

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 98

Seduta del 02/05/2023

OGGETTO: Variazione all'assetto planimetrico del comparto denominato "CR2/C/ERP" a Borgo Bicchia, ai sensi dell'art. 17/b, comma 3, delle NTA del PRG e presa d'atto delle modifiche di cui al Documento P3.2 "Comparti Urbanistici dell'ambito Arceviese".

L'anno duemilaventitre addì due del mese di maggio alle ore 17,30 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

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

Si dà atto che l'assessore Bizzarri è collegata in video conferenza.

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

LA GIUNTA

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

Udita la relazione di Cameruccio Gabriele;

PREMESSE

Con atto del Consiglio Comunale n. 95 in data 08 novembre 2021, in adeguamento al parere provinciale ex art. 26 L.R. 34/92, è stata approvata la variante al PRG denominata: "*Città Resiliente*".

Tra le misure previste dalla suddetta variante è stata ridefinita l'organizzazione del comparto edificatorio CR2/C/ERP in frazione Borgo Bicchia, introdotto dalla Variante al PRG-2009 "Ambito Arcevese ed adeguamenti normativi", attraverso la ricomposizione funzionale delle aree relative in seguito all'approvazione del PAI 2016, con l'aggiornamento cartografico determinato dagli eventi alluvionali del 2014.

Nella relativa scheda progettuale di cui all'elaborato di PRG denominato P3.2 "*Comparti Urbanistici dell'ambito Arcevese*", nel rispetto dei parametri di zona, il comparto è soggetto alla modalità attuativa del convenzionamento ex art. 32 L.R. 34/92 per la cessione delle aree pubbliche e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, come dettato dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG (art. 17/b – zona CR2 di espansione residenziale con schede di dettaglio).

In data 20/12/2022, con istanza prot. 70.300, il geom. Paolo Animali con studio in Senigallia e l'arch. Nello Petrini, con studio in Serra de'Conti, in qualità di tecnici incaricati dalla soc. IMA s.r.l., proprietaria delle aree ricomprese nel comparto di cui alla scheda progettuale "Comparto CR2/C/ERP-Borgo Bicchia" inclusa nell'elaborato P3.2 di PRG (Comparti Urbanistici dell'ambito Arcevese) hanno richiesto, ai sensi dell'art. 17/b comma 3 delle NTA-PRG una variazione dell'assetto planimetrico rappresentato nella scheda di dettaglio del Piano, fermi restando gli indici ed i parametri di zona, allegando all'istanza:

- Relazione Tecnica Illustrativa
- Scheda S1 – Parametri urbanistici ed edilizi
- Scheda S2 – Opere di Urbanizzazione
- Scheda S3 – Planimetria ed elenchi catastali
- Tav. 01 – Rilievo dell'area di comparto
- Tav. 02 – Planimetria sommaria della proposta progettuale in variante.

CONSIDERATO che l'art. 17/b delle NTA del PRG, al comma 3-modalità di attuazione, disciplina la procedura di approvazione per tali modifiche all'assetto planivolumetrico indicato dalle schede di PRG, stabilendo che: "*Eventuali variazioni all'assetto planimetrico indicato nel piano, adeguatamente motivate, nonché diverse tipologie edilizie, possono essere valutate dall'ufficio tecnico ed approvate dalla Giunta municipale, se ritenute migliorative sia dal punto di vista funzionale che urbanistico, previa acquisizione di parere consultivo non vincolante della competente commissione consiliare*";

VISTO:

- che la proposta intende modificare l'assetto del comparto, con particolare riferimento all'impianto urbanistico ed alle tipologie edilizie, in quanto viene attestato dai tecnici incari-

cati che sono emerse “*nuove esigenze commerciali e di localizzazione indotte dalla perdurante difficile situazione economica in generale e del mercato immobiliare in particolare*”;

- che, oltre a tali considerazioni, il soggetto attuatore ha evidenziato alcune criticità in relazione alla localizzazione e alla futura manutenzione di parte delle opere pubbliche come previste dal PRG vigente;

PRESO ATTO:

- che, per quanto riguarda la viabilità pubblica viene confermato l'asse stradale principale, parallelo alla via Brodolini, ma con accesso direttamente da questa invece che dalla strada di S. Gaudenzio, al fine di favorire l'ingresso in sicurezza all'area e viene stralciato il tratto stradale previsto dall'attuale scheda di PRG che collegava la nuova viabilità con via del Lavoro che, per la sua realizzazione, avrebbe comportato il coinvolgimento di aree extra comparto da assoggettare a procedura espropriativa, oltre ad innestarsi su una viabilità ad oggi parzialmente compromessa soprattutto in termini di ampiezza della sezione stradale;
- che si prevede di stralciare una parte del collegamento ciclopedonale localizzato a confine con le aree a monte del comparto, in quanto opera soggetta a difficoltà manutentive, mantenendolo fino a via del Lavoro, per garantire il collegamento in sicurezza fuori dall'area a rischio esondazione con la parte alta della frazione;
- che, con riferimento ai parcheggi pubblici, si prevede una parziale riconfigurazione degli spazi relativi a seguito della modifica della viabilità, confermando la destinazione del parcheggio a sud quale “*area per la gestione dell'emergenza di Protezione Civile*”, come già previsto dalla scheda di PRG vigente;
- che vengono riconfigurati e confermati gli spazi a verde pubblico con quello in testata, avente funzione anche di filtro verso la strada di S. Gaudenzio e la zona artigianale, e l'area a verde attrezzato e/o sportivo con “*opere per la raccolta disciplinata delle acque*” lungo via Brodolini, viene riconfermata in sito;
- che viene riconfigurata l'area fondiaria relativa all'edilizia pubblica che non subisce variazioni quantitative, ma dimensionali in relazione alle modifiche della viabilità di progetto, con la possibilità di un accesso diretto dall'area a parcheggio verso la scuola S. Gaudenzio ed allo stesso modo viene riconfigurata in termini dimensionali e quantitativi la superficie fondiaria privata, a seguito della nuova tipologia edilizia prevista, ovvero “*edifici autonomi ed indipendenti*” al posto di “*edifici condominiali*”, recuperando parte delle superfici che il PRG vigente destina a viabilità di progetto, ovvero il tratto stradale previsto dall'attuale scheda che collega la nuova viabilità con via del Lavoro;

CONSIDERATO:

- che con nota prot. n. 1.510 del 10/01/2023 la proposta è stata trasmessa dall'Ufficio Governo del Territorio all'Area 10 Manutenzioni-LL.PP.-Mobilità e all'U.O.A. Polizia Locale del Comune, al fine di una valutazione dell'assetto generale con riferimento specifico alle opere

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.

di urbanizzazione previste ed in particolare al sistema della viabilità proposta dal soggetto attuatore, segnalando eventuali criticità;

- che con nota n. 9756 del 14/02/2023 l'U.O.A. Polizia Locale ha comunicato una serie di prescrizioni in merito alla larghezza ed alla conformazione della strada di progetto ed alla distanza della nuova viabilità dall'intersezione tra via Brodolini e Strada di S. Gaudenzio;
- che con nota via email del 14/02/2023 l'Area 10 Manutenzioni-LL.PP.-Mobilità ha comunicato di condividere le prescrizioni impartite dall'U.O.A. polizia Locale in merito alla scheda-progetto;

VISTO che l'ufficio Governo del Territorio con nota n. 10.130 del 16/02/2023 ha trasmesso le note di cui sopra al soggetto attuatore affinché uniformasse gli elaborati di PRG alle prescrizioni degli uffici;

RITENUTO di condividere le considerazioni espresse dagli uffici;

VISTO che, con nota n. 16.844 del 15/03/2023 il soggetto attuatore ha trasmesso la documentazione richiesta come adeguata ai pareri sopra citati, come di seguito costituita:

- Relazione Tecnica
- Scheda S1– Parametri urbanistici ed edilizi
- Scheda S2– Opere di Urbanizzazione
- Scheda S3– Planimetria ed elenchi catastali;

PRESO ATTO:

- che la proposta non modifica gli indici ed i parametri di zona e le AUS in cessione sono superiori al limite minimo dei 24/30 della SUL previsto dalle norme tecniche di PRG, oltre ad essere maggiori di quelle previste dal PRG vigente;
- che, in base al “Documento Istruttorio” a firma del Responsabile P.O. Area 9 – Tecnica Territorio e Edilizia Privata, arch. Silvia Cognini e del Responsabile Ufficio Governo del Territorio, Arch. Daniela Leone, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, tenuto conto dei pareri espressi dall'Area 10 Manutenzioni-LL.PP.-Mobilità e all'U.O.A. Polizia Locale come sopra richiamati si valuta positivamente la proposta in oggetto in quanto *“La soluzione proposta contribuisce al miglioramento dell'assetto urbanistico e funzionale del comparto, con particolare riferimento alle opere pubbliche previste volte ad una migliore progettazione delle stesse sia in riferimento alla pubblica utilità, sia ai fini della loro manutenzione nel tempo”* e *“Si ravvisa la necessità di prevedere all'interno del parcheggio a nord un marciapiede nella parte direttamente a confine con l'area per l'edilizia pubblica in modo da garantire il collegamento in sicurezza con la stessa, oltre a prevedere un accesso carrabile all'area per edilizia pubblica anche dal parcheggio localizzato a nord-ovest, a confine con la scuola esistente”*;

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.

- che, stante quanto sopra, l'istanza risulta accoglibile ai sensi dell'art. 17/b, comma 3, delle NTA di PRG;

DATO ATTO che, ai fini del rilascio del parere obbligatorio ma non vincolante previsto dall'art. 17/b comma 3 delle NTA del PRG vigente, in data 23/03/2023 la proposta di modifica dell'assetto planimetrico del sub-comparto è stata esaminata dalla 2° commissione consiliare che si esprime in merito favorevolmente;

RITENUTO di condividere il parere favorevole complessivo della commissione consiliare;

RITENUTO altresì che, rispetto alla proposta presentata, sia opportuno prescrivere al soggetto attuatore di rimodulare le superfici fondiarie, aumentando quella per edilizia pubblica in modo tale che la differenza percentuale con quella privata sia conforme a quanto previsto nella scheda di PRG vigente;

CONSIDERATO che, ai fini dell'attuazione del comparto, il progetto planovolumetrico, comprensivo del progetto delle opere di urbanizzazione, sarà sottoposto al parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 oltre alla Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2014, da parte della Regione Marche;

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

ATTESO che, sulla presente deliberazione, il 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;

Con votazione palese ed unanime;

D E L I B E R A

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

2°) - di PRENDERE ATTO del documento istruttorio allegato alla presente deliberazione e parte integrante della stessa, a firma del Responsabile P.O. Area 9 – Tecnica Territorio e Edilizia Privata, arch. Silvia Cognini e del Responsabile Ufficio Governo del Territorio, Arch. Daniela Leone;

3°) - di PRENDERE ATTO dei pareri rilasciati con nota n. 9756 del 14/02/2023 dall'U.O.A. Poli-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.

zia Locale e con nota via email del 14/02/2023 dall'Area 10 Manutenzioni - LL.PP. - Mobilità come citati nelle premesse ed allegati alla presente delibera a formarne parte integrante e sostanziale;

4°) - di APPROVARE, in base a quanto disposto dall'art. 17/b comma 3 delle NTA di PRG e preso atto del parere favorevole della Commissione Consiliare competente espresso in data 23/03/2023, la modifica dell'assetto planimetrico del "Comparto CR2/C/ERP-Borgo Bicchia", come richiesto con istanza prot. 70.300 del 20/12/2022, da ultimo integrata con nota n. 16.844 del 15/03/2023, costituita dai seguenti elaborati allegati integralmente alla presente delibera a formarne parte integrante e sostanziale:

- Relazione Tecnica
- Scheda S1– Parametri urbanistici ed edilizi
- Scheda S2– Opere di Urbanizzazione
- Scheda S3– Planimetria ed elenchi catastali,

a condizione che vengano rimodulate le superfici fondiariae previste attraverso l'incremento della superficie fondiaria destinata ad edilizia pubblica, in modo tale che la differenza percentuale con quella privata sia conforme a quanto previsto nella scheda di PRG vigente;

5°) - di DARE ATTO che, a seguito della modifica della scheda di PRG, ai fini dell'attuazione del comparto, il progetto planovolumetrico e delle opere di urbanizzazione sarà sottoposto al parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 oltre all'accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2014, da parte della Regione Marche;

6°) - di DARE MANDATO all'Ufficio Governo del Territorio di adeguare l'elaborato P3.2 di PRG denominato "*Comparti urbanistici dell'ambito Arcevese*", e l'elaborato P4.14 Zone Urbanistiche e Tutele Ambientali-Paesaggistiche (Le Grazie) sia all'istanza di modifica che alla prescrizione di cui al punto 4 precedente;

7°) - di DARE ATTO che il Responsabile del procedimento è l'arch. Daniela Leone, responsabile dell'Ufficio Governo del Territorio dell'Area 9 "Tecnica Territorio ed Edilizia Privata";

8°) - di PUBBLICARE nell'apposita sezione del sito web comunale "Amministrazione Trasparente", la presente delibera completa dei relativi allegati, ai sensi dell'art. 39 c. 1 del D. Lgs. n. 33/2013, al fine di garantire trasparenza e chiarezza normativa;

9°) - di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267 mediante separata ed unanime votazione palese. –



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.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco

Olivetti Massimo

Il Segretario Comunale

Spaccialbelli Imelde

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **16 maggio 2023** al **31 maggio 2023** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li, 16 maggio 2023

Il Segretario Comunale

Spaccialbelli Imelde

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in data **27 maggio 2023**, essendo stata pubblicata il 16 maggio 2023.

Li, 29 maggio 2023

Il Segretario Comunale

Spazio riservato all'eventuale controllo preventivo di legittimità, richiesto ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267:

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

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.