

Comune di Senigallia

Provincia di Ancona

2^ VARIANTE

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA
RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX COLONIE"
ENEL NEL LUNGOMARE DA VINCI
A SENIGALLIA

ELABORATO:

FASC.
1

PROGETTO URBANISTICO

DOCUMENTI

DOC
4

SCHEMA INTEGRAZIONE CONVENZIONE URB.

Committenti

I.T.S. - INIZIATIVE TURISTICHE SENIGALLIA
VIA SANZIO, 271 - SENIGALLIA

Progettisti

Dott. Arch. Mario Gentili
Dott. Arch. Nazzareno Petrini

Collaboratori

Dott. Arch. Elisa Badiali
Dott. Arch. Pierfrancesco Paradisi
Dott. Arch. Anna Serretti
Dott. Ing Angelo Curzi
Dott. Arch. Giulia Birarelli

DICEMBRE 2022

INTEGRAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL SUB COMPARTO RICOMPRESO NEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "EX COLONIE MARINE" SITO IN LUNGOMARE LEONARDO DA VINCI - SENIGALLIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ in _____,
nel mio studio in _____, davanti a me dottor _____ Notaio in
_____ iscritto nel Collegio Notarile di _____, sono presenti:

da una parte la dott.ssa:

SPACCIALBELLI IMELDE, nata a San Lorenzo in Campo (PU) il 17.12.1958, residente a Senigallia in Via Mamiani n. 5, codice fiscale SPCMLD58T57H958E domiciliata per la carica presso la Sede Comunale, la quale agisce nella sua veste di Dirigente dell'Area Tecnica Territorio Ambiente del Comune di Senigallia, con sede in Piazza Roma, n. 8, C.F. – P. I.V.A. 00332510429, giusto decreto del Sindaco n° 155 del 31.03.2021, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A", per dare esecuzione alla delibera della Giunta Municipale n° 43 del 26.02.2019 e successivamente con DGM. n° _____ del _____, esecutive ai sensi di legge, allegate sotto la lettera "B" e "C";

per brevità di seguito denominato "Comune";

dall'altra parte la Società:

"INIZIATIVE TURISTICHE SENIGALLIA S.r.l." con sede in Senigallia (AN), Via Modigliani, 3, cod. fisc., partita I.V.A. ed iscrizione al registro delle Imprese di Ancona n. 02136740426, R.E.A. n. 164000, nella persona di _____ nato a _____ e residente a _____, il quale interviene nella sua qualità di amministratore unico allegata al presente atto sotto la lettera "D";

per brevità di seguito denominato "Soggetto Attuatore".

I componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO CHE

1. In data 18-23/06/2021 è stata sottoscritta tra le parti "convenzione urbanistica per l'attuazione del "sub-comparto A" ricompreso nel piano urbanistico attuativo "ex colonie marine" sito in Lungomare Leonardo Da Vinci Senigallia",
2. E' intervenuta la seconda variante al piano approvata con provvedimento

3. A fronte di tale variante il comparto *de quo* è stato ampliato della zona B.1.7 di mq 6.318,55 mq a seguito dell'acquisizione/concessione da parte della società Iniziative Turistiche Senigallia srl di un area attigua identificata al catasto al Fg.11 mapp.li 512/parte,114,115,1014 e 970 per una superficie complessiva di mq 6.318,55 ;
4. Tale nuova perimetrazione del Piano Attuativo produce una SUL di 3.159,27 mq a destinazione residenziale che viene suddivisa nei due subcomparti ed in particolare 3.105,27 nel subcomparto A1 e 54 mq nel subcomparto A2. La presente variante ha verificato la dotazione degli Standard urbanistici sull'intera SUL aggiornata, che risulta essere di complessivi 6.425,45(secondo PUA vigente) + 3.159,06 (ampliamento della presente Variante) = 9.585,75mq. Il progetto planivolumetrico della presente Variante ha generato 7.827,72 mq di SUL e pertanto residuano 1.758,03 mq di SUL a destinazione turistica/ricettiva che potranno essere utilizzati e trasferiti dal soggetto attuatore in altra area.
5. Le aree azionate come B1.7 identificate dai mappali 114-115-1104-970 sono "zone a vocazione turistica della fascia costiera" in cui le destinazioni d'uso ammesse sono la residenza e quelle compatibili con la funzione residenziale e turistica con If 0,50 mq/mq e sottoposte a vincolo paesaggistico ex L. 431/85.
6. Nell'area insistono i seguenti titoli abilitativi:
 - ≡ Titolo unico SUAP prot. 18711 rilasciato in data 02/07/2021 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - ≡ Permesso di costruire n. P/2021/89 relativo al Lotto residenziale nel sub comparto A2;
 - ≡ Titolo unico SUAP pratica 2830/2021 rilasciato in data 09/08/2022 relativo al Lotto 1 del sub comparto A1;
 - ≡ Richiesta Titolo unico SUAP pratica n. 8963/2022 presentata in data 23/11/2022 in corso di istruttoria e relativo al Lotto 2 del Sub comparto A1
7. L'area in zona B1.7 è attualmente utilizzata in parte come parcheggio privato a servizio dell'attività turistica ed in parte come area verde privato.
8. fermo restando quanto previsto dalle precedenti deliberazioni il Comune di Senigallia, in attuazione di quanto stabilito con deliberazione della Giunta Municipale n°, si consente il trasferimento della SUL residenziale prodotta dalle aree in zona B1.7 all'interno dell'area CPT.2 attraverso l'ampliamento del piano particolareggiato con vincolo di destinazione dell'area B1.7 a parcheggio pubblico da cedere al Comune (eccettuata una porzione di 631,20 mq destinata a parcheggio privato);
9. A fronte della seconda variante è opportuno integrare quanto già pattuito tra le parti attraverso la realizzazione di un marciapiede nella strada a senso unico di collegamento tra via Rieti e Via Grosseto (afferenti all'area B1.7); quali opere di urbanizzazione secondaria: sistemazione della nuova area a parcheggio pubblico su via Rieti (afferenti l'area B1.7); quali opere extra comparto: sistemazione della strada di collegamento tra Via Rieti e Via Grosseto ;

10. Le **spese aggiuntive** rispetto a quanto già previsto, a carico del Soggetto Attuatore, desunte dal quadro economico di progetto ammontano ad € per le opere di urbanizzazione primaria, € per le opere di urbanizzazione secondarie interne ed esterne al comparto;

tutto ciò premesso e considerato, fermo restando quanto già previsto tra le parti nella convenzione stipulata, si integra la stessa come segue:

In relazione all'art. 5 della citata convenzione si integra la stessa delle prevedendo altresì le seguenti opere nella zona B1.7:

opere di urbanizzazione primaria

≡ Allargamento sede stradale di collegamento Via Rieti e Via Grosseto (mq 234,52)

≡ Opere extra comparto–sistemazione strada collegamento Via Rieti Via Grosseto (712,20mq)

opere di urbanizzazione secondaria

≡ Realizzazione nuova area a parcheggio pubblico su Via Rieti comprensiva di nr. 2 colonnine ricarica veicoli elettrici (3.030,93mq) oltre a mq137,47 a parcheggio secondo art.63 comma 2 punto 2.1 del REC

Pertanto le spese per l'urbanizzazione primaria e secondaria in zona B1.7 all'interno della perimetrazione della seconda variante al piano particolareggiato risultano di complessivi

in relazione all'art. 6 della citata convenzione si prevede all'interno dell'area B1.7 l'impegno del Soggetto Attuatore a:

≡ Realizzare e Cedere in piena proprietà Porzione di parcheggio di 3.030,93+137,47(art.63 comma 2 punto 2.1 del REC) per un totale di 3.168,40 mq;

≡ Cedere in nuda proprietà Porzione di parcheggio di 2.284,43 mq;

≡ Cessione di una porzione d'area per realizzare l'allargamento dell'attuale via di collegamento tra Via Rieti e Via Grosseto;

Il tutto come meglio precisato in allegato.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su fogli per pagine e fin qui della presente, e da me letto ai comparenti, che interpellati lo approvano e lo sottoscrivono, assieme agli allegati, con me notaio alle ore

F.to _____

F.to _____

Allegati: (da verificare)

A - Decreto del Sindaco n° 155 del 31.03.2021

B - Delibera della Giunta Municipale n° 43 del 26.02.2019

C – Delibera della Giunta Municipale n° _____ del _____

D- delibera del Consiglio di Amministrazione ITS del _____,

E- elenco elaborati

F- quadri economici

G - Individuazione aree da cedere

H – Tav. allegata alla 2^ variante al PUA : Fasc.5 doc.2- Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in zona B1.7

I – Modalità di realizzazione delle opere