteriori osservazioni.
- La Provincia di Ancona con Decreto del Presidente n° 131 in data 09/10/2023, trasmesso con nota assunta al protocollo comunale al n. 60298 in data 16/10/2023, ha disposto l’archiviazione della variante, non essendo emersa in sede di istruttoria la necessità di formulare osservazioni in merito;

VISTO il documento allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, con cui il Responsabile del procedimento ha predisposto la proposta di controdeduzione all’osservazione presentata, che prevede il non accoglimento della stessa;

RITENUTO di condividere le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, così come formulate dall’Area Tecnica Territorio ed Edilizia Privata- ufficio Governo del Territorio;

DATO ATTO che:

- in data 07/03/2023, con nota n. 14.604, RFI Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane (Direzione Territoriale Produzione Ancona-S.O.Ingegneria) ha espresso “parere favorevole di massima” sulla variante in oggetto, sulla base di una serie di prescrizioni delle quali il soggetto attuatore dovrà tenere conto in fase esecutiva;
- in data 30/03/2023, con nota n. 20.372, il Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche) ha

espresso “parere favorevole di massima sull’adozione della variante”, specificando che, ai fini della tutela paesistico-ambientale, per il parcheggio previsto sull’area B1.7, *“si prescrive fin d’ora che le superfici pavimentate dovranno essere realizzate con materiali drenanti e, ove possibile, con elementi adatti all’inerbimento, al fine di garantire una discreta permeabilità dei suoli; l’area a parcheggio, inoltre, dovrà essere integrata con adeguate opere a verde, mediante la messa a dimora di elementi vegetazionali arbustivi ed arborei, tipici del luogo, già adulti all’impianto”*;

- la variante in oggetto ha ottenuto inoltre il parere favorevole della Regione Marche (Dipartimento Infrastrutture, territorio e Protezione Civile – Settore Genio Civile Marche Nord), con nota n. 10.013 del 20/03/2023 in relazione all’assetto geomorfologico ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001, comprensivo degli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con DGR 53/2014, in applicazione dell’art. 10 della LR Marche 22/2011;

- la variante è stata esclusa dalla procedura di VAS come da Determinazione del Dirigente Settore IV Area Governo del territorio della Provincia di Ancona n. 564 del 02/05/2023, trasmessa a questo comune con nota prot. 26.743 in pari data;

- la variante è soggetta alle previsioni di cui all’art. 3, co. 5 NTA-PRG, in relazione al contributo straordinario di costruzione (Plusvalore di trasformazione urbanistica ex art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001), determinato al momento del rilascio del Titolo Abilitativo dal 50% del maggior valore IMU dell’area pre e post variante, il cui ammontare risulta pari ad euro 1.350.948,58 da corrispondere in parte in versamento finanziario in parte in aree e opere, come da schema di calcolo allegato allo schema di convenzione, parte integrante della variante in oggetto.

VISTO che le prescrizioni impartite da RFI, della Soprintendenza e della Regione Marche sono state già recepite all’interno degli elaborati di Piano precedentemente adottati con D.G.M. 179/2023;

PRESO ATTO che all’interno degli elaborati è inclusa una rettifica grafica redatta ai sensi dell’art. 2 comma 7 delle NTA-PRG (che ammette la prevalenza del confine catastale e la correzione grafica dello strumento urbanistico in adeguamento alla reale consistenza del lotto, previa verifica da parte degli uffici) in quanto si rende necessario correggere il disallineamento tra i dati catastali e gli azionamenti di PRG rilevato per parte di un’area confinante con l’ambito B1.7 interessato dalla proposta di variante;

RICHIAMATO il documento istruttorio redatto dall’Ufficio Governo del Territorio, come allegato alla Delibera di adozione di cui alle premesse;

CONSIDERATO che non occorrono modifiche agli elaborati costituenti il Piano adottato a seguito delle osservazioni pervenute;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento è l’Arch. Daniela Leone – Responsabile dell’Ufficio Governo del Territorio - Area 9 Tecnica Territorio e Edilizia Privata;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

RITENUTO sulla scorta di quanto sopra di deliberare in merito alle osservazioni pervenute e all'approvazione del Piano;

VISTI gli artt. 4, 15 comma 5 e 30 della L.R. n. 34/1992 e l'art. 11 comma 8 della L.R. n. 22/2011;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la correttezza amministrativa, reso ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

ATTESO che, sulla presente deliberazione, il Dirigente dell'Area 12 Finanze – Tributi - Economato ha espresso, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, parere favorevole di regolarità contabile;

Con votazione palese ed unanime;

D E L I B E R A

1°) - DI APPROVARE le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;

2°) - DI APPROVARE il Documento di Controdeduzione all'osservazione presentata con nota prot. n. 59156 del 10/10/2023 e allegata al presente atto, conformato alle decisioni assunte in corso di seduta e allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

3°) - DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE ai sensi e per gli effetti dell'Art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. la "2° Variante al Piano Particolareggiato per la riqualificazione dell'area "ex Colonie ENEL" nel lungomare Da Vinci, Polo Turistico CPT.2 ed area B1.7 in via Rieti, in variante normativa al PRG, ai sensi dell'art. 15 c. 5 della L.R. n. 34/1992", redatta dagli Architetti Mario Gentili e Nazzareno Petrini, così come adottata con delibera della Giunta Municipale n. 179 in data 08/08/2023 e costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente a formarne parte integrante e sostanziale:

DOCUMENTI				
Fasc.	Doc.	Scala 1:	Data Trasm.	Oggetto
1	1	/	17/01/2023	Richiesta di approvazione
	2	/	03/08/2023	Elenco dei documenti e degli elaborati
	3	/	03/08/2023	Relazione illustrativa di variante
	4	/	03/08/2023	Schema integrazione convenzione urbanistica
	5	/	09/02/2023	Relazione geologica, geomorfologica, idrologico-Idraulica

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

	6	/	13/02/2023	Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali
	7	/	09/02/2023	Rapporto preliminare di screening
ELABORATI DI PRG				
Fasc.	Doc.	Scala 1:	Data Trasm.	Oggetto
2	1	/	26/05/2023	Stralcio NTA di PRG- Vigente -Variante
	2	/	09/02/2023	TAV.P4.16 PRG VIGENTE TAV.P4.16 PRG RETTIFICATO AI SENSI DELL'ART. 2 C. 7 DEL PRG
PROGETTO URBANISTICO				
Elaborati di analisi				
Fasc.	Doc.	Scala 1:	Data Trasm.	Oggetto
3	1	/	17/01/2023	Planimetria catastale delle aree interessate dal piano ed elenco proprietà
	2	/	17/01/2023	Planimetria dello stato di fatto quotata su base aerofotogrammetrica, sezioni e profili
Elaborati di Progetto				
Fasc.	Doc.	Scala 1:	Data Trasm.	Oggetto
4	1	/	03/08/2023	Relazione PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO
	2	/	03/08/2023	NTA Variante PUA
	3	1:500	17/01/2023	PLANOVOLUMETRICO
	4	1:500	09/02/2023	ZONIZZAZIONE E INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE DA CEDERE AL COMUNE su base catastale
	5	1:500	26/05/2023	PLANIMETRIA GENERALE CON PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLAREGGIATE, DESTINAZIONI D'USO E VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI
	6	1:500	17/01/2023	VARIANTE n.1 AL PUA, VARIANTE n.2 AL PUA
PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PARCHEGGIO E SISTEMAZIONE DEL TRATTO DI STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA RIETI E VIA GROSSETO – B1.7				
Fasc.	Doc.	Scala 1:	Data trasm.	Oggetto
5	1	/	17/01/2023	Relazione TECNICA ILLUSTRATIVA
	2	1:200 1:50	17/01/2023	ELABORATI GRAFICI: REALIZZAZIONE PARCHEGGIO E COLLEGAMNETO STRADALE – PIANTE E SEZIONI – OPERE A RETE- RETI ESISTENTI
	3	/	17/01/2023	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
	4	/	17/01/2023	QUADRO TECNICO ECONOMICO DELLE OO.UU.

4°) - DI DARE ATTO che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Daniela Leone- Responsabile dell'Ufficio Governo del Territorio – Area 9;

5°) - DI DARE MANDATO al Responsabile del procedimento di adeguare gli elaborati di PRG conformemente alla variante in oggetto, sia con riferimento alla modifica normativa, sia con riferi-

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

mento alla presa d'atto della rettifica grafica ex art.2, comma 7 delle NTA-PRG, al fine di correggere il disallineamento tra i dati catastali e gli azzonamenti di PRG, come rilevato in sede di adozione, per parte di un'area confinante con l'ambito B1.7 di cui sopra;

6°) - DI DARE MANDATO al Responsabile del procedimento di trasmettere copia della presente delibera alla Regione e alla Provincia di Ancona entro 90 giorni dall'esecutività della stessa, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 30, comma 5 della L.R. n. 34/1992 e ss.nm.ii.;

7°) - DI DARE MANDATO al Responsabile del procedimento di trasmettere copia della presente deliberazione all'Area 12-Finanze, per gli adempimenti di competenza;

8°) - DI DARE MANDATO al Responsabile del procedimento di trasmettere copia della presente deliberazione all'Area 5-Patrimonio, per gli adempimenti di competenza;

9°) - DI DARE MANDATO al Responsabile del procedimento di trasmettere copia della presente deliberazione all'Area 10-LLPP, per gli adempimenti di competenza;

10°) - DI DISPORRE che, ai sensi dell'Art. 40 comma 2 bis della Legge Regionale n° 34/92 e s.m.i., un estratto del presente atto, previa avvenuta esecutività del presente atto, venga pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Marche;

11°) - DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di procedere agli adempimenti conseguenti, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267, mediante separata ed unanime votazione palese. –

● ● ● ● ●

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Sindaco

Pizzi Riccardo

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **20 novembre 2023** al **05 dicembre 2023** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li, 20 novembre 2023

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

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 **01 dicembre 2023**, essendo stata pubblicata il 20 novembre 2023.

Li, 04 dicembre 2023

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

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.

Li,