

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 191

Seduta del 22/09/2026

OGGETTO: TITOLO UNICO CONVENZIONATO PRATICA SUAP 3799/2023 PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA DESTINATA A PARCO LITORANEO DEL FIUME CESANO, RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI IN STRADA TERZA DI CESANO NEL COMUNE DI SENIGALLIA - ESPRESSIONE PARERE PRELIMINARE SULLA PROPOSTA DI VARIANTE AL TITOLO UNICO

L'anno duemilaventisei addì ventidue del mese di settembre alle ore 16,00 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

		Presenti	Assenti
Olivetti Massimo	Sindaco	-	*
Bello Massimo	Assessore	*	-
Cameruccio Gabriele	Assessore	*	-
Campagnolo Elena	Assessore	*	-
Canestrari Alan	Assessore	*	-
Landi Lara	Assessore	*	-
Morsucci Andrea	Assessore	*	-
Romagnoli Simona	Assessore	-	*

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

LA GIUNTA

Visto l'art. 33 dello Statuto, di cui alla Deliberazione Consiliare n° 19 del 19 febbraio 2003;

Udita la relazione di Campagnolo Elena;

PREMESSE:

Con delibera della Giunta Comunale n. 116 del 29/05/2025, è stato approvato il progetto di sistemazione generale dell'area individuata dal PRG come F8.2 - "Parco litoraneo naturalistico foce del Cesano", presentato dalla ditta [REDACTED] a firma degli architetti [REDACTED] e [REDACTED] con studio a Senigallia, comprensivo della ristrutturazione dell'edificio esistente e della realizzazione di opere a scomputo, e la relativa bozza di convenzione.

Le opere di urbanizzazione primaria di cui al progetto approvato consistevano nella realizzazione:

- del percorso ciclopedonale in prosecuzione con il ponte ciclopedonale sul Cesano realizzato dalla Regione Marche, in corrispondenza del confine nord dell'area, secondo un tracciato che propone lo sviluppo della pista ciclabile verso la ferrovia, in modo tale da salvaguardare l'area del parco con maggiore valore paesistico-ambientale dal transito delle biciclette, sino al confine sud dell'area, mentre la realizzazione del percorso pedonale con sviluppo parallelo alla linea di costa, recuperando il tracciato già esistente, al fine di collegare funzionalmente il ponte sul fiume Cesano con l'area a parcheggio a sud, già prevista dal PRG, di proprietà comunale;
- della sistemazione sommaria a parcheggio dell'area comunale identificata come "G4" dal PRG, posta al confine sud con il compendio "Le Piramidi", al fine di renderla fruibile sia ai visitatori dell'area a parco, sia ai visitatori dell'arenile, prevedendo al suo interno una quota superiore allo standard a parcheggio dovuto afferente al locale oggetto di ristrutturazione, in modo tale da non penalizzare l'area a parco, nell'ottica di una migliore valorizzazione della stessa, il tutto con una spesa per lavori per il parcheggio di € 15.244,06.

In data 05/08/2025 è stato rilasciato il Titolo SUAP 3799/2023, successivamente alla stipula della relativa convenzione urbanistica in data 18/07/2025, a regolamentazione della realizzazione e cessione delle aree ed opere di urbanizzazione primaria oltre che dell'utilizzo del Parco.

DATO ATTO che il "Comitato proprietari complesso le Piramidi" ha proposto ricorso (prot. n. 56235 del 26/09/2025) contro la Delibera n. 116/2025 di approvazione del progetto, contro il Comune di Senigallia e la ditta [REDACTED] titolare del titolo unico convenzionato (pratica SUAP N. 3799/2023). Il ricorso è stato trasposto al TAR (reg. 482/2026). In attesa della sentenza, al fine di chiudere prima di tale data il contenzioso, si sono svolti alcuni incontri tra le parti, volti ad elaborare una soluzione progettuale che superasse le criticità principali sollevate dai ricorrenti connesse alla sistemazione dell'area prevista a parcheggio confinante con il Complesso delle Piramidi;

VISTO che, ad esito di tali incontri la ditta [REDACTED], con nota prot. n. 52495 del 01/09/2026, ha formulato, prima della formale presentazione al SUAP al fine di chiudere il contenzioso nell'interesse di tutte le parti coinvolte, una proposta di variante al titolo unico SUAP 3799/2023, da condividere con il Comune, costituita dai seguenti elaborati, conservati agli atti d'ufficio:

- Relazione Tecnica di Variante
- Tavola P10 Planimetria e sezioni progetto Approvato _scala 1:200/1:100
- Tavola P10 var Planimetria e sezioni Variante di Progetto _scala 1:200/1:100
- Relazione invarianza idraulica di Variante
- Asseverazione idraulica di Variante;

DATO ATTO che le modifiche proposte al progetto consistono sostanzialmente:

1. in una diversa sistemazione dell'area a parcheggio, ricadente solo in parte nell'area identificata dal PRG come zona "G4", di proprietà comunale. La soluzione prevista prevede la realizzazione di n. 13 parcheggi a servizio del parco (necessari al soddisfacimento degli standard) con accesso dalla stradina privata inclusa all'interno delle aree azzonate da PRG "F8.2" Parco Litoraneo del Cesano, lasciando ad una futura progettazione a cura del Comune la sistemazione definitiva della restante area G4 destinata a parcheggio pubblico. Il progettista afferma che la soluzione attuale a livello di costi per il soggetto attuatore equivale alla precedente;
2. nella cessione al comune di un'ulteriore area di proprietà privata di circa 220 mq, necessaria al futuro completamento verso Senigallia/lato mare della realizzanda pista ciclabile evitando l'attraversamento della strada carrabile di accesso ai sopradetti 13 parcheggi inclusi nella nuova proposta. La realizzazione della pista in tale tratto è demandata al Comune;

PRESO ATTO:

- del documento istruttorio redatto dall'Area 9 - Area Tecnica Territorio ed Edilizia Privata-Ufficio Governo del territorio allegato al presente atto, con cui si dà atto del parere tecnico di massima favorevole;
- che la successiva richiesta formale di variante al titolo rilasciato comporterà tra l'altro la necessità di stipulare una convenzione integrativa a quella già sottoscritta al fine di rideterminare le aree in cessione e le servitù connesse alla modifica del progetto delle opere di urbanizzazione primaria;

VALUTATO che le modifiche al progetto garantiscono il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione dell'area identificata dal PRG F8.2, nell'interesse pubblico delle altre parti coinvolte;

DATO ATTO che è stato presentato dal tecnico incaricato dal Comune il DOCFAP ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023, relativo alle alternative progettuali, ed è in corso la definizione della selezione della alternativa più congrua, dunque andrà definito il progetto di raccordo "Cesano" tra il tratto incluso nel progetto di riqualificazione del parco di cui al presente atto e la pista ciclabile esistente al Cesano;

RICHIAMATO l'Accordo di Programma tra la Regione Marche, le Province di Ancona e Pesaro Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Urbino ed i Comuni di Senigallia e Mondolfo ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 26-bis della L.R. n. 34/1992, siglato dal Comune di Senigallia in data 15/11/2022 e ratificato con atto del Consiglio Comunale n. 98 del 30/11/2022, con cui è stata approvata in variante al PRG, la realizzazione del ponte ciclopedonale sul fiume Cesano, infrastruttura strategica nell'ambito del progetto "Ciclovía Adriatica", necessaria al collegamento dei tracciati ciclopedonali previsti per il Comune di Senigallia e quello di Mondolfo, assicurando la continuità della ciclovía con l'attraversamento dell'alveo del fiume;

RITENUTO:

- opportuno rivedere il progetto approvato con D.G.M. 116/2025 al fine di evitare il protrarsi del contenzioso;
- necessario che la pista ciclabile di collegamento tra il nuovo ponte e la viabilità esistente sia completata celermente vista che la duplice finalità della stessa di rendere fruibile l'area del parco naturalistico e di dare continuità alla "Ciclovía Adriatica", conformemente agli impegni di cui all'accordo di Programma sopra richiamato, evitando l'avvio di una variante urbanistica con apposizione del vincolo espropriativo;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento edilizio è l'ing. Elena Mengaroni dell'Area 9 - Tecnica Territorio e Edilizia Privata, mentre il responsabile del procedimento relativo alla convenzione è l'arch. Daniela Leone, responsabile dell'Ufficio Governo del territorio dell'Area 9;

DATO ATTO che il Funzionario Responsabile dell'Area Funzionale 9 Tecnica Territorio e Edilizia Privata arch. Luca Mariani, la responsabile del procedimento edilizio, ing. Elena Mengaroni e la responsabile del procedimento relativo alla convenzione, arch. Daniela Leone, non si trovano in alcuna situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la correttezza amministrativa, reso ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

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

Tutto ciò premesso;

Con votazione palese ed unanime;

D E L I B E R A

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

- 1) - **di APPROVARE** le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) - **di PRENDERE ATTO** di quanto riportato nel documento istruttorio redatto dall'Area 9 - Area tecnica territorio ed Edilizia Privata - Ufficio Governo del territorio allegato al presente atto;
- 3) - **di ESPRIMERE** parere favorevole preliminare alla proposta di variante al titolo unico SUAP 3799/2023 trasmessa dalla ditta [REDACTED], con nota prot. n. 52495 del 01/09/2026, costituita dagli elaborati elencati in premessa;
- 4) - **di DARE MANDATO** all'Area 9 di trasmettere al Soggetto attuatore il presente atto al fine di presentare formalmente la richiesta di variante al titolo unico SUAP 3799/2023 negli stretti tempi tecnici necessari all'adeguamento degli elaborati;
- 5) - **di PUBBLICARE** nell'apposita sezione del sito web comunale "Amministrazione Trasparente", la presente delibera completa dei relativi allegati, ai sensi dell'art. 39 c. 2 del D. Lgs n. 33/2013, al fine di garantire trasparenza e chiarezza normativa;
- 6) - **di DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, stante la necessità di procedere con l'iter amministrativo relativo all'istanza in oggetto, ai sensi dell'art.134, 4°comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 mediante separata ed unanime votazione palese. –

● ● ● ● ●

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Sindaco

Cameruccio Gabriele

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **28 settembre 2026** al **13 ottobre 2026** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li, 28 settembre 2026

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in data **09 ottobre 2026**, essendo stata pubblicata il 28 settembre 2026.

Li, 12 ottobre 2026

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,