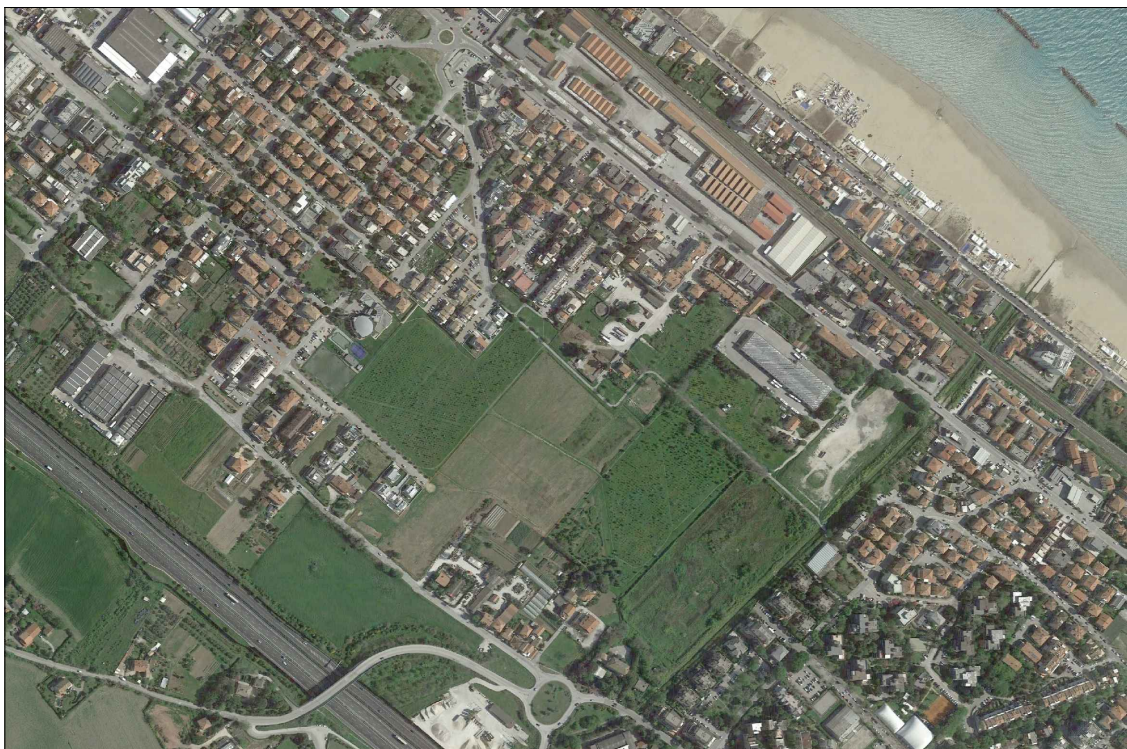




COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

Piano Particolareggiato Parco Cesanella Variante parziale 2023



Sindaco
Assessore all'Urbanistica e Frazioni
Segretario Generale

Massimo Olivetti
Gabriele Cameruccio
Claudia Conti

Responsabile Area 9

arch.Silvia Cognini

GRUPPO DI LAVORO

Progettista e Responsabile del Procedimento
arch.Daniela Leone

Redazione elaborati
arch.Luca Mariani

Collaboratori
geom.Claudio Cremonesi
geom.Mario Cuicchi
geom.Jessica Villarreal
geom.Anna Volpini

APPROVAZIONE

(art. 4 e art.30 della L.R. 34/92 ed art.33 c.8 della L.R.19/2023)

Relazione illustrativa

Premesse.....	2
Stato di Attuazione.....	4
Le previsioni del PRG.....	5
Finalità della variante parziale 2023.....	8
Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011 e della DGR 53/2014.....	14
Pareri propedeutici	15
Verifica standard – parcheggi.....	16
Relazione finanziaria	16
Elaborati Piano Particolareggiato Parco Cesanella – Variante parziale 2023	18

Allegati:

- Allegato A) Carta unità territoriali elementari sulla base degli estratti di partita catastale ante variante 2023;
- Allegato B) Carta dell'uso dei suoli allo stato di attuazione 2023;
- Allegato C) Carta dell'uso dei suoli Variante parziale 2023;
- Allegato D) Carta delle perequazioni
- Schema di convenzione per l'attuazione dei comparti obbligatori ad attuazione privata.
- Elenco possessori iscritti nel registro catastale

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE PARZIALE 2023

Premesse

Il Piano Regolatore vigente localizza a nord dell'area centrale di Senigallia, località Cesanella, un'area di circa 20 Ha destinata a parco urbano e insediamenti residenziali; la classificazione utilizzata è la seguente: "Zona BR2 di completamento con cessione di aree per verde e servizi" disciplinata dall'Art. 16/c NTA-PRG.

Tale zona urbanistica (BR2.3) è oggetto, come previsto dalle NTA, di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica con il **"Piano particolareggiato Parco Cesanella"** che, da ultimo, è stato interessato dalla "Variante 2017" al P.P., approvata con Delibera di Giunta Municipale n. 220 del 09/10/2017.

Con tale atto è stata rivista la distribuzione e l'organizzazione funzionale di alcune aree pubbliche in base ad esigenze legate al miglioramento dell'accessibilità al quartiere, alla realizzazione dei parcheggi ed al completamento del parco urbano.

In particolare le modifiche hanno riguardato l'ambito di Piazzale Michelangelo, all'interno del quale è stata prevista la realizzazione di una rotatoria al posto dell'incrocio a raso, con conseguente riconfigurazione delle aree verdi, oltre alla previsione di un parcheggio scambiatore in prossimità della rotatoria; tali opere sono state realizzate.

Con la "Variante 2017" sono state, inoltre, riconfigurate le aree limitrofe alla "Petroli Marche SRL" al fine di consentire l'accessibilità ai mezzi pesanti", in considerazione dello stato dei luoghi e tenuto conto della presenza dei servizi tecnologici esistenti, con conseguente riorganizzazione delle aree a parcheggio e a verde pubblico.

Con riferimento all'organizzazione generale dei suoli e dei relativi usi, per le aree ricomprese all'interno del piano particolareggiato non interessate dalla variante di cui sopra, valgono le previsioni della precedente "Variante 2016", approvata con Delibera GM n.192 del 13/07/2016, la quale persegue l'obiettivo di un assetto equilibrato delle destinazioni d'uso con l'addensamento delle superfici edilizie nelle aree in cui sono già presenti nuove costruzioni e le relative urbanizzazioni.

Il Piano Particolareggiato prevede la sua attuazione attraverso l'individuazione di comparti edificatori che, a fronte della realizzazione di SUL, prevedono la cessione al comune delle aree deputate alla formazione del parco urbano a servizio della città, oltre alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione e alla cessione delle relative aree.

Per quanto riguarda i comparti edificatori inclusi nel piano, di seguito è riportata la tabella di cui alla Variante 2016, invariata per la Variante 2017, come allegata alla relazione al Piano Particolareggiato, in cui sono riepilogati, per ciascuno di essi, l'indice UT, le SUL di competenza ed il rapporto SF/ST :

comparto	Superficie territoriale ST	Indice UT netto	SUL calcolata	SUL esistente	SUL convenzionata al 31/12/2015	Saldo SUL	Superficie Fondiaria SF	Rapporto SF/ST
A	28.695,09	0,066	1.893,88	0	1.832,15	61,73	4.368,00	15,22%
B	19.219,28	0,066	1.268,47	0	1.147,37	121,10	2.869,00	14,93%
C	66.601,90	0,066	4.395,73	0	3.772,00	623,73	10.933,40	16,42%
D	24.376,77	0,066	1.608,87	470	1099,24	39,63	3755	15,40%
E	39.924,13	0,066	2.634,99	0	0,00	2634,99	7585,58	19,00%
F	59.680,28	0,066	3.938,90	0	3.740,00	198,90	12.411,00	20,80%
G	3.314,15	0,066	218,73	0	230,73	-12,00	501,00	15,12%
H	5.317,70	0,066	350,97	0	0,00	350,97	1.010,36	19,00%

Il dimensionamento globale del PP (con la variante 2016, invariato nel 2017) determinava un indice UT m²/m² ed un rapporto SF/ST in conformità al PRG allora vigente che, per l'ambito in oggetto, prevedeva all'art.16/c delle NTA, il rispetto dei seguenti parametri globali:

UT max = 690 m²/Ha = 0,069 m²/m²; rapporto SF/ST= 19% max

Con la Variante al PRG “SMART” del 2018 è stato previsto, per la zona del “Parco della Cesanella” (per la quale nel frattempo sono state cedute gran parte delle aree deputate alla formazione del parco) il solo riferimento al piano particolareggiato, senza più specificare nelle NTA del PRG il rispetto dei parametri di riferimento generali, rimandando ogni eventuale modifica direttamente allo strumento attuativo.

La Variante 2023 tiene conto della ripermimetrazione dell'ambito soggetto a piano particolareggiato, sia a seguito dell'approvazione della “Variante parziale per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile”, approvata con D.C.C. n.107 del 15/11/2006 che della Variante al PRG “Città Resiliente”, approvata con D.C.C. n.95 del 08/11/2021.

Stato di Attuazione

Per i comparti seguenti è stata stipulata la convenzione, sono state realizzate le opere di urbanizzazione, cedute al comune le aree per la formazione del parco ed edificati i lotti privati:

A - Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti	(convenzione rep.n.179.988 del 24 giugno 2005)
B - Domus 2000 srl	(convenzione rep.n.77.801 del 24 giugno 2003)
D - Balicchia/Santini	(convenzione rep.n.72.553 del 26 giugno 2007)
G – C.G. Srl	(convenzione rep.n.1.925 del 28 luglio 2006)

Per i comparti seguenti è stata stipulata la convenzione, sono state in parte cedute al comune le aree per la formazione del parco ed è in corso la realizzazione delle opere di urbanizzazione, oltre all'edificazione dei lotti privati:

C – Il Parco Verde Azzurro Srl	(convenzione rep.2.092 del 24 maggio 2012 e addendum rep.11.479 del 23 marzo 2021)*
E – Delta Costruzioni Srl	(convenzione rep.n.12.309 del 19 ottobre 2021)**

Per i comparti seguenti è stata stipulata la convenzione, sono state cedute al comune le aree per la formazione del parco ma non sono state realizzate né le opere di urbanizzazione, né l'edificazione dei lotti privati:

F – Arcadia Srl	(convenzione rep.n.79.070 del 6 agosto 2012, ancora valida fino al 06/08/2030 in forza delle proroghe normative intervenute a livello nazionale)
-----------------	--

Il comparto seguente non è ancora stato attuato:

H – Erma & C. sas

*Per quanto riguarda il comparto C-Il Parco Verde Azzurro Srl, a seguito della Delibera GM n.16 in data 28.01.2020 cui ha fatto seguito la sottoscrizione dell'addendum alla convenzione con atto rep.n.11479 del 23.03.2021 è stata sancita l'attuazione del nuovo Comparto unificato "C" determinato a seguito dell'accorpamento del sub-comparto C1 all'unità territoriale n.15 (già previsto dalla "Variante 2016"), oltre all'unità territoriale n.10 che ha conferito suolo e diritti edificatori al comparto in base all'art.5 NTA del Piano Particolareggiato in quanto area "ad edificabilità differita".

Il tutto con i seguenti parametri:

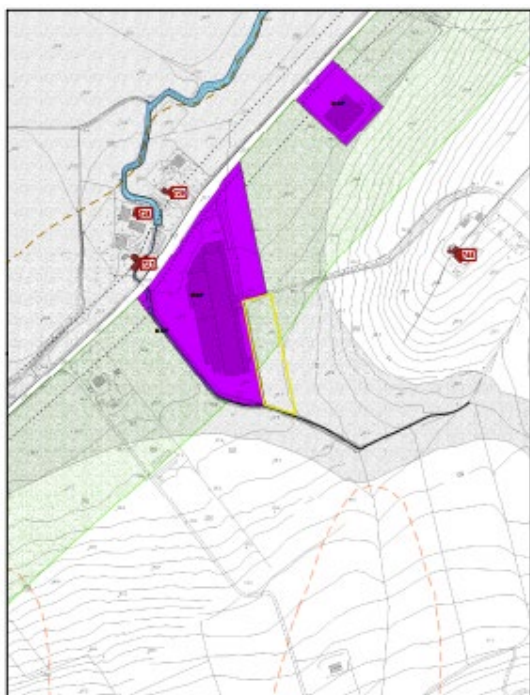
- ST Unità Territoriale	68.282,43 m ²
- Indice UT	0,066 m ² /m ²
- SUL	4.506,64 m ²

- Superficie Fondiaria	10.824,29 m ²
- rapporto SF/ST	16,09 %

****Con riferimento al comparto E-Delta Costruzioni, prima del convenzionamento, con DGM n.120 del 21 maggio 2019 è stata approvata una modifica dell'articolazione funzionale ai sensi dell'art.4 delle NTA-PP per cui è stato mantenuto inalterato l'indice UT, pari a 0,066 m²/ m², mentre il rapporto SF/ST è stato modificato al 19,91%. Si specifica inoltre che deve essere ancora parzialmente ceduta un'area da destinare a Parco.**

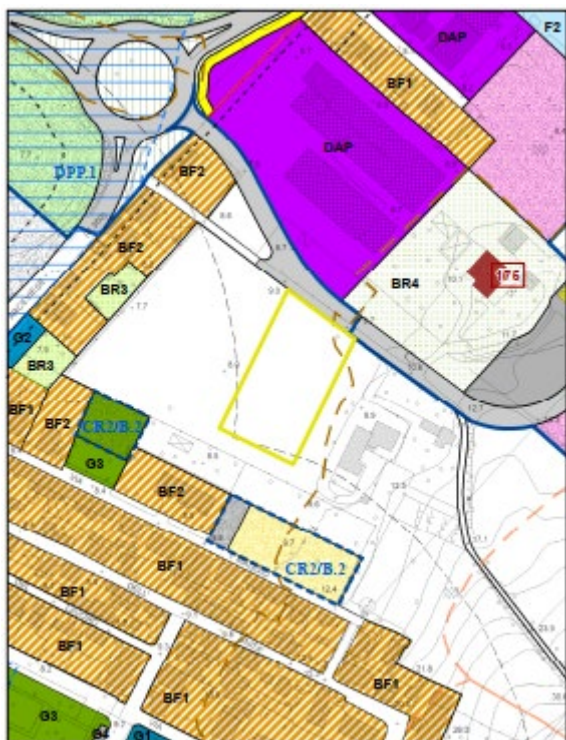
Le previsioni del PRG

La Variante al P.R.G. “Città Resiliente”, approvata con D.C.C. n. 95 del 08.11.2021, ha stabilito per la zona a BR2.3 (Parco Cesanella) “..... omissis.... All'Unità territoriale 15 del Piano Particolareggiato afferiscono 2.000 m² di SUL in incremento connessi alla riqualificazione urbanistica dell'isolato con modifica dell'assetto funzionale delle aree edificabili (Variante Città Resiliente 2020). All'intervento dovranno essere connesse le cessioni delle strade di progetto previste nel foglio 4 mappale 191 (innesto su via Mattei) e foglio 29 mappale 787 (completamento via Beccaria)” spostando quindi, nell'ambito dell'Unità territoriale n. 15 già costituente parte del più esteso Comparto unificato “C”, i diritti edificatori di 4 aree dislocate nel territorio comunale, denominate A, B, C, D, come di seguito descritte:



Stralcio PRG con individuata l'area trasformata da DAP a zona agricola in virtù dello spostamento della cubatura

A - area individuata in località Casine, al foglio 125 mappale 124, per una superficie di 3.932,00 m², disciplinata nel previgente P.R.G. “SMART 2018” come zona “DAP per attività produttive” e nel P.R.G. “Città Resiliente”, in virtù dello spostamento della cubatura, come zona “E-ins Agricola di protezione degli insediamenti”, che in base ai meccanismi perequativi (come riportato in coda al paragrafo) ha prodotto una SUL di 393,20 m² a Cesanella;



Stralcio PRG con individuata l'area trasformata da CR2 a zona agricola in virtù dello spostamento della cubatura

B - area individuata in località Borgo Bicchia, al foglio 47 mappale 1/parte e 4/parte, per una superficie di 3.050 m², disciplinata nel previgente P.R.G. "SMART 2018" come zona "CR2 di espansione residenziale con schede di dettaglio" e nel P.R.G. "Città Resiliente", in virtù dello spostamento della cubatura, come zona "E Agricola", che in base ai meccanismi perequativi ha prodotto una SUL di 567,80 m² a Cesanella;



Stralcio PRG con individuata l'area trasformata da BR2 a zona BR3 per aree pertinenziali e corti private in virtù dello spostamento della cubatura

C - area individuata in località Borgo Molino, al foglio 29 mappale 787, per una superficie di 847,00 m², disciplinata nel previgente P.R.G. "SMART 2018" come zona "BR2.3 di completamento con cessione di aree per verde e servizi" e nel P.R.G. "Città Resiliente", in virtù dello spostamento della cubatura, come zona "BR3 per aree pertinenziali e corti private", in entrambi gli strumenti urbanistici con previsione di allargamento stradale da cedere (completamento Via Beccaria), che in base ai meccanismi perequativi ha prodotto una SUL di 359,98 m² a Cesanella;



Stralcio PRG con individuata l'area trasformata da BR2 a zona BR3 per aree pertinenziali e corti private in virtù dello spostamento della cubatura

D - area individuata in Via Mattei, al foglio 4 mappale 191parte-1941parte, per una superficie di 1.621,00 m² disciplinata nel previgente P.R.G. "SMART 2018" come zona "BR2.4 di completamento con cessione di aree per verde e servizi" e nel P.R.G. "Città Resiliente", in virtù dello spostamento della cubatura, come zona "BR3 per aree pertinenziali e corti private", in entrambi gli strumenti urbanistici con previsione di collegamento stradale da cedere (innesto su Via Mattei), che in virtù dei meccanismi perequativi ha prodotto una SUL di 729,45 m² a Cesanella.

Le aree afferenti la previsione di collegamento stradale da cedere sono distinte al catasto al foglio 4, mappali 1003parte-776parte-834parte-191parte

Al fini della perequazione urbanistica prevista dal PRG, come sopra specificato, si è tenuto conto del valore IMU come da Delibera GM n.97/2018 (metodo di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato delle aree fabbricabili ai fini IMU) determinato in funzione della destinazione urbanistica e della localizzazione delle stesse.

Relativamente alla destinazione urbanistica, per le aree C-Borgo Molino e D-via Mattei, quale area di partenza è stato preso a riferimento il valore della zona BR1 calcolato sull'area fondiaria, in modo tale da parificarlo alla zona BR2 effettiva il cui indice è invece calcolato sulla superficie territoriale; tale operazione si è resa necessaria in quanto per le aree C e D, al momento della delibera sopra citata, non era prevista la destinazione BR2 (introdotta successivamente con la variante "SMART 2018"), bensì la destinazione BR1.

La medesima considerazione è stata fatta per l'area di arrivo in loc. Cesanella

Il totale della SUL in perequazione prevista dal PRG risulta essere = 393,20 m² + 567,80 m² + 359,98 m² + 729,45 m² = 2.050,43 m²

La Variante al P.R.G. "Città Resiliente" alloca dunque all'interno dell'Unità territoriale 15 del Piano Particolareggiato del Parco della Cesanella complessivamente 2.000,00 m² (arrotondando i 2.050,43 m²) garantiti dalle SUL in perequazione come sopra determinate.



Stralcio PRG con individuata (in rosso) la nuova superficie fondiaria all'interno del Parco della Cesanella dove allocare la SUL rimanente

Con D.G.M. n. 80 del 05.04.2022, in parziale adeguamento al PRG, è stata attribuita al comparto unificato "C" parte della SUL prevista dal PRG afferente quelle aree cui non sono legate cessioni, ovvero la totalità dell'area in loc. Casine di cui al punto A precedente (393,20 m²) e parte dell'area in località Borgo Bicchia di cui al punto C precedente (360,66 m², quota parte dei 560,87 m² previsti), per un totale di 753,86 m², di cui 650 m² nel sub-comparto, denominato con la presente variante "C2" e la restante parte nel sub-comparto denominato "C1".

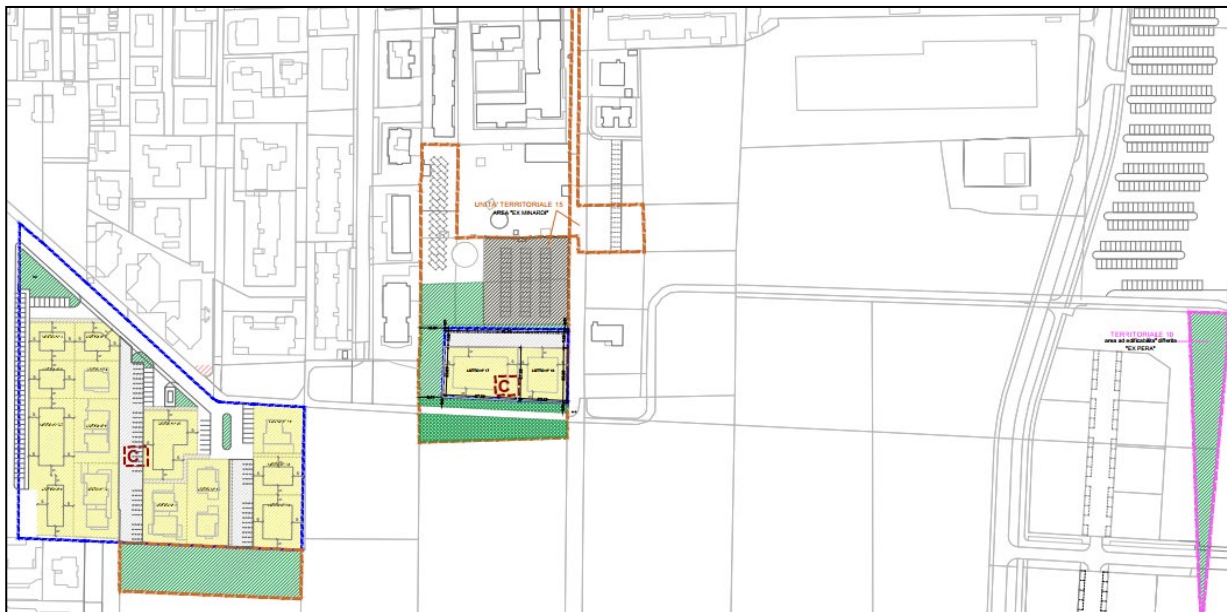
Mancano pertanto da allocare nelle aree già previste dal PRG all'interno del Piano Particolareggiato, 1.246,14 m² di SUL, di cui 1.089,43 m² legati a cessioni di aree come esplicito ai punti C e D precedenti.

Finalità della variante parziale 2023

Con DGM n.131 del 16/06/2023 l'Amministrazione ha stabilito gli indirizzi relativi alla variante in oggetto. In conformità a quanto deliberato dalla Giunta Comunale, la Variante parziale 2023 al Piano Particolareggiato registra in primis alcune modifiche all'articolazione funzionale dei comparti edificatori intervenute dopo il 2017, in applicazione dell'art.4 NTA-PP che prevede che " *Il piano esecutivo, comprensivo dell'assetto planovolumetrico 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 Cesanella*".

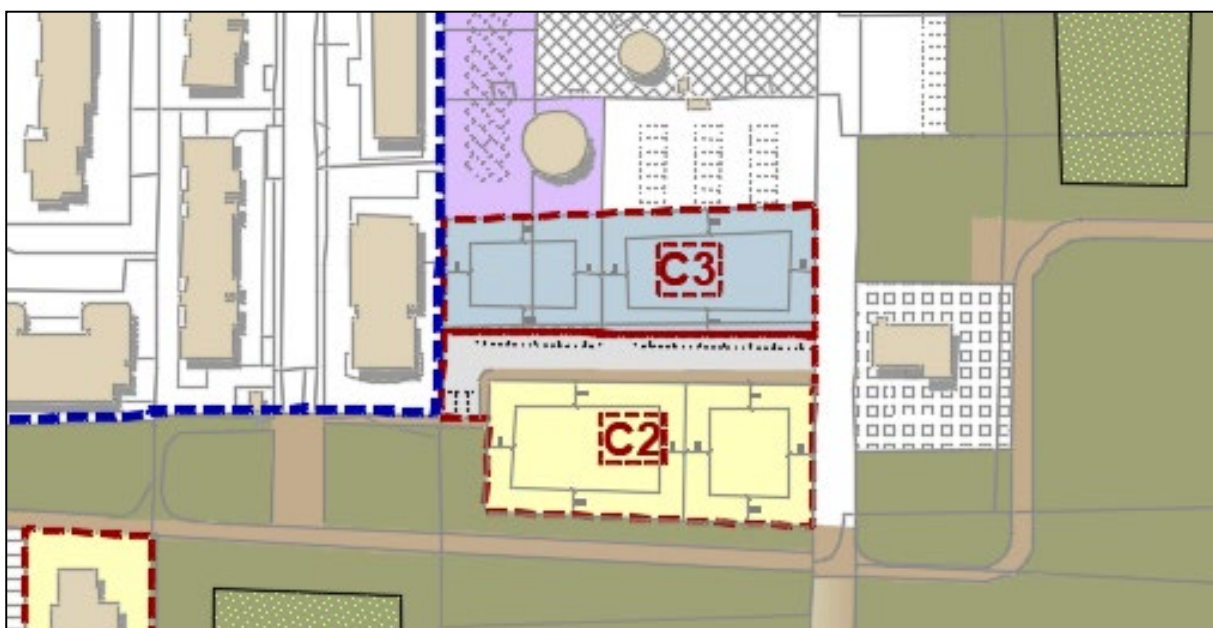
- **Comparto "C"** : la variante registra l'adeguamento grafico-normativo determinato dalla DGM n.16 del 28.01.2020, il parziale adeguamento al PRG con la D.G.M. n. 80 del 05.04.2022, oltre a conformarsi alle previsioni di PRG per quanto riguarda le SUL residuali legate alle cessioni di aree

extra piano, laddove in particolare la cessione dell'area "innesto su via Mattei" risulta strategica al fine della realizzazione della viabilità di collegamento tra quest'ultima e la via R.Sanzio, già prevista all'interno del piano particolareggiato.



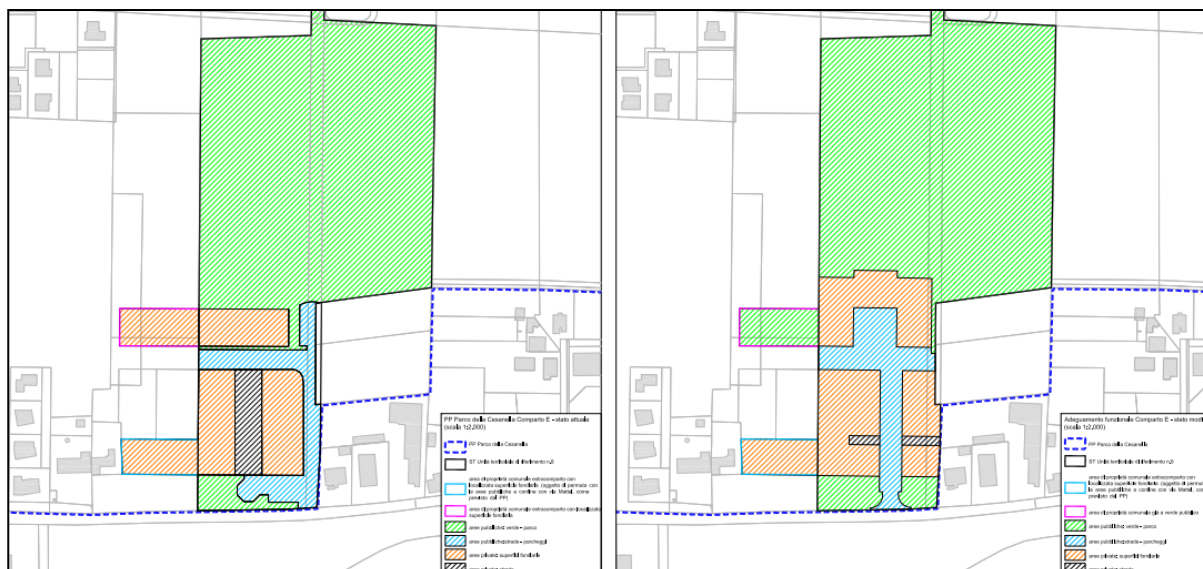
Ambito comparto unificato "C" (estratto tav.t.02_int allegata alla DGM n.16/2020)

Pertanto l'Amministrazione intende dare attuazione alle previsioni di PRG come sopra evidenziate, individuando all'interno del P.P., con riferimento al comparto unificato "C", le superfici fondiari dove allocare le SUL residuali legate alle cessioni di aree extra piano (area in loc.Borgo Molino ed area individuata in via Mattei, lett.C e D paragrafo precedente). Tali superfici, già indicate dal PRG vigente, afferiscono all'unità territoriale n.15, come inclusa nell'ambito del comparto C a seguito della Delibera GM n.28 in data 16.01.2020. In particolare vengono definiti dei sub-comparti all'interno del comparto unificato "C", con la ripartizione delle SUL conferite dal PRG vigente.



Estratto tavola 2 del P.P. variante 2023 (in azzurro le fondiari in progetto dove allocare la SUL rimanente prevista dal PRG)

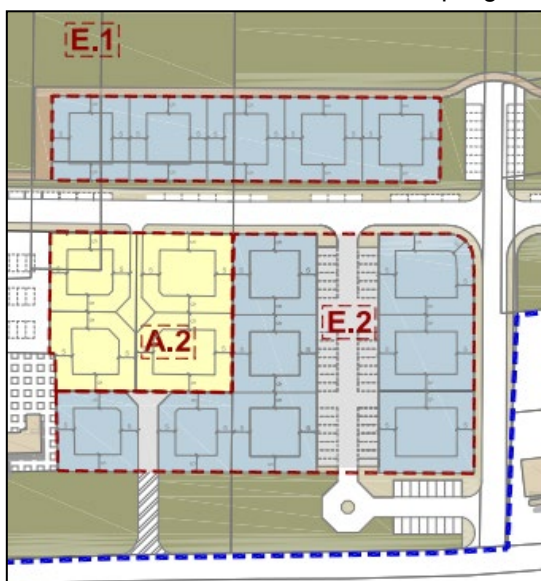
- **Comparto “E”**: la variante ne registra l’adeguamento dell’articolazione funzionale a seguito della DGM n.120 del 21/05/2019 con cui è stata approvata la modifica ex art.4 NTA-PP, come illustrato nel paragrafo precedente “Stato di attuazione”.



Stralcio elaborato allegato DGM 120/2019 (stato di fatto-stato modificato)

Inoltre, a seguito della specifica richiesta del soggetto attuatore del comparto (prot.22973 del 12/04/2023 - soc.Delta Costruzioni srl) ed in parziale accoglimento, vengono apportate alcune modifiche in relazione all’accessibilità, alla conformazione dei lotti edificabili ed alla modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Con riferimento all’accessibilità per i lotti previsti lungo la via Mattei, in alternativa alla viabilità prevista dal piano vigente si prevede di utilizzare l’innesto già esistente sulla via, posto a confine con le aree del comparto in direzione nord, peraltro su area già di proprietà comunale; tali lotti vengono inoltre riconfigurati a parità di superficie, comportando delle lievi modifiche dei parametri di cui alla DGM n.120/2019, riassunti nella tabella riepilogativa dei comparti, di cui più avanti.



Estratto tavola 2 del P.P. variante 2017

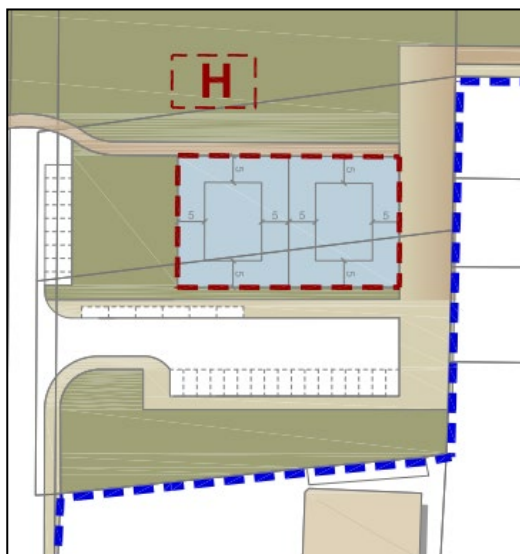


Estratto tavola 2 del P.P. variante 2023

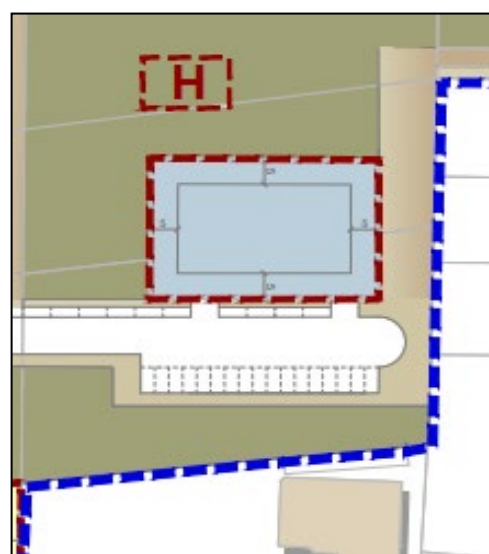
Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione di competenza del comparto, la variante, oltre a registrare la realizzazione di un bacino di infiltrazione in luogo del bacino di laminazione previsto dal progetto esecutivo delle opere in corso di realizzazione, su sollecitazione del soggetto attuatore del comparto “E” inserisce una norma generale che rende facoltativa la realizzazione della rete gas-metano, previo parere specifico dall’ente gestore della rete elettrica per la compensazione della potenza elettrica necessaria a sopperire a tale scelta, evitando preferibilmente la duplicazione di cabine elettriche in favore del potenziamento di quelle esistenti o già previste, compatibilmente con le caratteristiche delle aree e della rete infrastrutturale.

- **Comparto “F”:** a seguito della generica richiesta del soggetto attuatore (prot.47959 del 20/10/2020 - soc.Arcadia srl) volta a rimodulare il programma costruttivo (convenzionato) e l’entità delle opere di urbanizzazione afferenti il comparto, al fine di ridurne i costi e rendere l’intervento economicamente sostenibile, la variante introduce una norma generale che consenta di poter rimodulare le opere di urbanizzazione a carico dei comparti senza che ciò costituisca variante, previa valutazione da parte degli uffici in relazione al rispetto delle scelte generali del piano in relazione alla consistenza ed alla funzionalità delle opere previste.

- **Comparto “H”:** su richiesta del soggetto attuatore dell’unico comparto non ancora convenzionato, (prot.21783 del 06/04/2023 - Erma & C. sas) viene ridefinito l’assetto del comparto con un lieve incremento della superficie fondiaria che passa da 1010,36 m² a 1116,72 m²; di conseguenza si determina la modifica del rapporto SF/ST dal 19% al 21%; di fatto, l’assetto del comparto non varia sostanzialmente nella sua configurazione planimetrica rispetto a quanto già previsto dal PP vigente; l’incremento della SF richiesto comporta, a parità di superficie territoriale, l’aumento del rapporto SF/ST dal 19% al 21%, compatibile con le previsioni del piano che, peraltro, nella pianificazione generale (PRG) non esplicita più un rapporto massimo da rispettare.



Estratto tavola 2 del P.P. variante 2017



Estratto tavola 2 del P.P. variante 2023

Pertanto, a seguito delle modifiche relative all'assetto funzionale dei comparti edificatori, come sopra illustrate, si restituisce il seguente quadro riepilogativo aggiornato:

comparto	Superficie territoriale ST	SUL realizzabile	Indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata /realizzata	Saldo SUL	Superficie Fondiaria SF	Rapporto SF/ST
A	28.695,09	1.893,88	0,066	0	1.832,15	61,73	4.368,00	15,22%
B	19.219,28	1.268,47	0,066	0	1.147,37	121,10	2.869,00	14,93%
C1+ C2+ C3	68.282,43	6.506,64	0,095	0	5.260,50 (C1+C2)	1.246,14 (C3)	10.824,29 (C1+C2) 1.634,32 (C3)	18,25%
D	24.376,77	1.608,87	0,066	470	1099,24	39,63	3755,00	15,40%
E	42.581,00	2.643,23	0,066	0	2.643,23	0,00	8.874,65	20,84%
F	59.680,28	3.938,90	0,066	0	3.740,00	198,90	12.411,00	20,80%
G	3.314,15	218,73	0,066	0	230,73	-12,00	501,00	15,12%
H	5.317,70	350,97	0,066	0	0,00	350,97	1.116,72	21,00%

Il dimensionamento globale del PP determina un indice medio UT pari a 0,069 m²/m² ed un rapporto medio SF/ST pari al 17,69%; tali parametri sono in linea con le precedenti varianti e con il rispetto dei parametri generali (UT max = 690 m²/Ha = 0,069 m²/m²; rapporto SF/ST= 19% max) di cui alle premesse, sebbene già dal 2018 con la Variante al PRG "SMART" sia stato previsto il solo riferimento al piano particolareggiato, senza più specificare nelle NTA del PRG il rispetto dei parametri di riferimento generali, rimandando ogni eventuale modifica direttamente allo strumento attuativo.

Dal punto di vista generale, la variante parziale 2023 prevede le seguenti modifiche/integrazioni:

- viene riportato negli elaborati di piano l'effettivo disegno delle aree soggette a forestazione "per l'assorbimento di carbonio in linea con gli obiettivi del piano nazionale di riduzione di gas serra in adempimento al protocollo di Kyoto" a seguito di ampliamento alla 3° corsia dell'autostrada A-14 da Cattolica a Porto S.Elpidio, come da progetto esecutivo delle opere a verde, redatto da Autostrade per l'Italia e approvato dal Comune di Senigallia con DGM n.65 del 16.04.2013 (intervento realizzato);

- viene stralciata la specifica previsione del piano vigente in merito alla localizzazione del "Plateatico Circense" ex art.8.1 delle NTA, in quanto non congruente con le previsioni di cui alla DGM 151/2004 che da ultimo, in attuazione della L.337/1968 che riconosce la "funzione sociale" dei Circhi Equestri e che prevede all'art.9 la compilazione di un elenco di aree disponibili per tali installazioni, individua tale ambito nell'area "ex Villa Torlonia" destinata a parcheggio, in contrasto con quanto previsto dal PP

vigente che invece individua tale area in una zona a parco, peraltro interessata dalla riforestazione a seguito dell'ampliamento alla terza corsia dell'Autostrada A-14; inoltre tale previsione non è significativa in termini di destinazione d'uso dell'area in quanto attività temporanea e peraltro già prevista nella delibera comunale citata in attuazione della L.337/1968.

- viene introdotta una specifica previsione normativa con riferimento alla progettazione del parco che dovrà tenere conto delle eventuali aree di attesa, accoglienza, ammassamento, come previste nei piani di emergenza predisposti dalla Protezione Civile;

Dal punto di vista normativo la variante 2023 introduce inoltre le seguenti modifiche:

-integrazione delle previsioni dell'art.8.2 delle NTA con la possibilità di realizzare piccoli volumi di servizio al parco destinati a servizi igienici e spogliatoi (oltre a giochi, attrezzi ed elementi di arredo..., piccoli chioschi già previsti dalle norme), nell'ottica della valorizzazione di tale importante area non solo per il quartiere, ma per tutta la città;

-modificare la norma ex art.8.1 delle NTA prevedendo la possibilità di demolire e ricostruire il previsto centro servizi (CS), ricollocandolo in altre aree libere nel parco che siano più funzionali alle attività previste dal P.P. per l'edificio in oggetto (attività culturali, ricreative e di svago; attività di ristorazione e somministrazione bevande; servizi pubblici in genere), previo parere da parte della Soprintendenza sulla scorta di opportuni approfondimenti progettuali, comprensivi di "Relazione storico-architettonica e documentazione fotografica" inerenti l'edificio esistente oggetto di recupero ed approvazione di un progetto dell'intero Parco, il tutto anche in considerazione del fatto che il manufatto in questione ricade in area PAI a rischio esondazione R4;

-al fine di rendere più chiare e flessibili le NTA di piano, la variante 2023 introduce una norma specifica che disciplina la possibilità di modifiche non sostanziali all'assetto del programma costruttivo afferente i comparti edificatori (es. spostamento di SUL tra i lotti), attraverso Determina Dirigenziale.

In tale ottica si prevede anche un'integrazione alle NTA (art.4) stabilendo che il piano esecutivo di comparto (comprensivo dell'assetto planovolumetrico e del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione) possa prevedere variazioni planimetriche e delle opere a carico del lottizzante come indicate nel piano (previa valutazione da parte degli uffici), da approvare con delibera di Giunta Municipale se ritenute migliorative sia dal punto di vista funzionale che urbanistico.

Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011 e della DGR 53/2014.

Il P.P., di iniziativa pubblica, in quanto tale è stato oggetto di indagine geologica e geotecnica già nella prima fase, di cui al parere "Favorevole"- ai sensi dell'art. 13 Legge n° 64/74- rilasciato dal servizio regionale decentrato OO.PP. e difesa del suolo con nota n. 5039/98 del 24/09/1998.

Le varianti successive hanno fatto riferimento a tale parere in quanto non è stato variato l'ambito di intervento del piano, se non in riduzione.

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità idraulica, che la Legge Regionale n.22/2011 prevede per "gli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti da cui derivi una trasformazione in grado di modificare il regime idraulico", è già stata effettuata per la variante 2016 al Piano Particolareggiato e con Decreto della P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona n. 26 del 25 maggio 2016 è stato emesso il prescritto parere ai fini della compatibilità idraulica, al quale la variante 2016 è stata adeguata.

In merito alle trasformazioni di cui alla Variante 2017, data la loro natura, sono state confermate le conclusioni di cui alla relazione a firma del Dott.Geol. Massimo Mosca, già trasmessa ai fini della verifica di compatibilità idraulica per la variante 2016 e il "Servizio tutela, gestione ed assetto del territorio" della Regione Marche ha riconfermato quanto già espresso con Decreto del Dirigente della P.F. Presidio territoriale ex Genio civile Pesaro-Urbino e Ancona n. 26 del 25/05/2016, senza esprimere un nuovo parere.

Nell'esprimere il proprio parere favorevole di compatibilità idraulica ex L.R. 22/2011, DGR 53/2014, in riferimento alla variante al Piano 2017, la Regione Marche, P.F. presidio territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona lo subordinava all'osservazione di una serie di criteri di mitigazione posti a carico del Comune, consistenti nell'allargamento delle sezioni in alveo del fosso della Giustizia in corrispondenza del ponte di via Cellini, attraverso la pulizia e la riprofilatura delle sponde a valle, in coincidenza dell'attraversamento della pista ciclabile, attraverso la revisione dell'attraversamento, come già indicato nella "Verifica di Compatibilità Idraulica" allegata alla Variante 2016.

Le opere prescritte sono state inserite all'interno delle Opere di urbanizzazione da realizzarsi a carico dell'ente e graficizzate nell'elaborato di Piano "Tavola 4.3", la Giunta Comunale con la citata delibera di indirizzi n.131 del 16/06/2023 si è impegnata all'inserimento di tali opere all'interno del bilancio.

Ai fini della VCI, la variante 2023 prevede sostanzialmente la presa d'atto della riorganizzazione di alcune superfici fondiari già intervenuta a seguito delle modifiche planimetriche relative all'assetto dei comparti edificatori come evidenziati al punto precedente e come previsto dalle NTA del P.P. (art.4), oltre alla ridefinizione della superficie fondiaria afferente il comparto C in base a quanto previsto nella variante al PRG "Città Resiliente".

Pertanto non è stata prodotta nuova documentazione in merito; nel confermare le conclusioni di cui alla relazione già trasmessa ai fini della VCI nel 2016, è stato richiesto alla Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Nord il prescritto parere di competenza in merito (nota prot.54721 del 21/09/2023).

Con nota n.57871 del 04/10/2023 la Regione Marche-Settore Genio Civile Marche Nord, preso atto del tenore delle modifiche previste dalla variante al P.P., non ha reputato necessario emettere un nuovo parere ritenendo validi quelli già rilasciati in occasione delle precedenti varianti al piano, ovvero il parere di compatibilità geomorfologica trasmesso con nota n.5039 del 24/09/1998 ed il parere di compatibilità idraulica espresso con Decreto Dirigente P.F. Presidio territoriale ex Genio civile Pesaro-Urbino e Ancona n. 26 del 25/05/2016.

Pareri propedeutici

Sulla variante sono stati richiesti inoltre i seguenti pareri propedeutici all'adozione:

- Parere Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino (nota prot.54725 del 21/09/2023);
- Parere Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Centrale – Settore sub-distrettuale per la regione Marche (nota prot.54728 del 21/09/2023);
- Parere Uffici Comunali: Area 6: Protezione Civile; Area 10: Manutenzioni-LLPP-Mobilità; Area 11: Ambiente–Verde Pubblico e U.O.A. Polizia Locale (nota prot.54732 del 21/09/2023);
- Procedura semplificata di screening di VAS ai sensi del paragrafo A3, punto 5 delle linee guida approvate dalla Regione Marche con D.G.R: n.1647 del 23/12/2019 (richiesta attraverso il portale web dedicato, in data 31/10/2023 – prot.37715).

Con nota n.60784 del 18/10/2023 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ancona e Pesaro e Urbino ha espresso parere favorevole sul piano, condizionatamente all'espressione di un parere definitivo da rendere in relazione all'eventuale delocalizzazione del manufatto "centro-servizi" di cui all'art.8.1 delle NTA-PP, come richiamato al paragrafo precedente "Finalità della variante parziale 2023", sulla scorta di ulteriori approfondimenti al momento della progettazione del parco urbano: tale prescrizione è stata recepita dalle NTA all'art.8.1

Con nota n.58860 del 09/10/2023 l'Area 11 Comunale (Ambiente, Verde Pubblico) ha espresso parere favorevole con alcune prescrizioni in relazione alla realizzazione delle aree a verde, per cui *"Dovrà essere evitata la realizzazione di spazi verdi angusti, invero di larghezza inferiore a 1,00 m, per consentire un'opportuna manutenzione dei tappeti erbosi e/o di altre sistemazioni a verde ed evitare la realizzazione di un'eccessiva frammentazione delle aree a verde, che risulterebbero affatto funzionali ai fini della fruizione. Dovranno esser rispettate le indicazioni e prescrizioni del Regolamento del Verde*

Urbano (in particolare, articoli 9 e 10), qualora le aree di cantiere interessino l'area di pertinenza dell'apparato radicale degli impianti arborei esistenti".

Tali prescrizioni sono state recepite nelle NTA della variante in oggetto (Art.8.2); gli altri uffici comunali interpellati (U.O.A. Polizia Locale, Area 6-Protezione civile, Area 10-Manutenzioni, LLPP, Mobilità) hanno ritenuto di non esprimere alcun parere in merito alla variante.

Con nota n.61960 del 23/10/2023 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale ha espresso parere di compatibilità del piano con la Norme di Attuazione del PAI dei bacini marchigiani.

Con nota n.249 del 02/01/2024 la Provincia di Ancona ha trasmesso a questo Comune la Determinazione del Direttore del Dipartimento III "Governo del Territorio" n.1767 del 29/12/2023 attestante l'esclusione della variante parziale 2023 al piano particolareggiato del "Parco della Cesanella" dalla procedura di VAS.

Verifica standard – parcheggi

La variante 2023 prevede spazi per parcheggi pubblici come identificati alla Tavola 2 "Destinazioni d'uso e prescrizioni edilizie"; tali spazi sono stati dimensionati verificando le dotazioni minime di parcheggi previste dal Regolamento edilizio che prevede, negli ambiti a destinazione residenziale soggetti a pianificazione attuativa, una quantità minima di parcheggi pubblici non inferiore a 1 m² /13 m² di S.U.L. (pari a circa 3 m²/abitante).

Il PRG persegue il medesimo obiettivo prevedendo parcheggi pubblici in misura non inferiore a 5,00 m²/abitante nelle zone residenziali; la verifica è effettuata in base al parametro maggiore (5,00 m²/abitante).

ST (m ²)	SF (m ²)	Parco Urbano (m ²)	SUL realizzabile compresa esistente (m ²)	
254.175,62	48.916,07	205.259,55	19.870,73	verifica
			Abitanti teorici (1 ab = 80 m ³)	745
			Parcheggi pubblici = 5 m ² /abitante	3.725

Le dotazioni di piano risultano come di seguito verificate:

Parcheggi di quartiere [m ²]		Parcheggi di interscambio [m ²]		Totale [m ²]
Via Mattei	1.584	Parcheggio Scambiatore Villa Torlonia	11.883	13.467

Relazione finanziaria

Se i comparti realizzano le dotazioni primarie connesse con le costruzioni residenziali, rimangono da attuare le infrastrutture primarie e secondarie di interesse generale: la connessione alla viabilità primaria sulla rotatoria della complanare (area ex calcestruzzi); il collegamento con la via Pierelli sul

fosso della Giustizia, i parcheggi pubblici previsti dal P.P., le opere connesse alla verifica di compatibilità idraulica come evidenziate al paragrafo *“Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001 e accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell’art. 10 della LR 22/2011 e della DGR 53/2014”* e infine la formazione del parco vero e proprio.

Su questo ultimo punto, obiettivo principale del P.P., è registrare la realizzazione del progetto di riforestazione *“per l’assorbimento di carbonio in linea con gli obiettivi del piano nazionale di riduzione di gas serra in adempimento al protocollo di Kyoto”* a seguito di ampliamento alla 3° corsia dell’autostrada A-14 da Cattolica a Porto S.Elpidio, redatto da Autostrade per l’Italia e approvato dal Comune di Senigallia con DGM n.65 del 16.04.2013.

Inoltre si registra ad oggi l’avvenuta realizzazione delle seguenti opere previste con la Variante 2017:

- parcheggio lato sud Largo Michelangelo,
- collegamento stradale con la nuova rotatoria di accesso realizzata sulla via R.Sanzio (ingresso Largo Michelangelo).

Si evidenzia che tali opere risultano oggi al di fuori del perimetro del Piano, in adeguamento a quanto previsto con la variante Città Resiliente.

Pertanto le opere connesse alla realizzazione del P.P. Parco Cesanella, che dovranno trovare risposte nella programmazione comunale (ovvero altre linee di azione reperibili nella programmazione di livello sovracomunale) sono indicate nella tavola 4.3 di piano ed evidenziate come segue con i relativi costi preliminarmente stimati:

	Infrastruttura	Unità misura/estensione	Costo parametrato	Importo
1	Collegamento stradale tra la viabilità prevista a carico del comparto “F” e la rotatoria ex area calcestruzzi, inclusi sottoservizi (compresa area rif. “innesto su via Mattei”)	Lunghezza: 221 m	€ 1.700	€ 375.700,00
2	Parcheggio scambiatore Villa Torlonia (P.S.)	Superficie: 11.883 m ²	€ 150	€ 1.782.450,00
3	Parcheggio via Mattei (P)	Superficie: 1.584 m ²	€ 110	€ 174.240,00
4	Collegamento stradale via Pierelli	a corpo	-	€ 250.000,00
5	Interventi VCI fosso della Giustizia	a corpo	-	€ 140.000,00
6	Completamento viabilità di collegamento con via R.Sanzio	Lunghezza: 120 m	€ 550	€ 66.000,00

Elaborati Piano Particolareggiato Parco Cesanella – Variante parziale 2023

La presente variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa Variante parziale 2023, completa dei seguenti allegati:
 - Allegato A) Carta unità territoriali elementari sulla base degli estratti di partita catastale ante variante 2023;
 - Allegato B) Carta dell'uso dei suoli allo stato di attuazione 2023;
 - Allegato C) Carta dell'uso dei suoli Variante parziale 2023;
 - Allegato D) Carta delle perequazioni, rappresenta in forma tabellare il dimensionamento dei singoli comparti edificatori, convenzionati o meno e delle aree ad attuazione differita con le relative capacità insediative;
 - Schema di convenzione per l'attuazione dei comparti obbligatori ad attuazione privata. Tale schema disciplina i rapporti tra il Comune ed il soggetto attuatore.
 - Elenco possessori iscritti nel registro catastale
- Norme tecniche di attuazione comparate
- Norme tecniche di attuazione
- Tavola 1 - Inquadramento generale (Piano particellare, ortofoto, stralcio PRG, verifiche urbanistiche)
- Tavola 2 - Destinazioni d'uso e modalità di intervento
- Tavola 3 – Carta dei diritti edificatori
- Tavola 4.1 - Opere di Urbanizzazione realizzate: Quadro 1 – Viabilità, percorsi pedonali, verde pubblico, Sistema smaltimento acque meteoriche e acque nere. Quadro 2 – Rete acquedotto, Rete gas metano. Quadro 3 – Distribuzione energia elettrica, Pubblica illuminazione, Telefonia.
- Tavola 4.2 - Opere di Urbanizzazione convenzionate: Quadro 1 – Viabilità, percorsi pedonali, verde pubblico, Sistema smaltimento acque meteoriche e acque nere. Quadro 2 – Rete acquedotto, Rete gas metano. Quadro 3 – Distribuzione energia elettrica, Pubblica illuminazione, Telefonia.
- Tavola 4.3 - Opere di Urbanizzazione in progetto: Quadro 1 – Viabilità, percorsi pedonali, verde pubblico, Sistema smaltimento acque meteoriche e acque nere. Quadro 2 – Rete acquedotto, Rete gas metano. Quadro 3 – Distribuzione energia elettrica, Pubblica illuminazione, Telefonia.
- Tavola 5 – Planimetria generale



ambito Piano Particolareggiato come modificato con la "Variante parziale al PRG per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile" (Approvazione DCC n.107 del 15/11/2006) e con la Variante al PRG "Città Resiliente" (Approvazione DCC n.95 del 08/11/2021)

unità territoriali elementari

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16

Allegato A - Carta unità territoriali elementari ante variante 2023

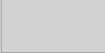
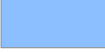
FOGLIO	MAPPAL	SUPERIFICE	UNITA' TERRITORIALI ELEMENTARI	FOGLIO	MAPPAL	SUPERIFICE	UNITA' TERRITORIALI ELEMENTARI	FOGLIO	MAPPAL	SUPERIFICE	UNITA' TERRITORIALI ELEMENTARI
4	1803	302,06	1	4	2346	1.068,57	2	4	2380	507,63	8
4	1453	1.136,36	1	4	2347	660,48	2	4	2381	493,72	8
4	1790	35,84	1	4	2395	618,21	2	4	2382	491,56	8
4	1791	2.105,46	1	4	2396	591,79	2	4	2383	471,19	8
4	1792	367,58	1	4	2267	33,03	2	4	2384	421,98	8
4	1793	870,30	1	4	2350	1.860,80	2	4	2385	415,84	8
4	1794	556,68	1	4	1901	1.127,11	2	4	2386	373,66	8
4	1795	89,02	1	4	2374	1.322,00	2	4	2387	339,29	8
4	1796	299,72	1	4	2376	514,35	2	4	2388	335,86	8
4	1798	68,82	1	4	2016	140,55	2	4	2389	636,16	8
4	1800	56,55	1	4	2123	1.116,00	2	4	2393	122,72	8
4	1900	21,13	1	4	1946	180,94	2	4	2371	2.916,82	8
4	2195	579,97	1	4	2026	63,23	2	4	2390	184,46	8
4	2196	8,16	1	4	2023	13,40	2	4	2394	63,19	8
4	2197	28,60	1	4	2024	759,65	2	4	2391	179,52	8
4	2198	9,83	1	4	2018	408,32	2	4	2392	166,40	8
4	2199	23,10	1	4	2028	135,81	2	4	2379	9.602,95	8
4	2200	7,95	1	4	2083	1.844,87	2	4	918	22,47	9
4	2202	354,62	1	4	2021	911,08	2	4	1150	2.670,00	9
4	2203	2,63	1	4	1458	4.541,26	3	4	285	552,06	10
4	2204	5,06	1	4	2153	9.590,10	3	4	1460	1.122,19	10
4	2205	17,69	1	4	2157	131,27	3	4	547	72,22	11
4	2206	20,35	1	4	2158	1.127,01	3	4	1884	39,00	12
4	2207	4,35	1	4	2159	271,59	3	4	1828	19,26	13
4	2208	14,09	1	4	2160	517,67	3	4	1980	210,86	13
4	2210	42,17	1	4	2161	278,87	3	4	2067	533,26	13
4	2211	26,30	1	4	2162	360,23	3	4	2249	446,73	13
4	2212	251,16	1	4	2163	173,88	3	4	2251	446,74	13
4	2213	37,32	1	4	2165	114,36	3	4	2255	1.163,67	13
4	2214	2.406,32	1	4	2166	59,07	3	4	2256	869,07	13
4	2217	182,22	1	4	2167	106,97	3	4	2257	95,77	13
4	2218	172,68	1	4	2168	93,74	3	4	2258	53,31	13
4	2220	12,05	1	4	2170	165,07	3	4	2261	542,70	13
4	2223	217,10	1	4	2171	176,97	3	4	2265	73,41	13
4	2224	64,67	1	4	2172	14,27	3	4	2288	46,75	13
4	2225	180,18	1	4	2173	26,89	3	4	2289	3.364,93	13
4	2232	62,80	1	4	2174	186,33	3	4	2290	52,65	13
4	2234	2,51	1	4	2176	16,49	3	4	2291	935,20	13
4	2235	517,68	1	4	2177	15,69	3	4	2292	694,53	13
4	2236	337,84	1	4	2178	14,21	3	4	2293	746,78	13
4	2237	222,16	1	4	2181	8,61	3	4	2294	615,75	13
4	2238	297,43	1	4	2182	799,86	3	4	2295	439,60	13
4	2239	84,59	1	4	2184	4.638,03	3	4	2296	803,60	13
4	1827	40,93	1	4	2186	1.981,77	3	4	2310	440,66	13
4	1824	69,61	1	4	2187	139,65	3	4	2327	413,93	13
4	1821	121,39	1	4	2188	489,69	3	4	2328	681,56	13
4	1818	121,55	1	4	2189	336,89	3	4	2365	482,33	13
4	1815	124,56	1	4	2190	242,00	3	4	2377	440,64	13
4	1812	303,41	1	4	2191	134,75	3	4	2378	593,42	13
4	1861	237,13	1	4	2192	11.854,71	3	4	1979	817,98	13
4	1806	349,88	1	4	2193	245,44	3	4	2101	575,89	13
4	2049	35,38	1	4	2270	660,42	3	4	1886	712,36	13
4	1449	4.040,29	1	4	2271	1.787,30	3	4	2035	973,17	13
4	2240	9.742,71	1	4	2272	1.397,10	3	4	2054	786,26	13
4	2089	1.560,90	1	4	2273	576,63	3	4	2148	21,89	13
4	2226	1.340,71	1	4	2274	618,61	3	4	2140	1.989,38	13
4	2231	175,59	1	4	2275	631,25	3	4	2254	36,57	13
4	2230	93,54	1	4	2276	667,42	3	4	1934	841,53	14
4	2227	95,10	1	4	2277	577,05	3	4	2002	345,18	14
4	2228	96,60	1	4	2278	576,80	3	4	2042	654,01	14
4	2229	28,75	1	4	2279	25,77	3	4	2043	34,42	14
4	2215	126,99	1	4	2280	671,03	3	4	2045	9,05	14
4	2216	124,71	1	4	2281	1.309,60	3	4	2048	1,92	14
4	2221	16,52	1	4	2282	551,06	3	4	725	119,03	14
4	2222	37,87	1	4	2283	571,59	3	4	794	283,79	14
4	2219	9.382,62	1	4	2284	666,32	3	4	795	45,39	14
4	2201	309,95	1	4	2285	557,47	3	4	728	131,82	14
4	2209	176,54	1	4	2286	590,65	3	4	727	120,01	14
4	2069	207,83	1	4	2156	4.649,69	3	4	844	104,58	14
4	2126	646,03	1	4	2164	239,29	3	4	2047	32,69	14
4	2127	27,85	1	4	2179	226,66	3	4	716	89,63	14
4	2128	309,45	1	4	2180	777,06	3	4	2108	501,09	14
4	2129	15,52	1	4	2056	390,38	3	4	1151	948,33	15
4	1324	3.820,30	1	4	2058	1.830,81	3	4	1804	866,09	15
4	1718	18,51	1	4	2175	110,31	3	4	1843	1.265,55	15
4	781	2.791,68	1	4	2194	166,64	3	4	2309	334,71	15
4	2070	72,61	1	4	904	702,24	4	4	2356	734,64	15
4	2068	6,96	1	4	1456	88,41	5	4	2357	708,83	15
4	1970	7,03	1	4	83	962,91	5	4	2358	987,16	15
4	1926	25,75	1	4	793	808,53	6	4	2349	691,11	15
4	strade	8.173,14	1	4	2036	1.239,18	7	4	720	276,35	15
4	2142	81,82	2	4	2038	351,57	7	4	1841	786,54	15
4	2143	3.753,90	2	4	2039	36,95	7	4	1842	368,81	15
4	2268	10,66	2	4	2110	411,11	7	4	2359	407,57	15
4	2009	403,15	2	4	2111	476,76	7	4	2348	866,50	15
4	2010	815,26	2	4	2112	478,35	7	4	1973	53,28	15
4	2013	1.931,50	2	4	2113	480,62	7	4	1969	333,76	15
4	2014	484,17	2	4	2114	629,49	7	4	1039	103,00	16
4	2015	47,14	2	4	2138	18.361,28	7	4	1038	2.077,14	16
4	2133	6.864,34	2	4	2037	180,10	7	4	969	2.990,87	16
4	2134	9,40	2	4	1801	712,52	8	4	970	146,69	16
4	2333	588,32	2	4	2369	9.724,68	8				
4	2344	78,16	2	4	2370	10.555,00	8				
4	2345	87,11	2	4	2373	1.208,97	8				
										totale superficie m²	254.175,62



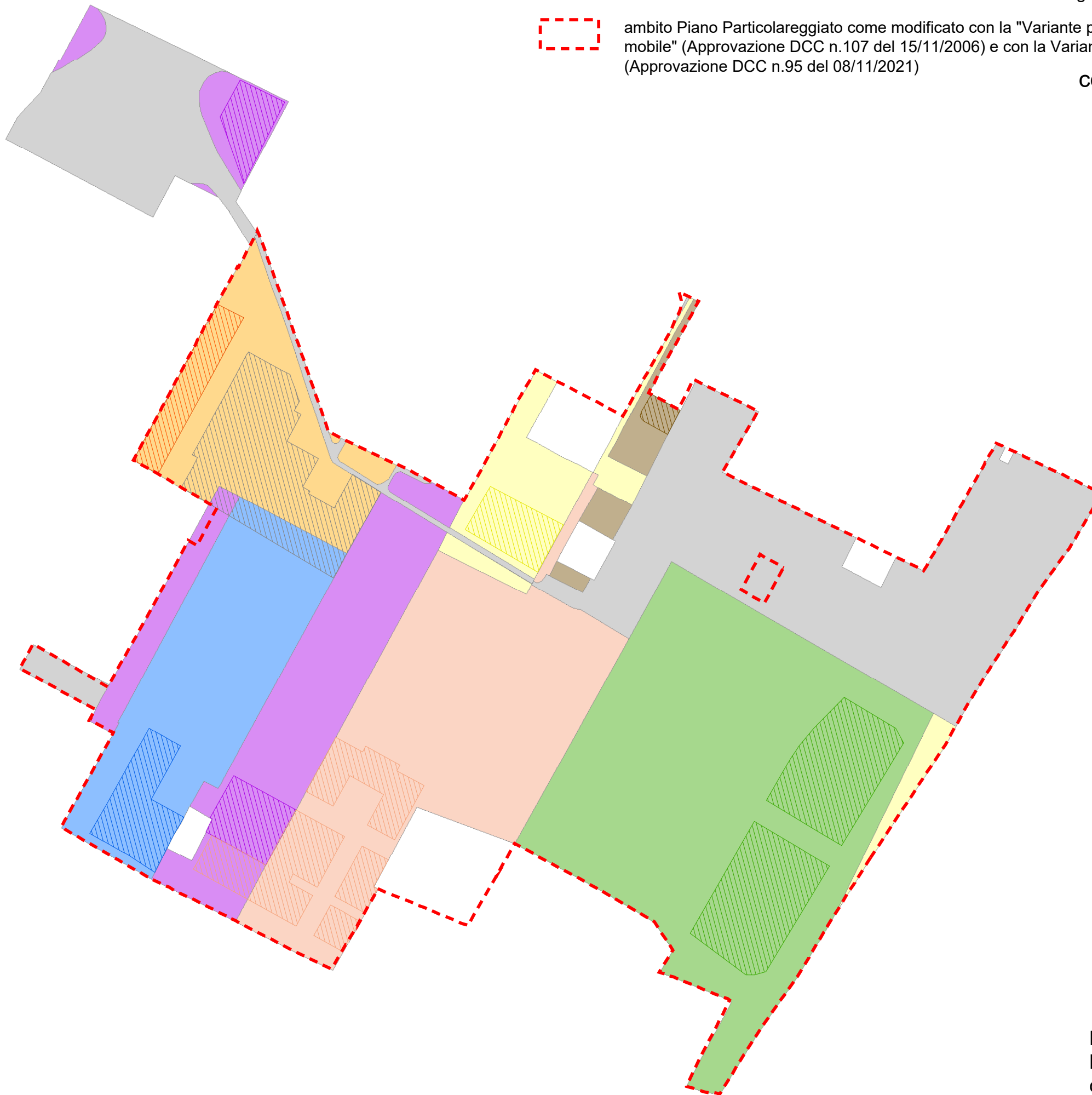


ambito Piano Particolareggiato come modificato con la "Variante parziale al PRG per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile" (Approvazione DCC n.107 del 15/11/2006) e con la Variante al PRG "Città Resiliente" (Approvazione DCC n.95 del 08/11/2021)

comparti attuati

-  superficie territoriale comparto C
-  superficie territoriale comparto A
-  superficie territoriale comparto F
-  superficie territoriale comparto D
-  superficie territoriale comparto B
-  superficie territoriale comparto G
-  superficie territoriale comparto C
-  superficie territoriale comparto E

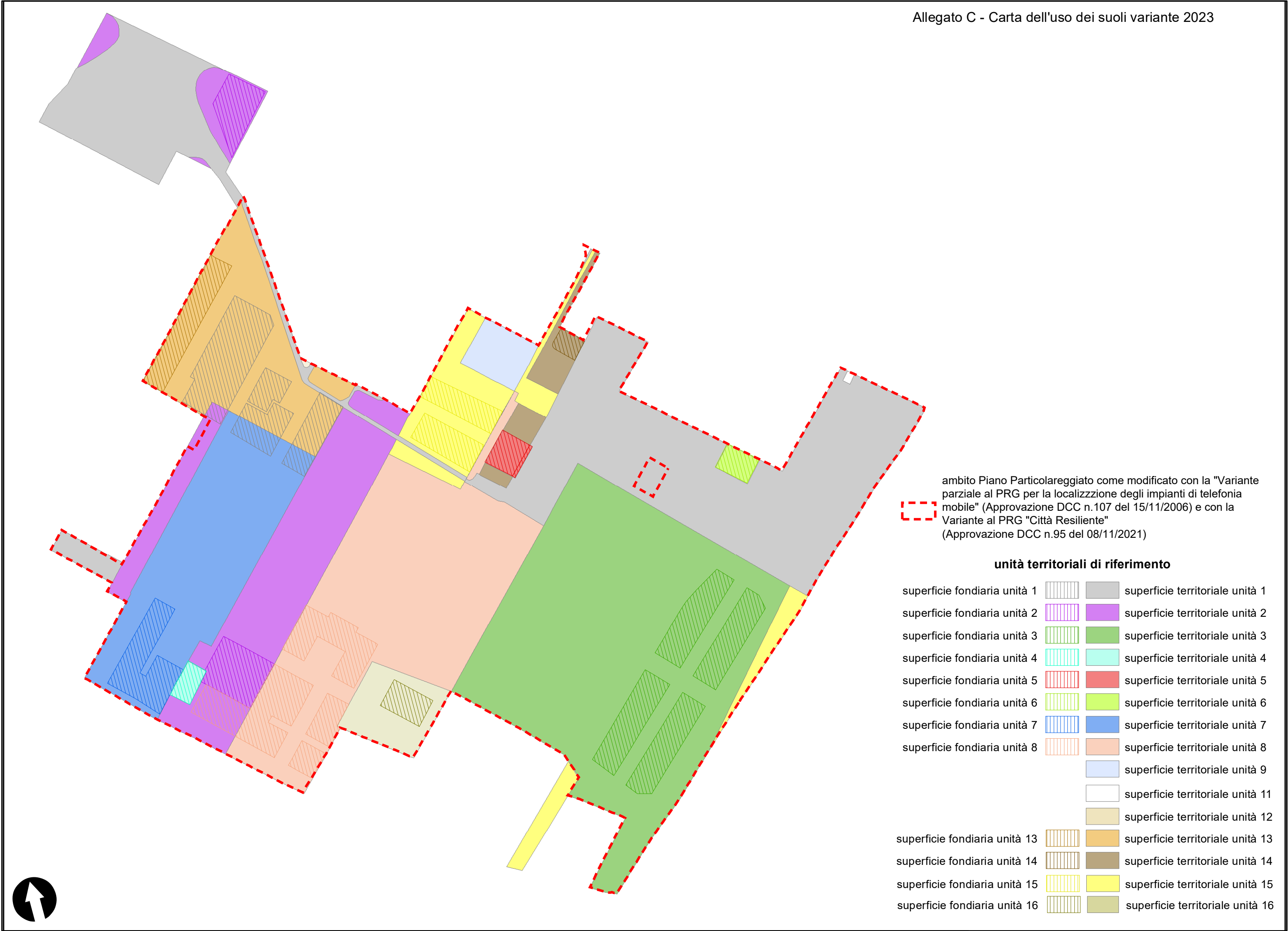
-  superficie fondiaria comparto C
-  superficie fondiaria comparto A
-  superficie fondiaria comparto F
-  superficie fondiaria comparto D
-  superficie fondiaria comparto B
-  superficie fondiaria comparto G
-  superficie fondiaria comparto C
-  superficie fondiaria comparto E



NOTA:

Le superfici territoriali che si ricavano per differenza con le fondiarie rappresentano le aree pubbliche afferenti il parco urbano, comprese strade, marciapiedi, percorsi pubblici e spazi di sosta.





Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²	comparto A						
4	2142	2	81,82							
4	2143	2	3.753,90							
4	2268	2	10,66							
4	2009	2	403,15							
4	2010	2	815,26							
4	2013	2	1.931,50							
4	2014	2	484,17							
4	2015	2	47,14							
4	2133	2	6.864,34							
4	2134	2	9,40							
4	2333	2	588,32							
4	2344	2	78,16							
4	2345	2	87,11							
4	2346	2	1.068,57							
4	2347	2	660,48							
4	2395	2	618,21							
4	2396	2	591,79							
4	2267	2	33,03							
4	2350	2	1.860,80							
4	1901	2	1.127,11							
4	2374	2	1.322,00							
4	2376	2	514,35							
4	2016	2	140,55							
4	2123	2	1.116,00							
4	1946	2	180,94							
4	2026	2	63,23							
4	2023	2	13,40							
4	2024	2	759,65							
4	2018	2	408,32							
4	2028	2	135,81							
4	2083	2	1.844,87							
4	2021	2	911,08							
4	2296/p	2	169,99							
				SUL realizzabile	indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST
superficie territoriale totale			28.695,09	1.893,88	0,066	0,00	1.832,15	61,73	4.368,00	15,22%

Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²	comparto B						
4	1828	13	19,26							
4	1980	13	210,86							
4	2067	13	533,26							
4	2249	13	446,73							
4	2251	13	446,74							
4	2255/p	13	970,27							
4	2256	13	869,07							
4	2257	13	95,77							
4	2258	13	53,31							
4	2261/p	13	305,39							
4	2265	13	73,41							
4	2288	13	46,75							
4	2289	13	3.364,93							
4	2290	13	52,65							
4	2291/p	13	537,47							
4	2292/p	13	296,11							
4	2293	13	746,78							
4	2294	13	615,75							
4	2295	13	439,60							
4	2296/p	13	633,61							
4	2310	13	440,66							
4	2327	13	413,93							
4	2328/p	13	177,06							
4	2365	13	482,33							
4	2377	13	440,64							
4	2378	13	593,42							
4	1979	13	817,98							
4	2101	13	575,89							
4	1886	13	712,36							
4	2035	13	973,17							
4	2054	13	786,26							
4	2148	13	21,89							
4	2140	13	1.989,38							
4	2254	13	36,57							
				SUL realizzabile	indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST

superficie territoriale totale	19.219,28	1.268,47	0,066	0,00	1.147,37	121,10	2.869,00	14,93%
--------------------------------	-----------	----------	-------	------	----------	--------	----------	--------

Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²
4	1803	1	302,06
4	1453	1	1.136,36
4	1790	1	35,84
4	1791	1	2.105,46
4	1792	1	367,58
4	1793	1	870,30
4	1794	1	556,68
4	1795	1	89,02
4	1796	1	299,72
4	1798	1	68,82
4	1800	1	56,55
4	1900	1	21,13
4	2195	1	579,97
4	2196	1	8,16
4	2197	1	28,60
4	2198	1	9,83
4	2199	1	23,10
4	2200	1	7,95
4	2202	1	354,62
4	2203	1	2,63
4	2204	1	5,06
4	2205	1	17,69
4	2206	1	20,35
4	2207	1	4,35
4	2208	1	14,09
4	2210	1	42,17
4	2211	1	26,30
4	2212	1	251,16
4	2213	1	37,32
4	2214	1	2.406,32
4	2217	1	182,22
4	2218	1	172,68
4	2220	1	12,05
4	2223	1	217,10
4	2224	1	64,67
4	2225	1	180,18
4	2232	1	62,80
4	2234	1	2,51
4	2235	1	517,68
4	2236	1	337,84
4	2237	1	222,16
4	2238	1	297,43
4	2239	1	84,59
4	1827	1	40,93
4	1824	1	69,61
4	1821	1	121,39
4	1818	1	121,55
4	1815	1	124,56
4	1812	1	303,41
4	1861	1	237,13
4	1806	1	349,88
4	2049	1	35,38
4	1449	1	4.040,29
4	2240	1	9.742,71
4	2089	1	1.560,90
4	2226	1	1.340,71
4	2231	1	175,59
4	2230	1	93,54
4	2227	1	95,10
4	2228	1	96,60
4	2229	1	28,75
4	2215	1	126,99
4	2216	1	124,71
4	2221	1	16,52
4	2222	1	37,87
4	2219	1	9.382,62
4	2201	1	309,95
4	2209	1	176,54
4	2069	1	207,83
4	2126	1	646,03
4	2127	1	27,85
4	2128	1	309,45
4	2129	1	15,52

comparto C

4	1324	1	3.820,30
4	1718	1	18,51
4	781	1	2.791,68
4	2070	1	72,61
4	2068	1	6,96
4	1970	1	7,03
4	1926	1	25,75
4	strade	1	8.173,14
4	285	10	552,06
4	1460	10	1.122,19
4	1151	15	948,33
4	1804	15	866,09
4	1843	15	1.265,55
4	2309	15	334,71
4	2356	15	734,64
4	2357	15	708,83
4	2358	15	987,16
4	2349	15	691,11
4	720	15	276,35
4	1841	15	786,54
4	1842	15	368,81
4	2359	15	407,57
4	2348	15	866,50
4	1973	15	53,28
4	1969	15	333,76

Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²	comparto D						
4	2036	7	1.239,18							
4	2038	7	351,57							
4	2039	7	36,95							
4	2110	7	411,11							
4	2111	7	476,76							
4	2112	7	478,35							
4	2113	7	480,62							
4	2114	7	629,49							
4	2138	7	18.361,28							
4	2037	7	180,10							
4	2255/p	7	193,40							
4	2292/p	7	398,42							
4	2291/p	7	397,73							
4	2261/p	7	237,31							
4	2328/p	7	504,50							
				SUL realizzabile	indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST
superficie territoriale totale			24.376,77	1.608,87	0,066	470,00	1.099,24	39,63	3.755,00	15,40%

Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²	comparto E
4	1801	8	712,52	
4	2369	8	9.724,68	
4	2370	8	10.623,31	
4	2373	8	1.208,97	
4	2380	8	507,63	
4	2381	8	493,72	
4	2382	8	491,56	
4	2383	8	471,19	
4	2384	8	421,98	
4	2385	8	415,84	
4	2386	8	373,66	
4	2387	8	339,29	
4	2388	8	335,86	
4	2389	8	636,16	
4	2393	8	122,72	
4	2371	8	2.916,82	
4	2390	8	184,46	
4	2394	8	63,19	
4	2391	8	179,52	
4	2392	8	166,40	
4	2379	8	9.602,95	
4	2395	2	618,21	
4	2396	2	591,79	
4	2374	2	1.322,00	
4	1800	1	56,55	

		SUL realizzabile	indice UT (calcolato sull'unità territoriale 8)	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST
superficie territoriale totale	42.581,00	2.643,23	0,066	0,00	2.643,23	0,00	8.874,65	20,84%

Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²							
4	1458	3	4.541,26							
4	2153	3	9.590,10							
4	2157	3	131,27							
4	2158	3	1.127,01							
4	2159	3	271,59							
4	2160	3	517,67							
4	2161	3	278,87							
4	2162	3	360,23							
4	2163	3	173,88							
4	2165	3	114,36							
4	2166	3	59,07							
4	2167	3	106,97							
4	2168	3	93,74							
4	2170	3	165,07							
4	2171	3	176,97							
4	2172	3	14,27							
4	2173	3	26,89							
4	2174	3	186,33							
4	2176	3	16,49							
4	2177	3	15,69							
4	2178	3	14,21							
4	2181	3	8,61							
4	2182	3	799,86							
4	2184	3	4.638,03							
4	2186	3	1.981,77							
4	2187	3	139,65							
4	2188	3	489,69							
4	2189	3	336,89							
4	2190	3	242,00							
4	2191	3	134,75							
4	2192	3	11.854,71							
4	2193	3	245,44							
4	2270	3	660,42							
4	2271	3	1.787,30							
4	2272	3	1.397,10							
4	2273	3	576,63							
4	2274	3	618,61							
4	2275	3	631,25							
4	2276	3	667,42							
4	2277	3	577,05							
4	2278	3	576,80							
4	2279	3	25,77							
4	2280	3	671,03							
4	2281	3	1.309,60							
4	2282	3	551,06							
4	2283	3	571,59							
4	2284	3	666,32							
4	2285	3	557,47							
4	2286	3	590,65							
4	2156	3	4.649,69							
4	2164	3	239,29							
4	2179	3	226,66							
4	2180	3	777,06							
4	2056	3	390,38							
4	2058	3	1.830,81							
4	2175	3	110,31							
4	2194	3	166,64							
				SUL realizzabile	indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST
superficie territoriale totale			59.680,28	3.938,90	0,066	0,00	3.740,00	198,90	12.411,00	20,80%

comparto F

Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²							
4	1934	14	841,53							
4	2002	14	345,18							
4	2042	14	654,01							
4	2043	14	34,42							
4	2045	14	9,05							
4	2048	14	1,92							
4	725	14	119,03							

comparto G

4	794	14	283,79							
4	795	14	45,39							
4	728	14	131,82							
4	727	14	120,01							
4	844	14	104,58							
4	2047	14	32,69							
4	716	14	89,63							
4	2108	14	501,09							
				SUL realizzabile	indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST
superficie territoriale totale		3.314,15	218,73	0,066	0,00	230,73	-12,00	501,00	15,12%	
Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²	comparto H						
4	1039	16	103,00							
4	1038	16	2.077,14							
4	969	16	2.990,87							
4	970	16	146,69							
				SUL realizzabile	indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST
superficie territoriale totale		5.317,70	350,97	0,066	0,00	0,00	350,97	1.116,72	21,00%	
Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²	aree con edificazioni preesistenti						
4	904	4	702,24							
				SUL realizzabile	indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST
superficie territoriale totale		702,24	0,00	0,000	223,00	0,00	0,00	702,24		
Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²	aree con edificazioni preesistenti						
4	1456	5	88,41							
4	83	5	962,91							
				SUL realizzabile	indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST
superficie territoriale totale		1.051,32	0,00	0,000	229,00	0,00	0,00	1.051,32		
Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²	aree con edificazioni preesistenti						
4	793	6	808,53							
				SUL realizzabile	indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST
superficie territoriale totale		808,53	0,00	0,000	334,00	0,00	0,00	808,53		
Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²	aree ad edificabilità differita						
4	918	9	22,47							
4	1150	9	2.670,00							
				SUL realizzabile	indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST
superficie territoriale totale		2.692,47	177,70	0,066	0,00	0,00	177,70	0,00	0,00%	
Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²	aree ad edificabilità differita						
4	547	11	72,22							
				SUL realizzabile	indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST
superficie territoriale totale		72,22	4,77	0,066	0,00	0,00	4,77	0,00	0,00%	
Foglio	Mappale	UNITA' TERRITORIALE	consistenza m ²	aree ad edificabilità differita						
4	1884	12	39,00							
				SUL realizzabile	indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST
superficie territoriale totale		39,00	2,57	0,066	0,00	0,00	2,57	0,00	0,00%	
RIEPILOGO				SUL realizzabile	indice UT	SUL esistente	SUL convenzionata/ realizzata	saldo SUL	SF	rapporto SF/ST
superficie territoriale complessiva		254.175,62	18.614,73	0,069	1.256,00	15.953,22	945,37	48.916,07	19,24%	

Allegato E

Schema di Convenzione per l'attuazione del "Comparto Edificatorio" del Parco della Cesanella.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila....., il giorno del mese di

in, nel mio studio, in Via n.....

Avanti a me dott. Notaio di sede in, iscritto al Collegio Notarile di

sono presenti

-, nato a il, residente a, codice fiscale, domiciliato per la carica presso la Sede Comunale, la quale agisce nella sua veste di responsabile dell'Area funzionale 9 – Area Tecnica Territorio ed Edilizia Privata – incaricata di Posizione Organizzativa e, quindi, in nome e per conto del "COMUNE DI SENIGALLIA", con sede in Senigallia (AN), Piazza Roma n.8, Codice Fiscale 00332510429, giusto decreto del Sindaco n.929 del 31 dicembre 2022 che, in copia conforme, si allega al presenta atto sotto la lettera "A", per dare esecuzione alla delibera della Giunta Municipale n.84 del 20.04.2023, esecutiva ai sensi di legge, allegata sotto la lettera "B";

- Signor, nato a il, residente an.

☐ quale legale rappresentante di: con sede in Via partita IVA

☐ quale proprietario delle aree ricomprese nel comparto edificatorio "..." residente in Via Codice fiscale

per brevità successivamente denominato "Soggetto Attuatore";

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo mi hanno richiesto di ricevere il presente atto con il quale

premettono che

- a) il Comune di Senigallia è dotato di Piano Particolareggiato Esecutivo denominato "PARCO DELLA CESANELLA" approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n..... del, ad oggetto "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "PARCO DELLA CESANELLA". APPROVAZIONE ex artt. 4 e 30 L.R. n. 34/92 e art. 11, comma 8, L.R. 22/2011."
- b) il soggetto attuatore come in premessa identificato dispone delle aree ricomprese nel Piano Particolareggiato "PARCO DELLA CESANELLA" e nella formazione di comparto obbligatorio di cui all'art. 58 del vigente Regolamento Edilizio identificato come "Comparto...." come di seguito identificate:
 - aree contraddistinte al Catasto Terreni al Foglio n. 4 con i mappali n. della superficie di m²; per complessivi m² come individuato dalla Tav. 1 del P.P.
- c) il progetto di esecuzione del comparto, redatto da:è stato approvato con Deliberazione della Giunta Municipale di Senigallia n. del;

- d) il progetto prevede la seguente utilizzazione urbanistica/edilizia:
- area lotti edificabili privati (Superficie fondiaria) m²
 - area per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (parco urbano) m²

Le aree pubbliche sono funzionalmente classificate come segue:

- strade pubbliche m².....
- strade a gestione privata m²
- percorsi ciclabili pubblici m²
- verde attrezzato m²
- parco urbano m².....
- Sommano m²

Totale area intervento m².....

Le superfici edilizie realizzabili, espresse come **superficie utile lorda** di cui all'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio, risultano pari a m²

- e) il programma comprende la realizzazione di quota parte delle opere pubbliche per l'urbanizzazione del Piano particolareggiato, come documentato dal progetto di fattibilità tecnico economica redatto ai sensi del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii approvato in tutt'uno con la citata Deliberazione G.M. n.....del
- Le spese per le opere di urbanizzazione primaria dirette e indotte desunte dal progetto, a carico del soggetto attuatore quali oneri di urbanizzazione ex art. 28 Legge 1150/42, ammontano ad € (diconsi euro) mentre le spese per l'urbanizzazione secondaria (quota parte parco urbano) ammontano ad € (diconsi euro) per complessivi € (diconsi euro);

tutto ciò premesso e considerato

tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 Premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - Condizioni generali

Le condizioni e le modalità attuative previste dal quadro normativo vigente e dalle condizioni del Piano Regolatore Generale e del Piano particolareggiato "Parco della Cesanella" risultano come di seguito specificate:

- a) Il soggetto attuatore espressamente e senza alcuna riserva nei confronti del Comune di Senigallia, si obbliga irrevocabilmente con la sottoscrizione della presente convenzione per quanto segue:
- Cedere gratuitamente al Comune di Senigallia la piena proprietà, ovvero assoggettano a servitù all'uso pubblico laddove espressamente previsto, le aree per le attrezzature pubbliche secondo quantità e modalità disposte dal Piano particolareggiato "Parco della Cesanella";
 - Provvedere a propria cura e spese all'esecuzione delle opere di urbanizzazione documentate dal progetto di fattibilità tecnico economica accollandosi ogni onere diretto e indiretto;
 - Assumere a proprio carico tutte le spese di studio, sondaggi geognostici, progettazione, direzione

lavori, frazionamenti catastali, collaudo e per la sicurezza dei cantieri nonché quelle di aggiornamento di progetti delle opere pubbliche che si renda necessario effettuare in base ad eventuali disposizioni di legge sopravvenute.

-Assumere a proprio carico tutte le spese per lo spostamento ed il ripristino delle utenze e delle condutture dei servizi pubblici siti sia nel suolo che nel sottosuolo e che interferiscano con la realizzazione delle opere in progetto;

-Assumere a proprio carico tutte le spese che si rendessero necessarie ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento dei percorsi viabili pubblici e privati esistenti nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche o private esistenti.

- b) Il soggetto attuatore assume inoltre, in relazione alla stima dei lavori prodotta con il progetto di fattibilità tecnico economica, l'obbligo ad adeguare tale progettazione, a propria cura e spese, a fronte di evidenti incongruenze che si dovessero verificare in sede di conferimento dei lavori e con essa le relative garanzie finanziarie di cui più avanti.
- c) Il medesimo soggetto attuatore dichiara di manlevare il Comune di Senigallia da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose e da ogni pretesa e azione che derivino dall'oggetto della convenzione relativamente all'esecuzione delle opere.
- d) Le parti convengono che i diritti edificatori attribuiti dal PRG al comparto in oggetto, sono allocati sui lotti edificabili individuati dal programma costruttivo e per le quantità dallo stesso stabilite.

Art. 3 - Obbligazioni

- a) Relativamente alle attrezzature pubbliche, previste dal programma in oggetto e che ricadono su aree esterne al comparto edificatorio, si dà atto che le medesime aree sono destinate ad attrezzature pubbliche (parco urbano) e finalizzate, giusta articoli seguenti, al demanio comunale e pertanto il Comune di Senigallia, con il presente atto, ne autorizza l'occupazione temporanea e/o permanente in funzione della realizzazione delle medesime opere pubbliche. L'occupazione delle aree private, di cui al piano particellare di esproprio allegato al progetto di fattibilità tecnico economica, necessarie alla realizzazione delle suddette opere, sarà effettuata a cura e spese del soggetto attuatore (soggetto beneficiario) secondo le modalità vigenti per l'esecuzione delle opere pubbliche di cui al Testo Unico per gli espropri ex D.P.R. n. 327/2001.
- b) Il termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in cessione al Comune di Senigallia è fissato in mesi, (..... giorni naturali consecutivi), a decorrere dalla stipula della presente convenzione;
- c) Il programma ricomprende opere di urbanizzazione di proprietà privata, per le quali il P.P. detta norme tecniche generali in relazione alle caratteristiche dimensionali e prestazionali, estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del soggetto attuatore o suoi aventi causa a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica. Appartengono a questa categoria di opere:
 - le strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non appartenenti al sistema della viabilità pubblica o da asservire all'uso pubblico;
 - passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole proprietà;

- posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

Art. 4 - Cessione aree per urbanizzazione

☐ **cessione contestuale alla stipula**

In osservanza a quanto sopra il soggetto attuatore cede e trasferisce al Comune di Senigallia, che accetta e acquista a mezzo della costituita rappresentante, le seguenti aree in Senigallia, località Cesanella, distinte in Catasto al Foglio, con i mappali n. della superficie di m²; per complessivi m² Le stesse sono identificate nella Tavola 3 del P.P. e catastalmente individuate nel tipo di frazionamento, che visto ed approvato dai contraenti, viene allegato alla presente sotto la lett.", a firma di....., verificato dall'Agenzia del territorio - Ufficio del Catasto in data, prot. n. ;

Il soggetto attuatore garantisce la piena proprietà e libera disponibilità delle suddette aree e la loro completa libertà da ipoteche, privilegi e altri vincoli pregiudizievoli, prestando ampio rilievo per il caso di evizione.

La presente cessione viene effettuata con immediato effetto traslativo ma con differimento dei termini in ordine al possesso, da parte del Comune di Senigallia, per le sole aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Relativamente alle aree con il presente atto cedute, le parti dichiarano che, rispetto a quanto risulta nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Senigallia in data, che qui allego sotto la lettera ".....", non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi alla zona in contratto.

☐ **cessione differita**

Le aree in cessione destinate ad attrezzature pubbliche (standard ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria), per le quali è qui convenuta la cessione differita, risultano distinte al Catasto Terreni del Comune di Senigallia al foglio n°..... con il mappale n. per una superficie complessiva pari a m² . Le stesse sono identificate nella Tav..... allegata al programma di comparto. L'atto di cessione, da redigere a cura e spese del medesimo soggetto attuatore, avverrà entro 30 giorni dalla data di ultimazione delle opere pubbliche. L'effettiva cessione delle aree rappresenta condizione necessaria al rilascio del collaudo delle opere pubbliche realizzate.

Art. 5 - Modalità attuative del programma costruttivo privato

Il programma costruttivo è soggetto ad apposito titolo abilitativo edilizio. Il rilascio del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, costituisce titolo necessario all'accertamento dell'agibilità degli edifici privati. Il mancato rilascio del certificato di collaudo delle opere, determina pertanto l'insussistenza del requisito di conformità al progetto di cui al DPR 22 aprile 1994, n. 425.

L'ammontare del contributo di costruzione relativo alla realizzazione di tali interventi, è determinato in base alle disposizioni normative vigenti al momento del deposito/rilascio del titolo abilitativo.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione (ex art. 16 c.2 D.P.R. 380/2001) relativamente ai volumi fuori terra, seminterrati ed interrati, è scomputata con le spese sostenute dall'attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione distintamente identificate tra primarie e secondarie. È esclusa la possibilità di conguaglio tra le due categorie funzionali. Per lo scomputo si assume, quale costo convenzionale, l'importo desunto dal quadro economico del progetto di fattibilità tecnico economica. Per il calcolo del volume convenzionale si assumono le modalità di calcolo già contenute nel regolamento Regione Marche n. 6/77.

Il valore degli scomputi non subisce alcuna modifica a fronte di eventuali maggiori costi sostenuti in corso d'opera dal soggetto attuatore, ad esclusione di varianti richieste dall'Amministrazione comunale. Intendendosi con ciò che nessun conguaglio spetta al soggetto attuatore per maggiori costi imprevisi sostenuti rispetto al progetto definitivo approvato.

Nell'eventualità che il collaudo accerti che l'ammontare consuntivo delle opere sia inferiore a quello di progetto, il soggetto attuatore si impegna, irrevocabilmente, per se e successori e aventi causa, a versare a conguaglio, entro 30 giorni dal rilascio del certificato di collaudo, l'importo della differenza accertata aggiornato con le medesime modalità sopra esemplificate.

Eventuali modifiche planivolumetriche di modesta entità, potranno essere approvate con determina dirigenziale, fermi restando gli indici territoriali, l'assetto viario pubblico, il modello insediativo, la perimetrazione del piano.

Art. 6 – Identificazione opere e spese di urbanizzazione.

a. Il comparto edificatorio prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- rete stradale;
- rete ed impianto acquedotto per la potabile;
- reti di fognatura per le acque bianche e per le acque nere;
- impianto di pubblica illuminazione;
- rete di distribuzione ed eventuali cabine di trasformazione per l'energia elettrica a servizio degli edifici ed impianti;
- rete di distribuzione gas-metano;
- rete telecomunicazioni.

Le spese per l'urbanizzazione primaria sono pari ad € di cui € per lavori ed € per somme a disposizione della stazione appaltante come documentato dal quadro economico.

b. Il comparto edificatorio prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

- sistemazione delle aree verdi quale quota parte del parco urbano.

Le spese per l'urbanizzazione secondaria, sono pari ad € di cui € per lavori ed € per somme a disposizione della stazione appaltante come documentato dal quadro economico.

Art. 7 - Modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione do ai sensi del combinato disposto dell'art. 16 c. 2 e 2 bis del D.P.R. 380/2021 e dell'art. 13 comma 7 del D.lgs 36/2023.

b. l'attuatore, ai fini della tracciabilità dei pagamenti, avrà l'obbligo di rispettare le procedure di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136.

c. L'esecuzione delle opere di **urbanizzazione primaria** è disciplinata come segue:

c1. Il soggetto attuatore realizzerà le opere di urbanizzazione primaria entro il termine massimo di giorni naturali e consecutivi, a decorrere dalla stipula della presente convenzione, fermo restando quanto stabilito ai precedenti art. 3 e 5. Pertanto:

- richiederà il titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere allegando alla richiesta il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, redatto nelle forme previste dal vigente regolamento per le opere pubbliche, entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto;

-nominerà il direttore dei lavori che, verificate le condizioni previste dal T.U. sull'edilizia, dichiarerà -tra l'altro- l'inizio dei lavori;

- liquiderà, a fronte di semplice richiesta dell'ente, gli oneri per il collaudo delle opere (amministrativo, tecnico funzionale e statico) per un importo stimato preliminarmente in € e soggetto a conguaglio in sede di progettazione esecutiva;

c2. Il Comune di Senigallia :

-procede attraverso la propria organizzazione, ovvero con incarico esterno, al collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e finale;

-esercita la supervisione del cantiere;

-prende in carico le opere a seguito del collaudo favorevole;

d. L'esecuzione delle opere di **urbanizzazione secondaria** è disciplinata come segue:

d.1. Il soggetto attuatore realizzerà le opere di urbanizzazione secondaria entrogiorni naturali e consecutivi a decorrere dalla stipula del presente atto di convenzione, fermo restando quanto stabilito ai precedenti art. 3 e 5. Pertanto:

- fornirà, a sua cura e spese, entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria, redatto nelle forme previste dal vigente regolamento per le opere pubbliche;

- assumerà il ruolo di stazione appaltante procedendo all'affidamento delle opere in oggetto ai sensi del codice nonché secondo gli indirizzi operativi dell'A.C.;

-nominerà il RUP e il direttore dei lavori che, verificate le condizioni previste dal T.U. sull'edilizia, dichiarerà -tra l'altro- l'inizio dei lavori stessi;

- liquiderà, a fronte di semplice richiesta dell'ente, gli oneri per la verifica del progetto, la sua validazione e per il collaudo delle opere (amministrativo, tecnico funzionale e statico) per un importo stimato preliminarmente in € e soggetto a conguaglio in sede di progettazione esecutiva;

d2. Il Comune di Senigallia:

-procede attraverso la propria organizzazione alla verifica del progetto per ogni livello di progettazione e alla validazione dello stesso;

-procede attraverso la propria organizzazione al collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e finale;

-esercita la supervisione del cantiere;

-prende in carico le opere a seguito del collaudo favorevole;

Art. 8 - consegna delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Le opere di urbanizzazione saranno trasferite al Comune con le seguenti modalità:

a. Entro 30 giorni dalla data di rilascio del certificato di collaudo il Comune, attraverso apposito verbale di presa in consegna, subentrerà nella disponibilità dell'opera accollandosi ogni onere di manutenzione ordinaria e straordinaria

b. Fino alla stipula del verbale di presa in consegna il soggetto attuatore provvederà a sua cura e spese alla manutenzione, sia ordinaria che straordinaria delle aree, delle opere, degli impianti e servizi. Si impegna pertanto, irrevocabilmente per se e successori e aventi causa, ad effettuare le operazioni sopra esposte. In difetto nella esecuzione delle suddette operazioni il Comune disporrà interventi sostitutivi con accollo delle spese al soggetto attuatore accedendo se del caso alla escussione dei titoli di garanzia di cui al successivo art. 9).

c. Il Comune, redatto il verbale di presa in consegna, provvede alla regolarizzazione contabile delle opere cedute, riscontierà gli impegni di convenzione con il conto finale presentato dal D.L. e certificato con l'atto di collaudo, notificherà al soggetto attuatore eventuali conguagli in denaro dovuti nei casi di opere di valore complessivamente inferiore al valore netto delle opere a scomputo di cui al precedente art. 5.

Art. 9 Garanzie finanziarie

9.1 Misura delle obbligazioni

a. Il Soggetto attuatore fornisce ampia garanzia rispetto agli impegni assunti con la sottoscrizione della presente convenzione attraverso titoli, di cui avanti, commisurati al valore delle opere previste e come di seguito computato:

Costo opere urbanizzazione primaria: € x% = €

Costo opere urbanizzazione secondaria: € x% = €

Importo garanzia: €

arrotondato ad €;

b. Nell'ipotesi di inadempimento da parte del soggetto attuatore alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente convenzione, il Comune escuterà la garanzia prestata disponendo, a mezzo della esecuzione d'ufficio cioè a mezzo della propria organizzazione, l'esecuzione delle operazioni mancanti ovvero incomplete come previste dal progetto approvato.

c. Formula di rivalutazione delle opere e determinazione del valore di escussione:

$$Ve = Xc * 1.25 * FOIrec / FOIm$$

Ve = valore escusso

Xc = importo delle opere, comprensive di spese tecniche e generali, non realizzate o non collaudate.

FOIm = indice FOI medio anno sottoscrizione convenzione

FOIrec = più recente indice noto nel mese in cui viene effettuata la rivalutazione.

d. Ancorché la garanzia sia commisurata in termini percentuali, essa è prestata per tutte le opere previste dal piano nonché per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

9.2 Caratteristiche della garanzia.

a. A garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, il soggetto attuatore produce al Comune di Senigallia, che a mezzo del suo legale rappresentante riconosce idonea per quanto richiesto con il presente atto, il seguente titolo:

- fideiussione per scrittura privata n., rilasciata da:..... in data....., del valore di € (.....).

b. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, il Fideiussore si è obbligato al pagamento entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune. A tale effetto il Fideiussore ha rinunciato al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del cod. civ. ed alla decadenza del beneficio del termine di cui all'art. 1957 del cod. civ.

9.3 Modalità di svincolo della garanzia

La polizza fideiussoria è valida ed operante fino a rilascio di apposita espressa dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale. Lo svincolo del suddetto titolo di garanzia, avverrà solo al rilascio del collaudo favorevole di tutte le opere di urbanizzazione previste dal piano esecutivo (opere di urbanizzazione primaria e secondaria).

Art. 10 – Sanzioni.

1. Nei seguenti casi in cui i programmi avviati con il presente atto dal soggetto attuatore, si vengano a trovare in condizioni di non conformità con il piano stesso ovvero con le pattuizioni del presente atto, il Comune applicherà le seguenti sanzioni, salva la risarcibilità di ogni maggior danno:

- Nei casi in cui la esecuzione delle opere di urbanizzazione non rispetti i termini prefissati dal citato cronoprogramma sarà applicata dall'Amministrazione Comunale una penale pari al 0,5/1000 (zero

virgola cinque per mille) dell'importo complessivo dei lavori (stralcio esecutivo o funzionale), cui si riferisce il ritardo per ogni giorno eccedente la data di prevista ultimazione.

- Nei casi in cui i ritardi accumulati determinano una sanzione economica complessiva superiore al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale cui si riferisce lo stralcio esecutivo o funzionale, ovvero l'intero compendio di opere, il Comune potrà procedere alla esecuzione diretta dell'intero complesso delle opere previste escutendo la polizza di garanzia in sostituzione del Soggetto attuatore ed a spese dello stesso.

Art. 11 - Rapporti tra il soggetto attuatore ed i propri aventi causa

Il soggetto attuatore, in caso di alienazione delle aree, non potrà trasferire le obbligazioni nascenti con il presente atto; lo stesso resta pertanto responsabile nei confronti del Comune per tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione. Esclusivamente nel caso di una alienazione unitaria e globale delle aree ed immobili oggetto della presente convenzione, e su esplicita autorizzazione del Comune, il soggetto attuatore potrà trasmettere agli acquirenti gli oneri e gli obblighi qui previsti. Lo stesso si impegna a trascrivere per esteso le clausole relative alle eventuali servitù di uso pubblico, in tutti i successivi atti di compravendita.

Art. 12 - Controversie

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Ancona ed è escluso il lodo arbitrale.

Art. 13 - Oneri e Spese

- a. Il presente atto di convenzione verrà trascritto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con esonero del Competente Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.
- b. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Soggetto attuatore.
- c. Si richiede l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali in vigore relative alla registrazione del presente atto.

Art. 14 - Elaborati di progetto e documentazione.

Gli elaborati costitutivi del programma, compreso il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, e che formano oggetto della Delibera di Giunta n. del, pur non allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

DISPENSA DELLA LETTURA DEGLI ALLEGATI

Le parti dichiarando di averne esatta conoscenza espressamente dispensano me Notaio dal dar lettura degli allegati.

TUTELA RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

I comparenti autorizzano me Notaio al trattamento dei "dati personali" contenuti nel presente atto, per

gli adempimenti dovuti in esecuzione dell'atto stesso nonché per esigenze organizzative dell'ufficio.

SPIEGAZIONE ATTO

Le parti danno atto che io Notaio ho personalmente indagato la volontà delle stesse ed ho loro spiegato il contenuto del presente atto, contestualmente alla stipula.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia su pagine di fogli e da me letto ai comparenti che su mia domanda lo hanno approvato.

Elenco possessori iscritti nel registro catastale

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	DITTA	C.F./P.IVA
4	1038	2.077,14	ERMA DI ALDO MANFREDI & C. S.A.S.	00943470427
4	1039	103,00	ERMA DI ALDO MANFREDI & C. S.A.S.	00943470427
4	1150	2.670,00	PETROLI MARCHE S.R.L.	01221960428
4	1151	948,33	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1449	4.040,29	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1453	1.136,36	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1456	88,41	ANGELETTI MARCO	NGLMRC62E07D969Q
			MAZZAFERRI GRAZIELLA	MZZGZL49C64I608E
4	1458	4.541,26	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1460	1.122,19	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1790	35,84	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1791	2.105,46	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1792	367,58	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1793	870,30	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1794	556,68	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1795	89,02	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1796	299,72	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1798	68,82	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1800	56,55	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1801	712,52	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1803	302,06	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1804	866,09	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1806	349,88	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1812	303,41	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1815	124,56	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1818	121,55	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1821	121,39	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1824	69,61	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1827	40,93	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1828	19,26	PIERPAOLI LUCIO	PRPLCU33M26I608Q
4	1841	786,54	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1842	368,81	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1843	1.265,55	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1861	237,13	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1886	712,36	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1900	21,13	E-DISTRIBUZIONE S.P.A.	05779711000
			COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1901	1.127,11	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1926	25,75	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1934	841,53	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1969	333,76	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1970	7,03	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1973	53,28	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1979	817,98	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	1980	210,86	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2002	345,18	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2009	403,15	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2010	815,26	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2013	1.931,50	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2014	484,17	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2015	47,14	MARCANTOGNINI CLAUDIO	MRCCLD80R16C615T
			ROSSINI MARCO	RSSMRC83R27I608V
			ZARRO CLAUDIO	ZRRCLD79C02D969O
			ZARRO DEBORA	ZRRDBR83P60I608M
4	2016	140,55	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2035	973,17	GIGLIO STEFANIA	GGLSFN76M55I608O
			OLIVETTI SABINA	LVTSTBN67M68I608V
			BIANCINI ANTONELLA	BNCNNL72P43A366T
			CURZI ANDREA	CRZNDR64B05I608A
4	2036	1.239,18	PESARESI NOVELLA	PSRNLL83B49I608Q
			BALICCHIA CARLA	BLCCRL56T50I608O
4	2037	180,10	SANTINI ALVARO	SNTLVR53L27I608C
4	2038	351,57	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2039	36,95	BALICCHIA BARBARA	BLCBBR70D55A271K
			BALICCHIA ANNA MARIA	BLCNMR60E53I608M
			BALICCHIA CARLA	BLCCRL56T50I608O
			SANTINI ALVARO	SNTLVR53L27I608C

4	2042	654,01	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2043	34,42	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2045	9,05	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2047	32,69	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2048	1,92	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2049	35,38	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2054	786,26	FRANCESCHINI MIRCO	FRNMRC74H05I608J
			LEO DAVID	LEODVD90S29F152C
			GENTILI SABATINO	GNTSTN46D26A366Y
			CONTI LUCA	CNTLCU75M10I608W
			BARCAGLIONI FRANCO	BRCFNC49S25A271C
			VAGNI ONELIA	VGNULO52M44A366L
			FRATESI DANIELA	FRTDNL77P55I608J
4	2056	390,38	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2058	1.830,81	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2067	533,26	TRANQUILLI PAOLO	TRNPLA67A27I608Y
			ANTONUCCI PALMIRA	NTNPMR34B62I608R
4	2068	6,96	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2069	207,83	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2070	72,61	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2089	1.560,90	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2101	575,89	FILIPPINI ELISA	FLPLSE81L68I608P
			FILIPPINI FRANCESCO	FLPFNC78S03I608K
			GATTUCCI MARCO	GTTMRC77C19D451I
			GALVAN MASSIMILIANO	GLVMSM73R07I608D
			FIORANI FRANCESCA	FRNFNC74T61D007J
			FILIPPINI FIORENZO	FLPFNZ51L27D488X
4	2108	501,09	PAOLONI LUCIA	PLNLUC68E53I608A
			VALERI PAMELA	VLRPML83L54C615O
			MALTONI ROSSELLA ORSOLINA	MLTRSL85T52F205Y
			VITALE DARIO	VTLDRA82S13H501B
			MIN SRL	02309780423
4	2110	411,11	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2111	476,76	FOSSI VALENTINO	FSSVNT86C23I608C
			FOSSI YLENIA	FSSYLN91T63I608T
4	2112	478,35	DOMIZI FRANCESCO	DMZFNC80E03I608Q
			FABBRETTI SARA	FBBSRA82P69I608D
			SANTINI MARILLA	SNTMLL81C48I608A
4	2113	480,62	GABRIELE CRISTINA	GBRCST74A42Z112P
			POMPONIO DAVIDE	PMPDVD74C13A390H
			FARINELLI SIMONE	FRNSMN71A14G453Z
			ROSA ELENIA	RSOLNE75R61I461B
			SDOGATI MICHELE	SDGMHL80D17E388W
4	2114	629,49	PASCUCCI GIANLUIGI	PSCGLG92B23E783G
			BELENCHIA ALESSANDRO	BLNLSN69S11I608Q
			BIAGINI CINZIA	BGNCNZ65S43D007H
			LANNI FABRIZIO	LNNFRZ72M30A271Y
			MALUCCI ISABELLA	MLCSLL81P48I608Z
4	2123	1.116,00	PARROCCHIA SAN GIUSEPPE LAVORATORE	83006480426
4	2126	646,03	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2127	27,85	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2128	309,45	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2129	15,52	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2133	6.864,34	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2134	9,40	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2138	18.361,28	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2140	1.989,38	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2142	81,82	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2143	3.753,90	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2148	21,89	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2153	9.590,10	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2156	4.649,69	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2157	131,27	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2158	1.127,01	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2159	271,59	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2160	517,67	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2161	278,87	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2162	360,23	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2163	173,88	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2164	239,29	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429

4	2165	114,36	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2166	59,07	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2167	106,97	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2168	93,74	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2170	165,07	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2171	176,97	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2172	14,27	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2173	26,89	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2174	186,33	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2175	110,31	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2176	16,49	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2177	15,69	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2178	14,21	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2179	226,66	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2180	777,06	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2181	8,61	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2182	799,86	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2184	4.638,03	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2186	1.981,77	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2187	139,65	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2188	489,69	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2189	336,89	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2190	242,00	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2191	134,75	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2192	11.854,71	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2193	245,44	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2194	166,64	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2195	579,97	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2196	8,16	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2197	28,60	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2198	9,83	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2199	23,10	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2200	7,95	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2201	309,95	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2202	354,62	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2203	2,63	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2204	5,06	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2205	17,69	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2206	20,35	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2207	4,35	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2208	14,09	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2209	176,54	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2210	42,17	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2211	26,30	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2212	251,16	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2213	37,32	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2214	2.406,32	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2215	126,99	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2216	124,71	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2217	182,22	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2218	172,68	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2219	9.382,62	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2220	12,05	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2221	16,52	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2222	37,87	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2223	217,10	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2224	64,67	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2225	180,18	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2226	1.340,71	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2227	95,10	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2228	96,60	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2229	28,75	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2230	93,54	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2231	175,59	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2232	62,80	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2234	2,51	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2235	517,68	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2236	337,84	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2237	222,16	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2238	297,43	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429

4	2239	84,59	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2240	9.142,80	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2249	446,73	COLOREDIL S.R.L.	02070250424
4	2251	446,74	COLOREDIL S.R.L.	02070250424
4	2254	36,57	IL PARCO VERDE - AZZURRO S.R.L.	02488420429
4	2255	1.163,67	IL PARCO VERDE - AZZURRO S.R.L.	02488420429
4	2256	869,07	IL PARCO VERDE - AZZURRO S.R.L.	02488420429
4	2257	95,77	IL PARCO VERDE - AZZURRO S.R.L.	02488420429
4	2258	53,31	IL PARCO VERDE - AZZURRO S.R.L.	02488420429
4	2261	542,70	IL PARCO VERDE - AZZURRO S.R.L.	02488420429
4	2265	73,41	IL PARCO VERDE - AZZURRO S.R.L.	02488420429
4	2267	33,03	IL PARCO VERDE - AZZURRO S.R.L.	02488420429
4	2268	10,66	IL PARCO VERDE - AZZURRO S.R.L.	02488420429
4	2270	660,42	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2271	1.787,30	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2272	1.397,10	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2273	576,63	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2274	618,61	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2275	631,25	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2276	667,42	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2277	577,05	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2278	576,80	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2279	25,77	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2280	671,03	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2281	1.309,60	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2282	551,06	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2283	571,59	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2284	666,32	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2285	557,47	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2286	590,65	ARCADIA S.R.L	02090840428
4	2288	46,75	IL PARCO VERDE - AZZURRO S.R.L.	02488420429
4	2289	3.364,93	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2290	52,65	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2291	935,20	ABBATE ELISA	BBTLSE82H61I608Y
			CALABRESE IVANA	CLBVNI78H67E986W
			PICCARDI LUCA	PCCLCU76R28F704Z
			CAPUTO ANGELO	CPTNGL75B12L049I
			ABBATE CLAUDIO	BBTCLD55S30I608W
			CARAMIA EMANUELA	CRMMNL74D49L049R
4	2292	694,53	ARGENTATI STEFANO	RGNSFN73D09I608M
			PIERFEDERICI LUCA	PRFLCU78C17I608D
			MARCHETTI NATALIA	MRCNTL75T41E388A
			GRASSI FRANCESCA	GRSFNC74E68I608M
			MARCONI LETIZIA	MRCLTZ76C64I608T
			MORGANTI DANIELE	MRGDNL79R09I608Z
4	2293	746,78	GOFFI CINZIA	GFFCNZ76H51I608L
			BALDARELLI GIANFRANCO	BLDGFR61A18I608D
			FILIPPONI MIRCO	FLPMRC75D19F581W
			PANDOLFI ANDREA	PNDNDR78D10I608G
			GAJOLINI NOEMI	GLNNMO68S52I608W
			SOLUSTRI ROBERTA	SLSRRT61A49A271D
4	2294	615,75	ZARRO DEBORA	ZRRDBR83P60I608M
4	2295	439,60	COLOMBONI MATTEO	CLMMTT80M08I608V
4	2296	803,60	GREGORINI OTELLO	GRGTLL59M25F348P
			NOCERA LUIGI	NCRLGU71R02F799D
			CERIONI FABIO	CRNFBA50T11A769P
			BRANCHESI RICCARDO	BRNRRC85P27E388E
			ZARROLI FABIO	ZRRFBA81M26L103W
			VAIOLA FLORA	VLAFLR77E69A512X
			MIR AFTAB SHIMA	MRFSHM77E62Z224Y
			HOOSHMAND GASEMI MOHAMMAD	HSHMMM59T20Z224S
4	2309	334,71	FRANCESCANGELI GIUSEPPINA	FRNGPP54C59I608I
4	2309	334,71	IL PARCO VERDE - AZZURRO S.R.L.	02488420429
4	2310	440,66	BONTEMPI STEFANO	BNTSFN59D10A271K
4	2327	413,93	CICETTI PAOLA	CCTPLA64T58I608J
			BUGUGNOLI FRANCESCO	BGGFNC85M14I608M
			GASPARINI CLAUDIA	GSPCLD86B44I608V
4	2328	681,56	BRENNA MARCO	BRNMRC81E29F205E
			LENCI LUCIANA	LNCLCN52D44I608Y
4	2328	681,56	VAGNI SANDRO	VGNSTR75M19I608A

4	2333	588,32	COLOMBONI CLAUDIA ROSSINI MARCO	CLMCLD83T45I608I RSSMRC83R27I608V
4	2344	78,16	DHOMEUS S.R.L.	02677510428
4	2345	87,11	DHOMEUS S.R.L.	02677510428
4	2346	1.068,57	SANTINI ROBERTA BETTI FILIPPO TESEI FABIO FABBRINI FEDERICO	SNTRRT85M66I608G BTTFFP72B24E388U TSEFBA80L09E783W FBBFRC91A24I608B
4	2347	660,48	ROMAGNOLI LUCA	RMGLCU82T27I608L
4	2348	866,50	MINARDI PETROLI S.R.L.	00095910428
4	2349	691,11	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2350	1.860,80	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2356	734,64	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2357	708,83	GS COSTRUZIONI S.R.L.	02880600420
4	2358	987,16	A.S.A.L. IMMOBILIARE S.R.L.	02871290421
4	2359	407,57	IL PARCO VERDE - AZZURRO S.R.L.	02488420429
4	2365	482,33	JENCINELLA FIORINA CATACCHIO SERGIO RAGNI MARCO CASTALDO GIULIA	JNCFRN48D59E388X CTCSRG50A03A662E RGNMRC88C13I608I GSTGLI87S60D969F
4	2369	9.724,68	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2370	10.555,00	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2371	2.916,82	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2373	1.208,97	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2374	1.322,00	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2376	514,35	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	2377	440,64	BIANCHINI LAURA SIMONCELLI GIORDANO	BNCLRA80P52L219D SMNGDN78L11F401K
4	2378	593,42	VEROLI MICHELE CANESTRARI RAFFAELE LUZI ANDREA BIGI VALENTINA VOLPINI BEATRICE	VRLMHL88L26A271B CNSRFL80M08L500W LZUNDR87S10D749L BGIVNT89P69I156P VLPBRC83C60I608H
4	2379	9.602,95	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2380	507,63	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2381	493,72	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2382	491,56	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2383	471,19	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2384	421,98	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2385	415,84	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2386	373,66	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2387	339,29	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2388	335,86	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2389	636,16	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2390	184,46	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2391	179,52	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2392	166,40	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2393	122,72	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2394	63,19	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2395	618,21	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	2396	591,79	DELTA COSTRUZIONI SRL	00484870423
4	285	552,06	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	547	72,22	TOM S.R.L. - THE OUTSOURCING MANAGEMENT	12937590151
4	716	89,63	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	720	276,35	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	725	119,03	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	727	120,01	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	728	131,82	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	793	808,53	SALTARELLI AMERIGO ROMAGNOLI FIAMMETTA SALTARELLI ENZO CINOTTI NICOLAS BETTI MARIA LEDA	SLTMRG52L19F401O RMGFMT59R43I608E SLTNZE50S02F401R CNTNLS86C07I608A BTTMLD55E66I608M
4	794	283,79	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	795	45,39	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	83	962,91	ANGELETTI MARCO MAZZAFERRI GRAZIELLA	NGLMRC62E07D969Q MZZGZL49C64I608E
4	844	104,58	COMUNE DI SENIGALLIA	00332510429
4	904	702,24	SANTINELLI GIANFRANCO	SNTGFR51A18I608W
4	918	22,47	MINARDI PETROLI S.R.L.	00095910428

4	969	2.990,87	ERMA DI ALDO MANFREDI & C. S.A.S.	00943470427
4	970	146,69	ERMA DI ALDO MANFREDI & C. S.A.S.	00943470427