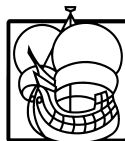


Allegato “A”



PROVINCIA DI RIMINI

Servizio Politiche territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema

Oggetto: **COMUNE DI MISANO ADRIATICO.
RICHIESTA DI PERMESSI DI COSTRUIRE PER IMPIANTI
PRODUTTIVI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL PRG
VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 e S.M.I. -
CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14 LEGGE N.
241/1990 - FORMA SIMULTANEA IN MODALITA' SINCRONA - SOC.
SANTA MONICA SPA. OSSERVAZIONI.**

Sintesi Istruttoria

VISTI gli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 241/90;

VISTO l'art. 8 del DPR 160/2010 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici";

VISTA la L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio";

VISTA la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"

VISTI:

- la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il D.Lgs 152/2006 e s.m.i. con oggetto "Norme in materia ambientale" e in particolare l'art. 15 relativo alla valutazione del Rapporto ambientale e degli esiti della consultazione;
- la L.R. 9/2008 che all'art. 1 comma 2 stabilisce le competenze in merito alla valutazione ambientale strategica;

RICHIAMATO l'art. 15, comma 5, della L.R. 13/2015, con cui si stabilisce che l'istruttoria tecnica in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS è predisposta dall'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna – Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Rimini;

VISTE le deliberazioni n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993, con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n. 61 in data 23.10.2008 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento 2007, e la deliberazione n. 12 in data 23.04.2013 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento 2007, entrata in vigore in data 08/05/2013 con la pubblicazione del relativo avviso sul BUR;

PREMESSO che con nota del SUAP del Comune di Misano Adriatico prot. n.17633 del 11.07.2018, acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 13085 del 11.07.2018, ha indetto una Conferenza di Servizi Decisoria ex art. 14 della legge n.241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma simultanea in modalità sincrona inerente alla richiesta presentata dalla Soc. Santa Monica S.p.A. relativa a : "N° 3 permessi di costruire inerenti il progetto di un nuovo edificio Kart, l'ampliamento dell'edificio Box e l'ampliamento del Medical Center, in contrasto con le previsioni del PRG vigente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, relativamente all'impianto produttivo denominato " Misano World Circuit " sito in via Daijro Kato n. 10 Misano Adriatico;

VISTO che il Comune di Misano Adriatico è dotato di PRG approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 482 del 26.10.1999;

VISTA la Relazione di Variante, lo stralcio dell'azzoneamento di PRG (stato attuale – stato modificato) nonché lo stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione (vigenti – modificate) approvato dal Settore Urbanistica del Comune di Misano Adriatico (**elaborati di variante specifica n. 37 al PRG vigente**).

CONSTATATO che dal dettagliato dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Misano Adriatico la proposta di variante urbanistica consiste sia nell'aspetto grafico (con modifica

dell'azzoneamento) sia per quello normativo (con modifica alle Norme di PRG), così specificato:

MODIFICA GRAFICA

Nelle tavole di azzoneamento del PRG viene rettificato il perimetro dell'ambito D3-2 (Autodromo) con variazione anche del tracciato della strada perimetrale alla recinzione dell'Autodromo in una piccola porzione lato sud (nei pressi del Medical Center) così da recepire anche la mutata situazione patrimoniale di tali aree a seguito della stipula dell'atto Rep.3955 del 29.09.2016 ad oggetto: *"Costituzione di diritti di superficie finalizzati alla costruzione di una sala polivalente in località Misano Monte e in località Scacciano, di un centro polifunzionale in località Santamonica, permuta e cessione di aree, costituzione diritto di servitù di passaggio e costituzione di diritto d'uso"* attuativo di quanto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.29 del 16.06.2016.

Con la modifica proposta le aree di proprietà della soc. SANTA MONICA S.p.A. saranno collocate all'interno del perimetro dell'ambito D3-2 mentre la porzione di viabilità *"rettificata"* è su area del Comune (anche il mappale 860 è di proprietà comunale). Con l'attuazione dell'intervento relativo al Medical Center dovrà essere realizzata la porzione di strada sostitutiva di quella esistente.

MODIFICHE NORMATIVE

L'autodromo *"Marco Simoncelli"* nel vigente PRG è individuato in zona *"D3 – zone urbane esistenti per pubblici esercizi e attività ricreative"* di cui all'**art.4.5.4 delle Norme di PRG** ove sono riportate indicazioni più dettagliate per i diversi ambiti individuati con specifica numerazione (1, 2, 3 ... 6) nelle tavole di azzoneamento.

In cartografia l'autodromo è individuato come **zona D3-2** e, per maggior chiarezza, coerenza e congruità, si ritiene di individuare un apposito articolo di riferimento creando **l'art.4.5.4 BIS nelle Norme di PRG** ove vengono riportate TUTTE le indicazioni specifiche per l'autodromo stesso già presenti nel citato art.4.5.4 nonché le nuove specifiche introdotte con la variante in questione.

Pertanto nell'estratto di Norme del PRG viene riportato il vigente articolo 4.5.4 con in carattere barrato evidenziato tutte le indicazioni relative all'Autodromo (ambito D3-2), le quali vengono riscritte nel nuovo **articolo 4.5.4-BIS** relativo specificatamente all'AUTODROMO, ove con **carattere in grassetto**, vengono evidenziate le modifiche che si rende necessario introdurre con la presente variante allo strumento urbanistico generale. Occorre premettere che con variante specifica n.11 al PRG, approvata dal Consiglio Comunale con delibera n.102 del 9.11.2005, si era intervenuto sull'articolo 4.5.4 prevedendo, per l'ambito D3-2 (Autodromo), gli usi specifici dell'autodromo stesso e la possibilità di incrementare la superficie complessiva (SC) esistente di ulteriori mq. 4.000 corrispondenti alla capacità edificatoria non ancora attuate e prevista nel PIP del 1987. Con tale precedente variante specifica era stato quindi riconosciuto ciò che il piano regolatore del 1985 e la pianificazione attuativa aveva già attribuito a tale ambito. Tale potenzialità edificatoria dal 2005 ad oggi è quasi esaurita e si ritiene di individuare precisamente le nuove potenzialità edificatorie relative ai singoli nuovi interventi richiesti con il procedimento di cui all'art.8 del DPR 160/2010. In merito al pregresso viene anche richiamata la possibilità di installare inoltre tribune coperte e/o scoperte, fisse o smontabili (con i relativi vani tecnici (WC) strettamente indispensabili al loro utilizzo), necessarie in caso di eventi nazionali ed internazionali, come richiamato nella Convenzione Rep.2929 del 20.10.2006. Per concludere con la citata variante specifica n.11 venivano anche inserite alcune prescrizioni particolari (già riportate nella norma) relative alla superficie permeabile ed alla piantumazione dell'area destinata a parcheggi (vedi: *Prescrizioni particolari*).

Dopo le modifiche sopra riportate, che si rendono necessarie per meglio definire ed inquadrare l'articolo di riferimento, al fine di prevedere nelle Norme di PRG quanto richiesto dalla Soc. Santa Monica S.p.A. con il procedimento di cui all'art.8 del DPR 160/2010 sopra richiamato, nel paragrafo "**2. Indici e parametri di intervento**" vengono indicate le nuove superfici ammesse con i singoli interventi e nello specifico:

- per edificio Kart SC max = mq.500 oltre area impianto sportivo coperto max = mq.4.800=
H max = mt.22,00=
- per ampliamento edificio box SC max = mq.3.900=
H max = mt.18,00=
- per ampliamento medical center SC max = mq.900=
H max = mt.8,00=

e nel paragrafo "**3. Prescrizioni particolari**" viene inserito l'**onere di realizzare il tratto di strada sostitutivo di quello attuale preliminarmente all'intervento di ampliamento del medical center.**

Si precisa che rispetto le quantità indicate nei singoli progetti edilizi, quelle indicate in normativa sono state in minima parte arrotondate in eccesso al fine di avere un po' di margine in caso di piccole varianti non sostanziali che si rendessero necessarie in fase attuativa oltre che per la corretta applicazione delle nuove definizioni tecniche uniformi regionali;

RILEVATO che l'ambito di progetto ricade integralmente nell'unità di paesaggio della pianura (art. 1.4 del PTCP);

DATO ATTO che per l'oggetto della Variante non si ravvisa la necessità di produrre la relazione geologica prevista dalle leggi nazionali e regionali e relative circolari applicative in materia di redazione di studi geologici prodotti a corredo di strumenti urbanistici, relazioni geologiche comunque prodotte per i singoli progetti in previsione;

VISTO il parere dell'Ufficio Urbanistica provinciale prot. n. 803 del 16.01.2017;

VISTO il parere dell'Ufficio Difesa del Suolo provinciale prot. n. 1011 del 21.01.2017;

VISTA l'istruttoria tecnica predisposta dall'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Rimini, acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 2825 del 18.02.2019 al fine di esprimere l'esito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006;

OSSERVAZIONI

- per quanto attiene agli **aspetti urbanistici** in merito alla variante urbanistica relativa all'intervento in oggetto non vi sono osservazioni;
- per quanto attiene gli **aspetti geologico-ambientali** si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni della Variante con le condizioni di pericolosità del territorio.

Si fa presente che il progetto del nuovo edificio kart interferisce in parte con la perimetrazione della zona di rispetto di un pozzo ad uso idropotabile come delimitata in base all'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e graficamente riportata nella Tavola D del

PTCP, per la quale si applicano le prescrizioni di cui all'art. 3.7, comma 3, delle NTA del PTCP medesimo.

- per quanto attiene alla **verifica di assoggettabilità a VAS** ai sensi dell'art. 12 D.Lgs 152/2006, si ritiene di non assoggettare a procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs n. 152/06 la proposta di variante urbanistica al PRG vigente per la realizzazione del progetto di nuovo edificio kart, ampliamento edificio box e ampliamento Medical Center, relativamente all'impianto produttivo denominato "Misano World Circuit", in quanto non si ravvisano rilevanti effetti negativi sull'ambiente tali da rendere necessario l'assoggettamento a procedura di VAS, con le seguenti prescrizioni:
 - a. dovranno essere recepite le prescrizioni formulate dai soggetti competenti in materia ambientale per la fase progettuale dell'intervento;
 - b. l'autodromo Misano World Circuit è già stato oggetto di procedura di Screening nel 2007, di cui alla Delibera di Giunta Provinciale n. 64/2007, in cui si stabiliva la necessità di realizzare un apposito progetto di riqualificazione ambientale dell'intera area di proprietà della società Santa Monica. Nello specifico la Delibera prescriveva: *"dove possibile e mantenendo inalterata la sicurezza della pista, dovrà essere prevista la creazione di una cintura verde attorno al circuito (che abbia anche una funzione di barriera acustica) e dovrà essere potenziata la dotazione ecologica nelle aree interne, specialmente attraverso la piantumazione di siepi ed alberature di specie autoctone"*. Poiché con l'approvazione della variante urbanistica si garantirà un incremento di SC superiore a 5000 mq e un'area di insediamento per il nuovo impianto sportivo coperto di circa 4600 mq, in sede di approvazione del Piano si dovrà monitorare lo stato di attuazione del progetto di riqualificazione ambientale sopra richiamato e provvedere ad integrare le azioni già contenute in esso con misure correttive in considerazione del maggior carico urbanistico introdotto;
 - c. poiché la realizzazione del nuovo edificio Kart è soggetto alla procedura di screening di VIA attivata dalla Regione Emilia-Romagna, si rinviando alle specifiche valutazioni progettuali la definizione degli eventuali interventi di mitigazione.

La Dirigente
Dott.ssa Isabella Magnani
(documento firmato digitalmente)