



# COMUNE di POLVERIGI

Provincia di Ancona

P.zza Umbertol, 15-60200 Polverigi (AN)

Cod. Fiscale/ P.I. 00168450427

Codice ISTAT: 042038

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

*Copia*

---

DELIBERAZIONE N. 78 DEL 21-11-2025

---

*Oggetto: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE AD INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA ZONA DE IN VIA RONCOLINA. ADOZIONE.*

*L'anno duemilaventicinque il giorno ventuno del mese di novembre alle ore 22:55, nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei signori:*

<i>CARNEVALI DANIELE</i>	<i>SINDACO</i>	<i>P</i>
<i>PAOLUCCI FRANCESCO</i>	<i>VICE SINDACO</i>	<i>P</i>
<i>SOLDINI LUCIANO</i>	<i>ASSESSORE</i>	<i>P</i>
<i>DOTTORI MARIA LOREDANA</i>	<i>ASSESSORE ESTERNO</i>	<i>A</i>
<i>BELELLI CATERINA</i>	<i>ASSESSORE</i>	<i>P</i>

*In carica n.5.*

*Presenti n. 4.*

*Assenti n. 1.*

*Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Dott. LUMINARI ROBERTO.*

*Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. CARNEVALI DANIELE nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Municipale alla discussione dell'oggetto su riferito.*

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO che:

- con delibere di Consiglio Comunale n. 41 del 28/07/2006 e n. 8 del 07/02/2007, esecutive ai sensi di legge, veniva rispettivamente adottato ed approvato il piano attuativo in via Roncolina proposto dalle ditte SILVANIA SRL, MICHELANGELO SRL e BPU ESALEASING SPA;

- con delibera di Giunta Municipale n. 71 del 06/06/2007, esecutiva ai sensi di legge, venivano approvate le opere di urbanizzazione per un importo pari ad € 502.464,33;

- in data 18/06/2007 veniva stipulata la convenzione urbanistica di lottizzazione a rogito Segretario Comunale dott.ssa Sabbatini Stella, rep. n. 472;

- con fideiussione assicurativa n. 062627541 rilasciata dalla RAS Assicurazioni s.p.a. - Agenzia di Polverigi in data 13/06/2007, d'importo complessivo pari ad € 607.981,84 veniva garantita la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- con delibera di Giunta municipale n. 148 del 19/11/2007, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata una variante alle opere di urbanizzazione che prevede un nuovo tracciato della fognatura, nel tratto tra la lottizzazione ed il fosso in cui viene recapitata, la costituzione di una servitù tra la ditta lottizzante e il proprietario del fondo in cui insisterà la fognatura e la cessione della linea in forma gratuita a collaudo avvenuto, unitamente a tutte le altre opere di urbanizzazione;

VISTO che con delibera di Giunta municipale n. 40 del 26/04/2019, esecutiva ai sensi di legge:

- è stato approvato il certificato di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, come trasmesso da parte della ditta Lottizzante in data 13/07/2018 prot. 6040 a firma dell'incaricato esterno, ing. Magagnini Mauro;

- si è preso atto che, come accertato dai tecnici del Comune, il certificato di collaudo parziale trasmesso non riguarda le reti fognarie per le quali dovrà essere avviata la procedura presso la Provincia di Ancona;

- si è precisato che la presa in carico delle opere e delle aree avverrà una volta realizzate e collaudate tutte le restanti lavorazioni da effettuare, sulla base di quanto previsto con delibera di G.M. n. 148/2007, così come indicate nel computo delle opere da realizzare per € 82.742,57, e che pertanto la manutenzione delle stesse rimarrà a carico della stessa ditta lottizzante;

- è stata autorizzata la riduzione della polizza fideiussoria ancora in essere, stipulata a suo tempo con la RAS Assicurazioni s.p.a. - Agenzia di Polverigi in data 13/06/2007, dell'importo relativo alle sole opere oggetto di collaudo, pari ad € 502.073,48, rimanendone comunque vincolato il 20% (€ 100.414,69) a garanzia della loro manutenzione, e pertanto per un importo complessivo da ridurre pari ad € 401.658,79;

PRECISATO che in merito al suddetto piano di lottizzazione erano stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere igienico sanitario del Servizio Igiene e Sanità pubblica dell'ASUR Marche reso con nota prot. 42596 del 02/08/2006, assunta al protocollo del Comune di Polverigi in data 04/08/2006 con il num. 4982;

- parere di compatibilità geomorfologica da parte dell'Area Difesa del suolo della Provincia di Ancona reso con Determinazione del Dirigente n. 45 del 31/01/2007;

VISTA la variante al P.R.G. comunale, approvata definitivamente con D.C.C. n. 27 del

16.11.2023;

VISTO che in data 31/03/2025 è pervenuta all'Unione dei Comuni, con il numero di protocollo 3029, l'istanza di VARIANTE al suddetto piano di lottizzazione della zona DE in via Roncolina, a firma del sig. Trombettoni Roberto in qualità di legale rappresentante della ditta SILVANIA S.R.L., ditta proprietaria delle aree oggetto di piano, e del tecnico incaricato della progettazione arch. ing. Saverio Santilli;

VISTO che in data 17/11/2025, prot. n. 10642, è pervenuta nota a firma della società INTESA SANPAOLO s.p.a., in qualità di proprietaria degli immobili concessi in locazione finanziaria, distinti al catasto del Comune al Foglio 2, Mapp. 240, 238, 239, 251 Sub. 4 e 6, con la quale si autorizza la ditta SILVANIA S.r.l. alla presentazione della richiesta di variante al PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AREA "DE" in via Roncolina anche per proprio conto;

PRESO ATTO che la variante al piano di lottizzazione proposta consiste sostanzialmente nella modifica del perimetro e dei parametri urbanistici in adeguamento alla Variante al P.R.G. recentemente approvata dal Comune, con nuovi ingombri massimi degli edifici, distanze dai confini e dalle strade ed altezze massime, minore capacità edificatoria rispetto al piano del 2007, lo spostamento del verde pubblico ed il nuovo tracciato della fognatura delle acque nere da realizzare in accordo con la Viva Servizi s.p.a.;

VISTO che:

- con nota prot. n. 1722 del 30/04/2025 il Sindaco del Comune di Polverigi ha richiesto alla ditta Viva Servizi s.p.a., quale gestore del SII in forza della convenzione sottoscritta con l'AATO 2 Marche Centro Ancona, di intervenire mediante cofinanziamento nella realizzazione della nuova condotta fognaria con relativo impianto di sollevamento all'interno dell'ambito di lottizzazione, al fine di dotare l'area produttiva di espansione di un sistema di smaltimento dei reflui più efficiente ed adeguato, da attuare e disciplinare attraverso specifico convenzionamento con il Comune

- con nota prot. n. 12960 del 30/05/2025, assunta al protocollo del Comune in pari data con il num. 2836, la ditta Viva Servizi s.p.a. ha confermato la volontà di partecipare, prevedendo che la progettazione e la realizzazione dell'opera di sollevamento, comprensiva di tutta l'impiantistica necessaria nonché del tratto in tecnica no-dig fino al collegamento con l'impianto di sollevamento esistente, sia posta a carico della parte lottizzante, mentre la nuova rete fognaria, come da elaborato progettuale condiviso, venga realizzata dalla stessa Viva Servizi, una volta completata l'opera di sollevamento, all'interno della fascia di rispetto che sarà successivamente ceduta al Comune in fase di convenzionamento con la lottizzazione;

VISTO che:

- Con Determinazione del dirigente del Settore IV Area Governo del Territorio della Provincia di Ancona n. 791 del 18/06/2025, allegata sub. A" al presente atto, la Variante al Piano di Lottizzazione della zona DE sita in via Roncolina a Polverigi è stata esclusa dalla procedura di valutazione ambientale strategica;

- Con nota prot. 101694 del 10/06/2025, pervenuta al protocollo dell'Unione in pari data con il num. 5600, allegata sub. "B" al presente atto, l'Azienda Sanitaria Territoriale - Area Vasta 2 ha confermato il precedente parere igienico-sanitario formulato con nota prot. n. 42596 del 02/08/2006;

- Con nota prot. n. 1335588 del 20/10/2025, pervenuta al protocollo dell'Unione in pari data con il num. 9675, allegata sub. "C" al presente atto, il Dirigente del Settore Genio Civile Marche nord della Regione ha espresso parere favorevole riguardo la compatibilità geo-morfologica del progetto in variante al PdL e gli accertamenti relativi agli aspetti idrogeologici-idraulici, riconfermando e mantenendo in essere

le misure di mitigazione del rischio individuate dall'ing. Macchia e le prescrizioni riportate dal DD 45/2007;

VISTI gli elaborati costituenti la Variante al Piano di Lottizzazione, redatti dall'arch. ing. Saverio Santilli, di seguito elencati:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale
- Tav. 1/a Opere urbanizzazione ed edifici già realizzati
- Tav. 1/b Documentazione fotografica
- Tav. 1/c Tavola dei Vincoli
- Tav. 2 Stato originario e piano a curve di livello
- Tav. 3 Zonizzazione
- Tav. 4 Planivolumetrico
- Tav. 5 Servizi a rete - fognatura, idrica e gas metano
- Tav. 6 Servizi a rete - elettrica, pubblica illuminazione e telefonica
- Tav. 7 Profili altimetrici - A, B, C
- Tav. 8 Profilo strada già realizzata
- Tav. 9 Particolari servizi a rete
- Tav. 10 Sistemazione area a verde pubblico
- Relazione tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione tecnico-agronomica
- Relazione previsionale impatto acustico
- Rapporto preliminare V.A.S.
- Relazione geologica
- Quadro economico rete fognaria
- Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione
- Computo metrico estimativo rete fognaria e impianto sollevamento
- Schema atto integrativo alla convenzione;

ESAMINATO il progetto della nuova linea fognaria con il Servizio "Manutenzioni-Patrimonio" dell'Unione dei Comuni;

ACQUISITO nel merito:

- il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 29/10/2025;

VERIFICATA la conformità al vigente P.R.G. e al regolamento edilizio comunale;

VISTA la legge n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 30/11/2023 n. 19 ad oggetto "Norme della pianificazione per il governo del territorio" ed in particolare l'art. 33 relativo alle norme transitorie che conferma per i piani attuativi l'iter di cui alla legge regionale n. 34/1992 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147-bis comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica del Funzionario Responsabile del Settore proponente;

DATO ATTO che la presente deliberazione, comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, è corredata, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, del parere di regolarità contabile del Funzionario Responsabile dell'Ufficio Ragioneria;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano;

## D E L I B E R A

- 1) Di adottare, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 05/08/1992 n.34 e ss. mm. ii., la Variante al PIANO DI LOTTIZZAZIONE AD INIZIATIVA PRIVATA relativa alla ZONA DE IN VIA RONCOLINA, proposto dalla ditta SILVANIA S.R.L., p.iva 02260060427, e redatta dall'ing. arch. Santilli Saverio e composta dagli elaborati di seguito elencati:
  - Tav. 1 Inquadramento territoriale
  - Tav. 1/a Opere urbanizzazione ed edifici già realizzati
  - Tav. 1/b Documentazione fotografica
  - Tav. 1/c Tavola dei Vincoli
  - Tav. 2 Stato originario e piano a curve di livello
  - Tav. 3 Zonizzazione
  - Tav. 4 Planivolumetrico
  - Tav. 5 Servizi a rete - fognatura, idrica e gas metano
  - Tav. 6 Servizi a rete - elettrica, pubblica illuminazione e telefonica
  - Tav. 7 Profili altimetrici - A, B, C
  - Tav. 8 Profilo strada già realizzata
  - Tav. 9 Particolari servizi a rete
  - Tav. 10 Sistemazione area a verde pubblico
  - Relazione tecnica
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Relazione tecnico-agronomica
  - Relazione previsionale impatto acustico
  - Rapporto preliminare V.A.S.
  - Relazione geologica
  - Quadro economico rete fognaria
  - Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione
  - Computo metrico estimativo rete fognaria e impianto sollevamento
  - Schema atto integrativo alla convenzione
- 2) Di dare atto che verrà espletata la procedura prevista dall'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 e successive modificazioni e integrazioni.

INFINE la Giunta Municipale, al fine di consentire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, con unanime e separata votazione favorevole espressa in modo palese per alzata di mano;

## D I C H I A R A

di rendere immediatamente eseguibile la presente delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18/8/2000 n. 267.-

*Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.*

*IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. LUMINARI ROBERTO*

*IL SINDACO  
F.to CARNEVALI DANIELE*

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, stante l'urgenza, è stata dichiarata dalla Giunta Comunale immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267/2000.

Polverigi, li 21-11-2025

*IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to LUMINARI ROBERTO*

---

La sottoscritta, visti gli atti d'ufficio,

D I C H I A R A

che la presente deliberazione è stata regolarmente pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 04-12-2025 al 19-12-2025 (art. 124, comma 1, T.U. 267/2000 e art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009 n. 69).

Polverigi, li 04-12-2025

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PUBBLICAZIONE  
F.to Cardoni Simonetta*

---

Il presente provvedimento è copia conforme e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Polverigi, li

*IL SEGRETARIO COMUNALE  
LUMINARI ROBERTO*