



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO D7-3 IN VARIANTE AL PRG (V.P.39) - ADOZIONE

NR. Progr. 36

Data 09/04/2019

Adunanza STRAORDINARIA Seduta di PRIMA CONVOCAZIONE in data 09 APRILE 2019 alle ore 20:00.

Il Presidente ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 09 APRILE 2019 alle ore 20:00 in adunanza STRAORDINARIA di PRIMA CONVOCAZIONE previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini di cui all'art. 15 dello Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

N.	Cognome e nome	Presente	Assente	N.	Cognome e nome	Presente	Assente
1.	GIANNINI STEFANO	X		10.	SANTINI MANILA		X
2.	SILIQINI DAVIDE		X	11.	FALOCCO SHEILA	X	
3.	VALENTINI FILIPPO	X		12.	BERTUCCIOLI VALERIO	X	
4.	DOMINICI LUCA	X		13.	GENTILINI LUCA	X	
5.	FERRI GIUSEPPINA	X		14.	GENNARI FABIO	X	
6.	ANGELINI ROBERTO	X		15.	PICCIONI MATTEO	X	
7.	BERARDI RAFFAELLA	X		16.	VILLA EMANUELE	X	
8.	BELPASSI ALEX	X		17.	MIGNANI ANTONIO	X	
9.	GHINELLI PAOLO	X					

Sono presenti gli Assessori: MALPASSI MARIA ELENA, PICCIONI FABRIZIO, SEMPRINI ALVIO, TONINI MANUELA.

Partecipa alla seduta il vicesegretario: Dott. PASQUINI AGOSTINO.

Il Presidente del Consiglio Comunale, BERARDI RAFFAELLA, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori, per la verifica delle eventuali votazioni segrete, i Sigg. Consiglieri: FERRI GIUSEPPINA, ANGELINI ROBERTO, PICCIONI MATTEO

Pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000

Il Responsabile del Settore URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere:

FAVOREVOLE in data 04/04/2019

Geom. Rita Simoncelli

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 1 lettera n del DPCM 22/02/2013)

Il Responsabile del Settore FINANZIARIO E RISORSE UMANE

Per quanto concerne la regolarità contabile ha espresso parere:

NON DOVUTO in data 05/04/2019

Dott. Fabrizio Bernardi

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 1 lettera n del DPCM 22/02/2013)

Dal Primo Gennaio 2019 l'unico originale delle deliberazioni del Consiglio Comunale è il documento informatico sottoscritto digitalmente dal Segretario Comunale conservato nel programma gestionale.

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO D7-3 IN VARIANTE AL PRG (V.P.39) - ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Cons.Valentini Filippo dichiara di non partecipare alla votazione
Presenti votanti n.14

Premesso che con delibera di Giunta Comunale n. 180 del 22/11/2018 è stata autorizzata la presentazione del Piano Particolareggiato relativo al Comparto D7-3 relativo ad aree in proprietà della Soc. Santa Monica Spa e Soc. Sunflower srl, in variante al PRG (V.P. 39) senza incremento della superficie complessiva;

Dato atto che le società SANTA MONICA S.p.A. e SUNFLOWER Srl in data 19.02.2019 con nota prot.n.4448 ed in data 15.03.2019 nota prot.n.7280, hanno presentato i seguenti elaborati che si allegano alla presente deliberazione:

N.	CODICE	DESCRIZIONE ELABORATO	
1	PUA_EG_A01_SDF	Stato di fatto – Estratto PRG – Planimetrie catastali	Allegato 1
2	PUA_EG_A02_PRO	Planimetrie di progetto – Dotazioni – Suddivisione aree – Suddivisione aree quotato	Allegato 2
3	PUA_EG_A03_PAR	Sezioni stradali – Sezioni ambientali – Visualizzazioni – Schema dei flussi	Allegato 3
4	PUA_EG_M01	Stato di progetto - Impianti Meccanici-Distribuzione Gas - Planimetria Generale	Allegato 4
5	PUA_EG_M02	Stato di progetto - Impianti Meccanici-Smaltimento acque meteoriche e reflue - Planimetria Generale	Allegato 5
6	PUA_EG_M03	Stato di progetto - Impianti Meccanici PUA-Idrico Sanitario e Antincendio - Planimetria Generale	Allegato 6
7	PUA_EG_E01	Stato di progetto - Impianti Elettrici e Speciali Distribuzione principale sottoservizi - Planimetria Generale	Allegato 7
8	PUA_EG_E02	Stato di fatto- Impianti Elettrici e Speciali Distribuzione principale sottoservizi - Planimetria Generale	Allegato 8
9	PUA_ED_A00	Elenco elaborati	Allegato 9
10	PUA_ED_A01	Relazione illustrativa	Allegato 10
11	PUA_ED_A02	Documentazione fotografica stato di fatto	Allegato 11
12	PUA_ED_A03	Computo metrico estimativo opera di urbanizzazione primaria	Allegato 12
13	PUA_ED_M01	Relazione tecnica descrittiva	Allegato 13
14	PUA_ED_E01	Relazione tecnica descrittiva	Allegato 14
15		Rapporto preliminare ambientale	Allegato 15
16		Valutazione previsionale di clima acustico	Allegato 16
17		Relazione geologica	Allegato 17
18		Norme tecniche di attuazione	Allegato 18
19		Schema di convenzione	Allegato 19

Visto l'art. 4.10.4 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore relativo ad oggetto "D7/3 - zone urbane di nuovo impianto per attività ricreative";

Considerato che gli elaborati di piano particolareggiato sono presentati in variante al PRG per i seguenti aspetti:

1) leggera rettifica perimetro del comparto nella porzione all'incrocio di Via del Carro con Via Ca' Raffaelli (in quanto piccole porzioni di aree sono già state cedute alla Amministrazione Comunale per la realizzazione della rotonda) e lato campo sportivo per piccole compensazioni con l'Amministrazione comunale, rettifiche che non determinano una maggior potenzialità edificatoria come dimostrato a pagina 11 della relazione illustrativa;

- 2) mantenimento in proprietà dell'area attualmente destinata alla posa di tribune temporanee ad uso dell'autodromo nonché precisazioni in merito al coefficiente di raccordo tra la superficie fondiaria riservata agli interventi privati (non "2" ma "fino a 2");
- 3) Aumento altezza massima dei fabbricati da Hmax 7,50 mt. a Hmax= 15,50 mt. per sviluppare edifici in altezza piuttosto che in orizzontale;
- 4) introduzione dell'uso "b2.1 – Attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione"

[Inizio testo aggiuntivo introdotto dall'emendamento]

e dell'uso "b2.2 – Attività commerciali di media dimensione NON alimentari"

[Fine testo aggiuntivo introdotto dall'emendamento]

Dato atto che ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2001 modificato ed integrato dall'art. [17, comma 1, lettera g\), legge n. 164 del 2014](#), stabilisce che :

"L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

... omissis...

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

Vista la perizia redatta dall'arch. Simone Giorgetti, appositamente incaricato, che definisce il "contributo straordinario" conseguente alla variante di cui trattasi;

Visti gli elaborati che costituiscono la variante al PRG (Variante Parziale n.39) che si rende necessario attuare procedendo parallelamente con l'iter amministrativo del piano particolareggiato di cui trattasi, e che nello specifico sono:

- Relazione Illustrativa;
- Estratto Norme di PRG (art.4.10.4 paragrafo 3);

Considerato che la variante al PRG proposta rientra pienamente nell'art.15 della L.R. 47/78 4° comma, in quanto non prevede incrementi di capacità edificatoria, non riguarda zone sottoposte a tutela di cui all'art. 33 della L.R. 47/78 e non riguarda la zona omogenea "A";

Ritenuto di procedere con l'adozione del piano urbanistico attuativo di cui trattasi unitamente alla variante al PRG per le modifiche proposte e di cui è detto;

Vista la legge urbanistica n.1150/1942 m.i.;

Vista la L.R. n.47 del 7.12.1978 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n.24 del 21.12.2017 ed indicazioni applicative del marzo 2018;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Dato atto che in data 08/04/2019 con n. di prot. 9633 è stato depositato un emendamento, che in copia viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante, che modifica un punto delle premesse e un punto del dispositivo, opportunamente evidenziati nel testo definitivo della presente deliberazione con una postilla tra parentesi quadre;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, hanno espresso il loro parere preventivo, mediante firma elettronica qualificata (art. 1 lettera n del DPCM 22/02/2013), apposta sul

programma gestionale, nei termini meglio dettagliati sulla prima pagina del presente documento.:

- il responsabile del settore interessato per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile dei servizi finanziari per quanto concerne la regolarità contabile;

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 5; Gennari Fabio, Gentilini Luca, Mignani Antonio, Piccioni Matteo, Villa Emanuele, astenuti n. 1: Falocco Sheila,

DELIBERA

di approvare l'emendamento allegato che va a modificare il testo della presente deliberazione nel punto delle premesse e nel punto del dispositivo, opportunamente evidenziati nel testo definitivo della presente deliberazione con una postilla tra parentesi quadre.

In seguito il presidente pone in votazione il testo della presente deliberazione come emendato e il Consiglio Comunale con voti favorevoli n. 8, contrari n. 6 Falocco Sheila, Gennari Fabio, Gentilini Luca, Mignani Antonio, Piccioni Matteo, Villa Emanuele, astenuti n. 0 ,

DELIBERA

1) di dare atto che le premesse, compreso l'emendamento approvato, fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) di adottare il piano particolareggiato di iniziativa privata del comparto Comparto D7-3 in variante al PRG (V.P. 39) , secondo gli elaborati tecnico amministrativi elencati in narrativa che costituiscono gli "ELABORATI DI PUA" (**Allegati da 1 a 19**) nonché gli "ELABORATI DI VARIANTE AL PRG (V.P. 39)" che si allegano alla presente e che comprendono la relazione e l'articolo di PRG modificato (**Allegato 20**);

2) di stabilire in fase di approvazione il contributo straordinario ai sensi dell'art.16 quarto comma del D.P.R. 380/2001 come modificato ed integrato, per la variante urbanistica in oggetto.

3) di dare mandato agli uffici per gli adempimenti conseguenti relativi all'iter di variante del PRG e di piano urbanistico attuativo, inviando gli elaborati ai vari Enti chiamati ad esprimersi in merito, i quali potranno chiedere eventuali specificazioni e/o integrazioni alla proprietà, così come gli uffici comunali, al fine di esprimere il necessario parere ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;

[Inizio testo aggiuntivo introdotto dall'emendamento]

4) di stabilire che la nuova viabilità adiacente alla recinzione dell'autodromo dovrà essere "strada pubblica" a ripristino della viabilità vicinale storica da tempo in disuso perché ricompresa all'interno dell'autodromo.

[Fine testo aggiuntivo introdotto dall'emendamento]

Infine, stante l'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 6 Falocco Sheila, Gennari Fabio, Gentilini Luca, Mignani Antonio, Piccioni Matteo, Villa Emanuele, astenuti n. 0 ,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE NR. 36 DEL 09/04/2019

PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Il verbale della seduta del Consiglio Comunale in cui è stata assunta la presente deliberazione, debitamente firmato dal Presidente del Consiglio Comunale e dal sottoscritto Segretario Comunale è stato archiviato agli atti dell'amministrazione comunale.

Il file originale su cui viene iscritta la presente deliberazione, generato in data odierna dal programma gestionale dei provvedimenti deliberativi di questo ente, viene sottoscritto digitalmente dal Segretario Comunale che ne dispone:

- **la pubblicazione all'albo pretorio online di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art.124, comma 1, del D.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18 Giugno 2009, n. 69. Qualora non sia stata votata l'immediata esecutività, la presente deliberazione diventerà esecutiva dopo 10 giorni dal primo giorno di pubblicazione a mente dell'art. 134, 3° comma, D.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;**
- **la pubblicazione nel gestionale on-line alla libera consultazione di ogni cittadino, mediante apposito link sul sito istituzionale e nell'apposita sezione di amministrazione trasparente**
- **la conservazione nel programma gestionale e successivo versamento in conservazione sostitutiva,**

Li, 23 aprile 2019

Il Vicesegretario Comunale

Agostino Pasquini
(Firmato digitalmente)