

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 116

Seduta del 29/05/2025

OGGETTO: SISTEMAZIONE DELL'AREA DESTINATA A PARCO LITORANEO DEL FIUME CESANO, CON RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI, IN STRADA TERZA A CESANO DI SENIGALLIA, ATTRAVERSO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/2001 (PRATICA SUAP N. 3799/2023) – APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI SISTEMAZIONE GENERALE DELL'AREA, DEL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno duemilaventicinque addì ventinove del mese di maggio alle ore 15,25 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

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

Si dà atto che il Vice Sindaco Riccardo Pizzi è collegato in videoconferenza attraverso la piattaforma informatica.

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

LA GIUNTA

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

Udita la relazione di Cameruccio Gabriele;

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.

PREMESSE:

Con delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 08/11/2021 è stata approvata la Variante al PRG denominata “Città Resiliente”, in adeguamento al parere provinciale ex art. 26, comma 6, lett. a) L.R. 34/1992.

Il PRG vigente localizza a nord del territorio comunale, in località Cesano, un’area destinata a parco naturalistico ex art. 20/h delle NTA-PRG, compresa tra l’arenile, la ferrovia, il fiume e il complesso edilizio “Le Piramidi”.

Gli ambiti per i “parchi naturalistici” sono compendi finalizzati prevalentemente alla riqualificazione ambientale, attraverso la dotazione di aree verdi fruibili e la realizzazione di interventi volti alla tutela ed al ripristino dei caratteri ambientali e paesaggistici; nel caso di presenza di edifici, per questi sono previsti interventi di ristrutturazione senza ampliamento, mentre i tracciati viari previsti in tali zone debbono essere prevalentemente ciclabili e pedonali.

Le modalità di attuazione prevedono l’intervento edilizio diretto previa approvazione del progetto di sistemazione generale dell’area, come rappresentato negli elaborati grafici di PRG, ad iniziativa pubblica o privata.

L’art. 20 delle NTA di PRG al c. 2 prevede inoltre che le “attrezzature pubbliche o di pubblica utilità” ricadenti nelle zone “F” possano essere realizzate anche da soggetti privati tramite intervento convenzionato.

Nello specifico, le aree di che trattasi sono interessate dalle prescrizioni particolari della zona F8.2 (art. 20/h NTA-PRG), in quanto ricomprese all’interno del “Parco litoraneo naturalistico foce del Cesano”.

Tali prescrizioni prevedono principalmente per l’area in oggetto la destinazione a verde di pubblica fruizione, da attuarsi attraverso un intervento di recupero ambientale al fine di ricostituire le condizioni di equilibrio naturale e paesistico dei luoghi, con riferimento sia alla risistemazione del terreno che alla messa a dimora di specie vegetali proprie dei luoghi, mentre per quanto riguarda l’edificio esistente, è prevista la ristrutturazione quale attrezzatura di servizio al parco.

PRESO ATTO che con nota acquisita allo Sportello Unico Attività Produttive dell’Unione dei Comuni “Le Terre della Marca Senone” al prot. n. 35826 in data 12/12/2023, e successiva integrazione prot. SUAP n. 4797 del 15/02/2024, la soc. Immobiliare Benni Srl, in qualità di proprietaria delle aree in oggetto, ha presentato istanza di Titolo Unico (pratica SUAP n. 3799/2023) relativa al progetto di sistemazione generale dell’area F8.2 del “Parco litoraneo naturalistico foce del Cesano”, a firma degli architetti Fabio Maria Ceccarelli e Marco Maria Ceccarelli con studio a Senigallia;

VISTO il Documento istruttorio, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e

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.

sostanziale, redatto dall'Ufficio Governo del Territorio in cui vengono riepilogati i contenuti del progetto;

DATO ATTO che:

- il progetto di cui sopra, comprensivo del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria è stato sottoposto all'esame della Conferenza di Servizi nell'ambito del procedimento SUAP, conclusasi in data 16/01/2025 con esito favorevole con prescrizioni;
- ad esito della conferenza dei servizi sono stati acquisiti alla pratica SUAP 3799/2023 gli elaborati adeguati ai pareri degli enti espressi nell'ambito della conferenza di cui sopra;
- per quanto concerne le prescrizioni impartite dagli uffici comunali da recepire all'interno degli elaborati, successivamente alla conferenza si dà atto che gli uffici comunali si sono espressi favorevolmente;

VISTO in particolare, in riferimento alle opere di urbanizzazione il parere favorevole dell'Area 10 - Ufficio Strade e Mobilità - espresso da ultimo con prot. n. 0420 del 04/04/2025;

PRESO ATTO che:

- il progetto di sistemazione generale dell'area F8.2 prevede i seguenti interventi:
- revisione del sistema verde del parco, attraverso l'integrazione della vegetazione esistente con specie autoctone, con l'inserimento di piante ad alto fusto solo al fine di evidenziare i percorsi principali, evitando sistemi di piantumazione "intensiva", nella logica del parco naturalistico previsto dalle norme di PRG;
- ristrutturazione del manufatto esistente e suo recupero a "centro ristoro e servizi del parco", attraverso la demolizione e ricostruzione dello stesso, a parità di volume e sagoma, con diversa area di sedime al fine di collocarlo all'esterno dell'area a rischio inondazione individuata dal Piano Stralcio di Bacino (PAI), dove oggi attualmente ricade;
- realizzazione del percorso ciclopedonale in prosecuzione con il ponte in corso di realizzazione da parte della 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;
- sistemazione sommaria a parcheggio dell'area comunale, posta al confine sud con il compendio "Le Piramidi", al fine di renderla fruibile sia ai visitatori dell'area a parco,

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.

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 soggetto attuatore chiede di poter realizzare il percorso ciclabile e la sistemazione del parcheggio lato sud, come sopra specificati, quali opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, prevedendo la cessione al Comune dell'area di sedime del percorso;

RICHIAMATO l'Accordo di Programma tra la Regione Marche, le Province di Ancona e Pesaro 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;

DATO ATTO che nell'ambito del suddetto accordo:

- il Comune si impegnava, tra l'altro, insieme al Comune di Mondolfo:
 - ✓ *"f) ad acquisire al patrimonio comunale l'opera realizzata;*
 - g) a realizzare il collegamento dell'opera con la rete ciclabile comunale;*
 - h) ad effettuare e a sostenere a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria del ponte, delle rampe e dei tratti di pista realizzati e consegnati dopo il collaudo dei lavori e relativa vigilanza, anche tramite la costituzione di consorzi o servizi associati tra più comuni all'attuazione del percorso pedonale-ciclabile di accesso alla frazione Cesano, necessario al collegamento del ponte ciclopedonale con la viabilità comunale."*;
 - ✓ *"alla completa attuazione e realizzazione con oneri a proprio carico del "PERCORSO PEDOCICLABILE DI ACCESSO ALLA FRAZIONE" sito nel territorio del comune di Senigallia necessario al collegamento del ponte pedo-ciclabile con la viabilità comunale."*;
- è stato stabilito che tale tracciato avrebbe dovuto essere oggetto di separata variante urbanistica ai sensi dell'art. 15 c.5 e art. 30 della L.R. n. 34/1992, a cura del Comune di Senigallia;

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.

VISTO che:

- i lavori per la realizzazione del ponte ciclopedonale sul fiume Cesano sono iniziati il giorno 29 maggio 2023, come da comunicazione della Regione Marche prot. 32.004 in pari data e ad oggi sono in fase di collaudo;
- le aree destinate a “Parco litoraneo del fiume Cesano”, come previste nel progetto di sistemazione in oggetto, si pongono in continuità con il ponte ciclopedonale in corso di realizzazione da parte della Regione Marche;

PRESO ATTO:

- che ad oggi nel PRG vigente non è puntualmente individuato un tracciato continuo della Ciclovia Adriatica nel tratto compreso tra il ponte in realizzazione e la strada Sesta del Cesano. All'interno dell'ambito “G6.2- Centro turistico sportivo Le Piramidi”, attualmente di proprietà privata, il PRG vigente, all'interno della scheda di dettaglio per l'attuazione dell'ambito stesso, prevede l'obbligo in capo al soggetto attuatore di cedere l'area necessaria alla realizzazione di un tracciato pedonale parallelo e limitrofo alla spiaggia.

- che la Regione Marche, nell'ambito della conferenza dei servizi preliminare volta alla valutazione del Progetto di Fattibilità tecnico economica, ha trasmesso al Comune di Senigallia con nota del 09/08/2021 prot. n. 36246, il progetto relativo alla Ciclovia Turistica nazionale Adriatica - percorso Chioggia Gargano. Il progetto valutato, che pure individua un tracciato della Ciclovia Adriatica per lo più prospiciente il mare, non ha costituito variante urbanistica. Con D.D. n. 191 del 14/12/2022 la Regione Marche, in qualità di ente capofila del progetto, ha adottato la determinazione conclusiva positiva della Conferenza dei Servizi preliminare, indetta ai sensi dell'art. 14 c. 3 della L.241/1990 in data 09/08/2021, “*vincolando lo sviluppo dei successivi livelli di progettazione in conformità e congruenza ai riscontri alle determinazioni/indicazioni pervenute in sede di conferenza dei servizi*” di cui all'allegato 1 alla determina stessa; per lo specifico tratto non risultano essere state presentate specifiche prescrizioni;

- alla conferenza dei servizi per l'esame del progetto è stato coinvolto, tra gli altri, il Settore Infrastrutture e Viabilità della Regione Marche, per l'acquisizione del parere sul tracciato della pista ciclabile; detto settore con parere incluso nel parere della Regione Marche, prot. n. 60283 del 16/01/2025, si è espresso favorevolmente alle seguenti prescrizioni:

1) dovrà essere garantito il corretto raccordo della pista ciclabile in progetto con la rampa sud del Ponte ciclo-pedonale sul Fiume Cesano, attualmente in corso di realizzazione da parte della Regione Marche;

2) la pendenza longitudinale delle singole livellette non dovrà essere superiore al 6% secondo quanto previsto in termini di standard di percorribilità delle ciclovie del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche dall'Allegato A della direttiva del MIT prot. 375 del 20 luglio 2017;

3) considerato che il tracciato della ciclovia in progetto interferisce parzialmente con il peri-

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.

metro PAI dell'area esondabile del Fiume Cesano ed è interno al perimetro delle aree costiere a rischio inondazione Tr100 di cui alla Direttiva Alluvioni 2007/60/CE, dovranno essere messe in atto misure cautelative ai fini della sicurezza degli utenti in caso di emissione di messaggi di allertamento per criticità idraulica o per mareggiate da parte della Protezione Civile regionale. Tali misure, che dovranno prevedere anche l'interdizione all'utilizzo dell'infrastruttura ciclabile nei casi in cui sia necessario, dovranno essere inserite nel piano comunale di protezione civile con specifico riferimento all'accessibilità di tale tratto di ciclovia "Adriatica".

4) si chiede di adottare per la pista ciclabile la medesima colorazione azzurra prevista per la pavimentazione del ponte;

- della nota della Regione Marche, acquisita al prot. n. 30039 del 23/05/2025, con cui si comunica che la fine dei lavori del ponte ciclopedonale sul Cesano è prevista per il 14/06/2025 e pertanto si richiede di attivarsi per la prosecuzione della pista ciclabile verso sud;

CONSIDERATO che:

- le opere di urbanizzazione primaria proposte sono finalizzate sia a rendere fruibile l'area del parco naturalistico, sia a dare continuità alla "Ciclovia Adriatica", conformemente agli impegni di cui all'accordo di Programma sopra richiamato, evitando l'avvio di una variante urbanistica con apposizione del vincolo espropriativo;
- attualmente l'area oggetto di proposta è spesso oggetto di abbandono di rifiuti in quanto periferica, non recintata e poco frequentata;
- la proposta può essere inquadrata nell'ambito del permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 20 delle N.T.A. del P.R.G. e dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001, in quanto le opere di urbanizzazione afferenti al progetto rivestono interesse pubblico e possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, attraverso la stipula di una convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore, a regolamentazione della realizzazione delle opere e cessione delle aree;
- il ricorso al procedimento di cui sopra evita l'avvio di un procedimento di esproprio per la prosecuzione della pista ciclabile all'interno della proprietà privata;
- gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la ristrutturazione del manufatto esistente all'interno dell'area del parco e suo recupero a "centro ristoro e servizi del parco", pari a € 10.284,29, sono inferiori all'importo delle opere previste;

VALUTATO che il tracciato ciclabile proposto dal soggetto attuatore all'interno dell'area di proprietà, quale continuazione del ponte ciclopedonale sul fiume Cesano tracciato per la fruizione del parco, oltre alla sistemazione del parcheggio, costituiscono opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di sistemazione del "Parco litoraneo naturalistico foce del Cesano";

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.

VISTI gli elaborati costituenti il progetto generale dell'area F8.2 di cui alla pratica SUAP 3799/2023 depositata al prot. n. 35826 del 12.12.2023, comprensivi del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, come successivamente modificati e integrati, da ultimo con prot. SUAP n. 15192 del 21.05.2025, di seguito elencati e allegati alla presente (limitatamente a quelli rilevanti rispetto alle valutazioni della Giunta):

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

NOME ELABORATO	NOME DOCUMENTO INFORMATICO
tav.RTG rev1_Relazione tecnica generale opere urbanizzazione_C050_13.pdf.p7m	ec1b555814622a5ae11c30bf8909d4ade1d0e4dc2cfd58252f2154189ec70b2a
2.tav.CSA_Capitolato speciale d'appalto_C050_31.pdf.p7m	55b8bb6c28d2589c4a86dc93e4685d06d2f8138a3913a11514b42fd7cd322081
3.tav.EPU_Elenco prezzi unitari_C050_32.pdf.p7m	bc6be088d10c001ee91769a8024bb4559a3a0690c2a66b2eee6fa08423c2dc5d
4.tav.AP_Analisi prezzi_C050_33.pdf.p7m	a69e12f129037e60173c1bf36caffdaceb8b28fb0eb346b2123b127a7ba90cb
5.tav.QE_Quadro economico_C050_34.pdf.p7m	dd03f8531e235e577f013d624ce9acd3e01f834d86519c176cbbf4d14993191e
6.tav.CME_Computo metrico stimativo_C050_35.pdf.p7m	c0547efa55e8a50eb6cd999f0fda1a00bf8aab51207d26dad9b775241392f292
tav.CAM rev1_Relazione CAM_C050_14.pdf.p7m	21963d7bb37a8f8290858c93255627c45b41da71de8e15336a099162d0dbef2f
tav.All_Asseverazione idraulica_C050_15.pdf.p7m	161c9a5cd643299cb92cea042392a384c7b5d48a2ff3e699f945045023a584e5
tav.SCM_Schede tecniche materiale drenante_C050_16.pdf.p7m	e80d50c93f5774305739330af77fe3d3fb0c5118ce864daf4194dd86cf96d1a7
tav.RP_Relazione strutturale plinto_C050_17.pdf.p7m	47af13347601f34a1e4c780820668a1ccf2f78770c4153eb1cd1bd47d76657d0
9.tav.plan PSC_Planimetria PSC_C050_38.pdf.p7m	4c80570a78324a09941011ad7bb323bd307856d0347125d03b94d184d16df6f8
8.tav.PSC_Piano di sicurezza e coordinamento_C050_37.pdf.p7m	be7508fff8d285d2d107329ce08e121aa3c03a473b8b4d1cb50b388aa40ced57
10.tav.FO_Fascicolo dell'opera_C050_39.pdf.p7m	6e38a62a0297c4986cc58809f4391a975f123405c14cb89bcd610b20c8590f32
11.tav.PMO_Piano di Manutenzione_C050_40.pdf.p7m	50122e0ea1d295c57ec57619ec18a0fff647b3e4c9e255bf8842dc851ee1b8fd
Allegato A_Cronoprogramma dei lavori_C050_41.pdf.p7m	24682ca5f03ba60e9e7f2275647fde6307ae733c6199c341a2c0402e2dbd6627

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.

Allegato B_Analisi e valutazioni dei rischi_C050_42.pdf.p7m	ae8be8735ee999dc2fbae099819692ed9fdb2116dcde93c1cf51fbd4816f5b47
Allegato C_Stima costi speciali per la sicurezza_C050_43.pdf.p7m	0c02bba5ed22bae8ef950cc8d9a9d6325ee78b8453734f427676958a625801c3
Tav. 10a_SDF ingresso pista ciclabile_C050_24.pdf.p7m	41eb0b2caee8a4667447871ad5d3de5ba783e32a86a04397d3e7eab0f4fa953f
Tav. 10b_ingresso pista ciclabile_C050_25.pdf.p7m	fac48eab5ac60793168af84772167765996f14613c17ad6cc2bf038a16aa931a
Tav. 11a_profilo long e sez trasversali ciclovia_C050_12.pdf.p7m	0d8f6e041964876c6b9b6320bcff06f3ff8cdeebaf654ed98d2915f79fb74185
Tav. 11b_predisposizione impianto illuminazione_C050_27.pdf.p7m	06005ed4590948b5e14ac6baa583436a6a4124319d911741b00b9fba1f73226b
Tav. 12a_particolare nuovo parcheggio_C050_28.pdf.p7m	778a356033556a51458c95b368a751df932a4b0a8be18b1d4be85852c2ca84ab
Tav. 12b_sez long e trasversali nuovo parcheggio_C050_29.pdf.p7m	46ae80a9bc8b732da713008cca149170052df2e9159cdc4132866461dce6838a

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.

PROGETTO DI SISTEMAZIONE DEL PARCO

NOME ELABORATO	NOME DOCUMENTO INFORMATICO
TAV_REL.01_RELAZIONE TECNICA_agg maggio2024_C370.pdf.p7m	d003dd7c90728489e0b48ac481e308a5 e85c13eb6875dbd23a232058d6fe3323
REL.01.b_RELAZIONE TECNICA_adequamento conf. servizi_C050_57.pdf.p7m	d2e8108210b4a06ee3c5a8b77208cf10 14339c9e9ae8b5dd3716c41a57ae87bd
TAV.REL.02_RELAZIONE FOTOGRAFICA_C510_01.pdf.p7m	c3ed46dc40c666a5bde64b3579d90ee1 a8aed04da2b098e3167e90a1bc18a70c
TAV_REL.03_ALLEGATO_PAESAGG_O RDINARIA_C360.pdf.p7m	6ae567742b704eaf7c2327931ac12201 3bb213f0da888517d2c03eb690f9364c
REL.03a_Estratto mappa catastale_C050_02.pdf.p7m	6970a64ecc57c1223d7848ab876ca601 9f2f5e0797725860d4aab60ccaf2fa55
TAV.REL.04_RELAZIONE CATASTALI E VISURE_C490_13.pdf.p7m	985752dcdd7bb569f0ff5477ac5f329188 626fa313a73c3a46a7b17004c04897
TAV.REL.05_RELAZIONE SCARICHI ACQUE REFLUE_C690.pdf.p7m	2508a16c1bbd9654efe5fe8305fdb7550 24e3832b6ab6ddc3094437444f7487a
Rel.Inv.Foce Cesano_Senigallia_C050_03.pdf.p7m.p 7m	ebb8c6ccee79451551a9e51b1ae8b70e 21a387cb36e3c650aeb821c8b2e6c257
REL.06.a_relazione geologia_mag2025_C050_03.pdf.p7m	a0f458aadba96e0c0c78dfc24051a3ac0 96372e76b3838cb396afbec8d9270fa
REL.07ver_relazione botanica_dic2024_C050_02.pdf.p7m	675116bc16e4e1518343b4a09e3ba5b6 83b91b268738d430e1e911322be95c9d
REL.08ver_relazione progetto del ver- de_dic2024_C050_03.pdf.p7m	986beab1eccc958da4c604785fca90b2a e7cc636c62697e3c3ba5906c5d7b019
D.01_dichiarazione legge 13_15mag2025_C050_02.pdf.p7m	666703ce723d2b2cb890cbf53df47aa02 be7b0e2891171a65473f3eabb42f69
D.01b_relazione legge 13_15mag2025_C050_03.pdf.p7m	daa598b618469b5ff44d3e5ff32c5b1944 04b55c508d77eb0fa2753483e13199
_R01_rilievo. plan generale_C050_45.pdf.p7m	37c5494ab5ab487c44b16fa27c7621c11 c6a50ba9beb0644d6a15768ac7b307f
_R02_edificio.rilievo_C050_46.pdf.p7m	b84e76cf333bac613cbf1ec46a1fb9e7a3 3bc0f030b53b7bbaa600e583357103
P01_plan generale + profili_C050_47.pdf.p7m	cefeb334b1cc17fa770240dc6ab29de99 7e49dd087cb3e2f770c37f5fae99af0
P02_AREE DA CEDERE_aprile 2025_C250.pdf.p7m	0c93557ed37a672dd4c09a72ff67d1b9c 43ad9f84e85dbb18087a9513c6c3b87
P03_edificio.piante prospetti sezio- ni_15mag2025_C050_05.pdf.p7m	9f9d5cb10ee1ad413b2ea07d98e839af2 79b58e1b9d619c15de73886f1276df0
P04_edificio.dem e ric_C050_50.pdf.p7m	9a7ebeb77eccd45797fc7eeea1947898b b14187d4d63af19834e3445a27d669a
P07_edificio.standard parcheggi_C050_53.pdf.p7m	652d8d4c3e3a64f18b7d7338b570a238 ca78b472ffeb9629c124e753147032c8
P08_edificio.legge 13_15mag2025_C050_06.pdf.p7m	775d7aeb9c34d1bc70a46df4b590a6c0b 47269276f79c1357243cab4b96f6b87
P09_INVARIANZA IDRAULICA_aprile 2025_C300.pdf.p7m	f1b01d04afc635418dec20ee92f106769 373a207dd31978803494e2317e25123

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.

P13_progetto del verde_dic2024_C050_01.pdf.p7m	e950c704344340ff4dda6de4c99d2c679 396d9e4de93760d6cded6287a142ccd
all.01_Autorizzazione passaggio mezzi pulizia_C050_63.pdf.p7m	abd5019c9021c41e4f0d57231d636fe14 6a92bb02f5a4fc671c575d82653d115
Schema atto unilaterale MANLEVA_C050_06.pdf.p7m	3e160b79af93bb2f75e76205d12488044 94d9a0912c698f1137116c261c0f297

PRESO ATTO:

- dei contenuti dello schema della Convenzione, volta a regolare:
 - la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo;
 - l'utilizzo e la gestione del Parco naturalistico di uso pubblico;
 - l'apposizione della servitù permanente di uso pubblico sul percorso pedonale con oneri mantentivi a carico del soggetto attuatore;
 - la regolamentazione della fruizione dei parcheggi a servizio esclusivo del Parco;
- che le spese per le opere di urbanizzazione primaria, come risultanti dal quadro tecnico economico, risultano di complessivi € 177.000,00, di cui € 127.785,85 per lavori inclusi oneri per la sicurezza, € 49.214,15 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- che lo schema della Convenzione prevede, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, una polizza di importo pari al 30% del quadro tecnico economico delle opere di urbanizzazione primaria;

ATTESO che ai sensi dell'art. 16 c. 2 e 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica di importo inferiore alla soglia comunitaria;

CONSIDERATO che è facoltà del titolare del Titolo Unico richiedere lo scomputo ai sensi dell'art. 16 c. 2 del D.P.R. n. 380/2001;

TENUTO CONTO che negli elaborati allegati all'istanza si rappresentano due possibili alternative per la prosecuzione del percorso ciclabile, al di fuori dell'area oggetto di intervento, ai fini della sua connessione con il lungomare di ponente, che restano comunque escluse dalla proposta del soggetto attuatore e pertanto da realizzarsi a carico dell'ente Comunale;

RITENUTO OPPORTUNO:

- in considerazione dell'imminente apertura del ponte ciclabile sul Cesano, permettere la continuità del percorso ciclabile fino alla viabilità comunale, attraverso un percorso provvisorio in area privata, secondo le modalità da concordare da parte del soggetto attuatore con gli uffici tecnici comunali;
- in considerazione della tipologia di opere determinare la quota del 100% del QTE a garanzia della realizzazione delle opere;

DATO ATTO dell'incontro tenutosi in data 09/04/2025, con i rappresentanti del condominio le Pi-

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.

ramidi, che hanno richiesto tra l'altro la possibilità di prevedere, all'interno del parcheggio che verrà sistemato a carico del soggetto attuatore, una fascia di rispetto di circa 2 m tra i posti auto e il confine di proprietà del condominio;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento edilizio è l'arch. Silvia Cognini Responsabile dell'Area 9 - Tecnica Territorio e Edilizia Privata, mentre il responsabile del procedimento relativo alla convenzione è l'arch. Daniela Leone;

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

1) di APPROVARE le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di APPROVARE il progetto generale dell'area F8.2 "Parco litoraneo naturalistico foce del Cesano", comprensivo del progetto esecutivo delle opere a scomputo, presentato con pratica SUAP n. 3799/2023, integrata e modificata da ultimo con prot. SUAP n. 15192 del 21.05.2025, ad iniziativa della ditta Immobiliare Benni Srl, costituito dagli elaborati elencati in premessa e allegati al presente atto, fermo restando che dovranno essere osservate le prescrizioni impartite dai diversi enti coinvolti nella conferenza dei servizi svoltasi per l'acquisizione dei pareri sul progetto;

3) di AUTORIZZARE la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la quota afferente i lavori;

4) di APPROVARE la bozza di convenzione allegata al progetto, dando mandato alla responsabile dell'Area 9 di inserire all'interno del testo, prima della stipula, l'impegno a carico del soggetto attuatore di permettere, dal momento dell'apertura del ponte, nelle more della realizzazione della pista come da progetto, un passaggio provvisorio all'interno dell'area privata al fine di assicurare la continuità del percorso ciclabile, secondo le modalità da concordare con gli uffici tecnici comunali;

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.

5) di DISPORRE che la ditta produca - ai fini del rilascio del Titolo Unico – copia dell’atto d’obbligo di manleva della pubblica amministrazione da ogni danno direttamente o indirettamente derivante dall’opera realizzata o arrecato alla stessa a causa di eventi meteomarinari, come previsto all’art. 22 c. 2 lett. b) delle N.T.A. del PGIZC, debitamente registrato e trascritto;

6) di STABILIRE in € 177.000 (pari al 100%) del quadro tecnico economico delle opere di urbanizzazione primaria) l’importo della polizza fidejussoria a garanzia della esecuzione delle opere stesse, che dovrà essere accettata da questa Amministrazione prima della stipula della Convenzione;

7) di STABILIRE che in fase di esecuzione dei lavori dovrà essere garantita una fascia di rispetto di circa 2 metri tra i posti auto previsti all’interno del parcheggio pubblico e il confine di proprietà con il condominio “ le Piramidi”;

8) di DARE ATTO che a seguito della presente deliberazione si procederà alla stipula della convenzione per l’attuazione del progetto di “Sistemazione dell’area destinata a Parco Litoraneo del Fiume Cesano, con ristrutturazione dell’edificio esistente e realizzazione di opere a scomputo degli oneri, in Strada Terza a Cesano di Senigallia, attraverso permesso di costruire convenzionato (pratica SUAP n. 3799/2023)”;

9) di AUTORIZZARE la responsabile dell’Area 9 - Tecnica, Territorio e Edilizia Privata, arch. Silvia Cognini, ad apportare le modifiche esecutive sopra esposte e quelle che si rendessero necessarie ai fini della stipula della convenzione;

10) di TRASMETTERE la presente deliberazione all’Area 10 - Manutenzioni, LL.PP., Mobilità, anche al fine di provvedere, successivamente alla sottoscrizione della convenzione, a nominare il proprio referente, conformemente all’art.8 della convenzione;

11) di DARE MANDATO all’Area 9 di trasmettere al Soggetto attuatore il presente atto al fine di sotto-scrivere la convenzione;

12) di DARE MANDATO all’Area 6 di aggiornare il Piano di Protezione civile, secondo le prescrizioni impartite della Regione Marche nell’ambito della Conferenza dei Servizi della pratica in oggetto, di cui al parere prot. n. 60283 del 16/01/2025, ovvero *“dovranno essere messe in atto misure cautelative ai fini della sicurezza degli utenti in caso di emissione di messaggi di allertamento per criticità idraulica o per mareggiate da parte della Protezione Civile regionale. Tali misure, che dovranno prevedere anche l’interdizione all’utilizzo dell’infrastruttura ciclabile nei casi in cui sia necessario, dovranno essere inserite nel piano comunale di protezione civile con specifico riferimento all’accessibilità di tale tratto di ciclovia “Adriatica”;*

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.

13) di DARE ATTO che a seguito della stipula della convenzione si procederà a predisporre gli appositi stanziamenti di bilancio nell'annualità prevista per il collaudo, prevedendo le somme in entrata per gli oneri di urbanizzazione e in uscita per l'opera che verrà realizzata dalla Ditta a scapito di tali oneri;

14) 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;

15) 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

Pizzi Riccardo

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **04 giugno 2025** al **19 giugno 2025** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li, 04 giugno 2025

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 **15 giugno 2025**, essendo stata pubblicata il 04 giugno 2025.

Li, 16 giugno 2025

Il Segretario Comunale

Conti Claudia

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,