



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Progetto di ampliamento di impianto produttivo denominato "Misano World Circuit" sito in Misano Adriatico via Daijro Kato n. 10, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Santa Monica S.p.A. - Approvazione variante urbanistica

NR. Progr. 25

Data 28/03/2019

Adunanza STRAORDINARIA Seduta di PRIMA CONVOCAZIONE in data 28 MARZO 2019 alle ore 20:00.

Il Presidente ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 28 MARZO 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.	SILIVINI DAVIDE	X		11.	FALOCCHIO SHEILA	X	
3.	VALENTINI FILIPPO	X		12.	BERTUCCIO VALERIO		X
4.	DOMINICI LUCA	X		13.	GENTILINI LUCA	X	
5.	FERRI GIUSEPPINA	X		14.	GENNARI FABIO	X	
6.	ANGELINI ROBERTO	X		15.	PICCONI 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, PICCONI FABRIZIO, SEMPRINI ALVIO, TONINI MANUELA.

Partecipa alla seduta il vicesegretario: Dott. PASQUINI AGOSTINO.

Presiede SILIVINI DAVIDE, quale consigliere anziano, in assenza del presidente e vicepresidente del Consiglio Comunale, e 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, GENTILINI LUCA

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

Il Responsabile del Settore SUAP, DEMANIO MARITTIMO, UFFICIO VERBALI

Per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere:

FAVOREVOLE in data 18/03/2019

Luciana Berardinelli

(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 28/03/2019

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: Progetto di ampliamento di impianto produttivo denominato "Misano World Circuit" sito in Misano Adriatico via Daijro Kato n. 10, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Santa Monica S.p.A. - Approvazione variante urbanistica

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ore 21.39 Esce il Cons. Bertuccioli Valerio
Presenti votanti n.14

Premesso che in data 06/07/2018 prot. n. 17272/Suap la Soc. Santa Monica S.p.A. con sede in Misano Adriatico via Daijro Kato n. 10, P.I. 00378530406, ha chiesto di attivare la procedura prevista dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, per il rilascio di 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, relativamente all'impianto produttivo denominato "Misano World Circuit" sito in via Daijro Kato n. 10, Misano Adriatico;

Considerato che l'intervento prevede l'ampliamento di un fabbricato esistente e la realizzazione di due nuovi fabbricati che, allo stato attuale, non è conforme alle Norme di PRG;

Valutato che nello specifico l'intervento prevede:

- 1) la realizzazione di un nuovo edificio kart contraddistinto con il numero "1" negli elaborati grafici, da realizzare in parte dove insiste l'attuale kartodromo, per una SC pari a 480,98 mq.;
- 2) l'ampliamento dell'edificio box contraddistinto con il n. "3", per un a SC pari a circa 3780,14 mq.;
- 3) l'ampliamento del Medical Center contraddistinto con il n. "5", per un a SC pari a circa 838,93 mq.;

Dato atto che in ragione della suddetta richiesta, da intendersi rivolta ad ottenere la convocazione in seduta pubblica della "Conferenza dei Servizi" prevista dall'art. 8 del citato D.P.R. 160/2010, è stata indetta con nota prot.n. 17633/Suap del 11/07/2018, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., la Conferenza dei Servizi per la valutazione del progetto di cui è detto;

Dato atto che:

- è stata attivata la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa all'intervento in argomento, in quanto adempimento previsto ai sensi del D.Lgs.152/2006 come modificato dal D.Lgs.4/2008, conclusasi con Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 22 del 19/02/2019 in qualità di Autorità Competente;
- è stata attivata, per la parte relativa alla realizzazione del nuovo edificio kart, la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA (Screening), in quanto adempimento previsto ai sensi del D.Lgs.152/2006 come modificato dal D.Lgs.4/2008, conclusasi con determinazione dirigenziale n.4400 del 11/03/2019, emanata del responsabile del servizio valutazione impatto e promozione sostenibilità ambientale della Regione Emilia-Romagna;

Dato atto che si è tenuta la prima riunione della Conferenza di Servizi in data 20/08/2018, di cui al verbale **allegato sotto la lettera "A"**, alla quale hanno preso parte:

- l'Isp. C. P.L. Luciana Berardinelli in qualità di presidente;
- la Geom. Rita Simoncelli per conto dell'Ufficio Tecnico Urbanistica Edilizia Privata del Comune di Misano Adriatico;
- il Geom. Paolo Rinaldi per conto di AUSL Romagna;
- il Dott. Marco Zamagni per conto di Arpae Rimini;
- il Sig. Morri Marco per E-Distribuzione, Distretto di Rimini;
- l'Ing. Mirko Boccalini quale tecnico incaricato per la Soc. Santa Monica S.p.A.;
- il Dott. Stefano Amanzio in qualità di segretario;

Dato atto che si è tenuta la seconda riunione della Conferenza di Servizi in data 30/01/2019, di cui al verbale **allegato sotto la lettera "B"**, alla quale hanno preso parte:

- l'Isp. C. P.L. Luciana Berardinelli in qualità di presidente;

- la Geom. Rita Simoncelli per conto dell'Ufficio Tecnico Urbanistica Edilizia Privata del Comune di Misano Adriatico;
- il Geom. Alberto Gerini per conto dell'Ufficio Tecnico Ambientale del Comune di Misano Adriatico;
- il Geom. Paolo Rinaldi per conto di AUSL Romagna;
- il Dott. Marco Zamagni per conto di Arpae Rimini;
- il Sig. Morri Marco per E-Distribuzione, Distretto di Rimini;
- il Geom. Luca Bubani per conto di Hera S.p.A.;
- l'Ing. Mirko Boccalini quale tecnico incaricato per la Soc. Santa Monica S.p.A.;
- il Dott. Stefano Amanzio in qualità di segretario;

Preso atto che, ad esito delle citate sedute della Conferenza, e valutate le specifiche risultanze della Conferenza, tutte favorevoli e/o favorevoli-condizionate alla realizzazione dell'intervento in progetto comportante variante specifica alle NTA del vigente PRG, il Presidente ha dichiarato conclusi i lavori della Conferenza con una determinazione favorevole condizionata che sostituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-ter della L. 241/90, ogni altro provvedimento o autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti;

Visto il parere di ARPAE n. 22255/18 ricevuto con prot. n. 2808/Suap del 31/01/2019, che **si allega sotto la lettera "C"**, con il quale viene espresso parere favorevole alla variante urbanistica, con le seguenti prescrizioni:

1) relativamente all'acustica:

- preso atto del procedimento di approvazione in corso relativo al Piano di Classificazione acustica comunale (già adottato con DCC n.19 del 17/12/2015);
- valutati i contenuti esaustivi della Documentazione previsionale di impatto acustico (di seguito Relazione) presentata, comprese le ultime integrazioni elaborate coerentemente alle modifiche progettuali apportate alle opere, si prescrive quanto segue:
 - a) dovranno essere realizzate tutte le opere di bonifica previste nella Relazione finale, con priorità della barriera posta a protezione della Curva Del Tramonto e seguente rettilineo;
 - b) dovrà essere eseguito post operam un monitoraggio acustico, a conferma di quanto indicato nella Relazione, al fine di verificare i livelli di rumore presenti nell'area dopo l'attuazione delle opere oggetto della variante urbanistica, nonché il reale rispetto dei limiti, prestando particolare attenzione ai valori risultanti in corrispondenza dei ricettori sensibili esistenti; tale monitoraggio dovrà svolgersi in continuo così come stabilito dalla normativa vigente, ove sia anche ricompresa l'attività motoristica del circuito "Marco Simoncelli", al fine di garantire il rispetto della normativa acustica vigente, in relazione al Piano di Classificazione Acustica così come adottato-approvato, senza aumento delle criticità eventualmente determinate dalle opere suddette;

2) relativamente ai campi elettromagnetici:

- a) all'interno delle Distanze di Prima Approssimazione (D.P.A.), indicate e rappresentate nell'elaborato cartografico (tav.A2 emessa il 07/12/2018) relativamente alle nuove cabine di trasformazione elettrica, dovrà essere esclusa la presenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere, nel rispetto di quanto previsto dal D.P.C.M.08/07/03 e D.M.29/05/08;
- b) preventivamente all'esercizio delle suddette cabine dovrà essere richiesto il parere tecnico ai sensi della L.R. 10/93 e ss.mm.ii.;
- c) preventivamente alla realizzazione degli edifici nonché esecuzione delle opere, si dovrà preliminarmente valutarne e verificarne la conformità in relazione al campo elettromagnetico ambientale generato dagli impianti di telecomunicazione;

3) in merito all'inquinamento luminoso:

- a) gli impianti previsti dovranno essere conformi alla vigente normativa di riferimento (L.R. 19 del 29/09/2003 e Terza Direttiva D.G.R.n.1732 del 12/11/2015 per l'applicazione dell'art.2 della stessa Legge Regionale).

Visto il parere di AUSL Romagna prot. n. 0037097/9 del 12/02/2019 ricevuto con prot. n. 3804/Suap del 12/02/2019, che **si allega sotto la lettera "D"**, con il quale viene espresso parere favorevole alla variante urbanistica, a condizione che all'interno della fascia di rispetto, indicate

come Distanze di Prima Approssimazione (DPA), delle cabine di trasformazione elettrica e relativi cavi di alimentazione, non si dovranno prevedere attrezzature per la sosta delle persone (panchine, giochi, ecc...);

Visto il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rimini prot. n. 0001253 del 04/02/2019 ricevuto con prot. n. 3184/Suap del 05/02/2019, che **si allega sotto la lettera "E"**, con il quale viene espresso parere favorevole alla variante urbanistica, a condizione che le strutture portanti siano di classe di resistenza al fuoco compatibile con le compartimentazioni previste in progetto (R120 per la parte box e R 60 per il resto della struttura);

Visto il parere di Adrigas S.p.A. del 29/01/2019 ricevuto con prot. n. 2575/Suap del 29/01/2019, che **si allega sotto la lettera "F"**, con il quale viene espresso parere favorevole alla variante urbanistica;

Visto il parere di Romagna Acque – Società delle Fonti S.p.A. del 28/01/2019 ricevuto con prot. n. 2446/Suap del 28/01/2019, che **si allega sotto la lettera "G"**, con il quale viene espresso parere favorevole alla variante urbanistica;

Vista la nota di Autostrade per l'Italia S.p.A. del 15/03/2019 ricevuta con prot. n. 7320/Suap del 15/03/2019, che **si allega sotto la lettera "H"**, con la quale si precisa come non debba essere rilasciato alcun parere né da parte loro né dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, per la costruzione di fabbricati posti al di fuori della fascia di rispetto autostradale di cui all'art. 33 comma 1 lett. D della L. n. 47 del 28/02/1985, come nel caso in specie;

Vista la relazione istruttoria del responsabile del settore urbanistica datata 30/01/2019, che **si allega sotto la lettera "I"**, nella quale viene esplicitata la sintesi delle modifiche normative conseguenti all'istanza presentata nonché le prescrizioni necessarie per giungere al rilascio dei titoli edilizi occorrenti per la realizzazione dei lavori di cui è detto;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia n. 22 del 19/02/2019, che **si allega sotto la lettera "L e M"**, con il quale il medesimo si esprime in merito agli aspetti di natura urbanistica ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. n. 47/78 e di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, relativi alla proposta di variante alle NTA del vigente PRG e del progetto di cui trattasi con la formulazione delle valutazioni contenute nell'istruttoria allegata al Decreto;

Vista determinazione dirigenziale n. 4400 del 11/03/2019, emanata del responsabile del servizio valutazione impatto e promozione sostenibilità ambientale della Regione Emilia-Romagna, che **si allega sotto la lettera "N"**, con la quale il medesimo si esprime in merito alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA (Screening), in quanto adempimento previsto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, relativamente al nuovo edificio kart, con la formulazione delle valutazioni e prescrizioni contenute nella determina stessa;

Dato atto che gli elaborati della variante di cui trattasi sono stati depositati per 60 giorni presso l'ufficio urbanistica del Comune ed apposito avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio (dal 28/12/2018 al 10/03/2019 n. 2030), sul BUR (in data 09/01/2019) e sul sito informatico istituzionale dell'Ente;

Dato atto che nel termine di deposito degli atti non è pervenuta nessuna osservazione;

Vista la delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna del 20 dicembre 2018 n. 186, la quale ha disciplinato il contributo di costruzione ai sensi del titolo III della L.R. n°15/2013, la quale prevede che sia dovuto all'Amministrazione comunale un contributo straordinario in misura non inferiore al 50% per il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, stabilendo in particolare che tale contributo straordinario sia valutato secondo le formule dell'estimo immobiliare, da utilizzare nei casi di particolare complessità della trasformazione ovvero quando le trasformazioni edilizie ed urbanistiche non siano riconducibili alla sola componente fondiaria.

Valutato che la particolarità delle trasformazioni richieste e l'unicità oggettiva dell'area

autodromo in cui esse si vanno a realizzare rientrano nella tipologia suddetta

Viste le perizie di stima redatte dall'arch. Simone Giorgetti, tecnico particolarmente esperto nel settore, che si allegano, che danno un risultato per il contributo di Costruzione straordinario:

a) *Contributo straordinario per l'Ampliamento edificio BOX: CS = € 507.792,42 x 0,50 = € 253.896,21;*

b) *Contributo straordinario per il Nuovo edificio KART: CS = € 235.788,04 x 0,50 = € 117.894,02*

c) *Contributo straordinario CS3 per l'Ampliamento Medical Center: CS = € 166.422,60 x 0,50 = € 83.211,30*

Ritenuto, per quanto in premessa citato, di procedere alla approvazione della Variante, disponendo il rilascio dei permessi di costruire, previo versamento da parte del soggetto attuatore degli oneri concessori e, conseguentemente, il rilascio del successivo "Provvedimento conclusivo";

Dato atto che nel dispositivo della delibera verrà stabilita la scansione temporale per il concreto rilascio dei permessi di costruire per ogni singolo lotto non essendo possibile l'esecuzione contestuale dei tre lavori, sia per ragioni finanziarie, sia per ragioni di funzionalità dell'impianto. Nella medesima parte per ciascun lotto verrà stabilito anche la tempistica per il pagamento di ogni contributo straordinario e le modalità della corresponsione.

Vista la L. 241/1990;
Vista la L.R. n. 20/2000;
Visto il D.Lgs. 267/2000,
Visto il D.Lgs 152/2006 e D.Lgs. 4/2008;
Visto il D.P.R. 160/2010;

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. 1 Falocco Sheila, astenuti n. 4 Gentilini Luca, Gennari Fabio, Piccioni Matteo, Villa Emanuele, non vota il consigliere Valentini Filippo.

DELIBERA

1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) di dare atto che in merito alle osservazioni espresse dalla Provincia di Rimini e di cui alla "Sintesi Istruttoria" allegata al Decreto del Presidente della Provincia n. 22 del 19/02/2019 di cui è detto in narrativa, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ivi riportate e nello specifico:

- per quanto attiene agli **aspetti geologico-ambientali** 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;

3) di dare atto che con il citato decreto del Presidente della Provincia n. 22/2019 la variante urbanistica e l'intervento di cui trattasi **sono stati esclusi dall'assoggettamento a procedura di VAS** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 con le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere recepite le prescrizioni formulate dai soggetti competenti in materia ambientale per la fase progettuale dell'intervento;

- 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;

- poiché la realizzazione del nuovo edificio Kart è soggetto alla procedura di screening di VIA attivata dalla Regione Emilia-Romagna, si rinviano alle specifiche valutazioni progettuali la definizione degli eventuali interventi di mitigazione;

4) Di dare atto che la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA (Screening), si è conclusa con determinazione dirigenziale n. 4400 del 11/03/2019, emanata dal responsabile del servizio valutazione impatto e promozione sostenibilità ambientale della Regione Emilia-Romagna, in premessa citata, con la quale il medesimo determina di escludere, ai sensi dell'art. 11, comma 1 della Legge Regionale n. 4 del 20 aprile 2018 e dell'art. 19, comma 8 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il progetto denominato “Nuovo Kartodromo” dalla ulteriore procedura di V.I.A., a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni, i cui controlli sono in capo ad Arpa:

- la ditta proponente Santa Monica SpA, entro 120 giorni dall'emanazione del presente atto, dovrà redigere e trasmettere ad Arpa Rimini un idoneo ed accurato Studio relativo alla campagna di monitoraggio dell'impatto acustico post operam. La relativa campagna di monitoraggio, concordata con Arpa, dovrà essere svolta con impianto pienamente in attività (a pieno regime) e presso tutti i potenziali ricettori. I risultati di detta campagna dovranno essere trasmessi ad Arpa Rimini entro un anno dalla messa in esercizio del nuovo Kartodromo. A seguito di detta campagna, in caso di mancato rispetto dei limiti di legge, dovranno essere posizionate le barriere fonoassorbenti “lungo i muri di confine dell'autodromo”, così come già indicato in sede di valutazione previsionale acustica dello stesso proponente;

- tenendo anche conto di quanto prescritto con Deliberazione di Giunta provinciale n. 64/2007, entro un anno dalla messa in esercizio del nuovo kartodromo, dovrà essere presentata ad Arpa Rimini una relazione tecnica relativa all'effettiva realizzazione del progetto di rinaturalizzazione dell'intero autodromo attraverso la piantumazione di siepi ed alberature;

- in considerazione della presenza, nelle adiacenze del nuovo kartodromo e delle aree di sua pertinenza, di 3 (tre) pozzi ad uso acquedottistico, la ditta Santa Monica SpA dovrà, in sede di progettazione definitiva/esecutiva, anche in considerazione della rototraslazione dell'edificio del nuovo kartodromo effettuata per rispettare la distanza dall'asse autostradale, predisporre tutti gli accorgimenti necessari per ottemperare a quanto previsto dall'art. 3.7 del PTCP e del Piano urbanistico vigente del Comune di Misano Adriatico, in merito all'eventuale dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da strade e piazzali nel raggio di 200 metri dai suddetti pozzi (art. 94, comma 6 D.Lgs. 152/2006). Di detti accorgimenti dovrà essere inviata specifica informativa ad Arpa Rimini entro 120 giorni dall'emanazione del presente atto;

- la società Santa Monica dovrà presentare ad Arpa Rimini una relazione in merito al rispetto degli adempimenti e degli obblighi derivanti dalla riduzione dell'inquinamento luminoso, essendo l'intervento localizzato all'interno della zona di protezione, avente un raggio di 10 Km, dall'Osservatorio Astronomico “N. Copernico”, ai sensi dell'art.10.10 del PTCP vigente e delle norme di settori vigenti;

5) Di dare atto che, sulla variante urbanistica finalizzata al progetto di un nuovo edificio Kart, l'ampliamento dell'edificio Box e l'ampliamento del Medical Center in via Daijirō Kato n. 10 – Santa Monica S.p.A. – gli Enti coinvolti si sono espressi favorevolmente o favorevolmente con prescrizioni, le quali dovranno essere rispettate nella attuazione del citato intervento edilizio;

6) Di dare atto che gli elaborati della variante di cui trattasi sono stati depositati per 60 giorni presso l'ufficio urbanistica del Comune ed apposito avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio (dal 28/12/2018 al 10/03/2019 n. 2030), sul BUR (in data 09/01/2019) e sul sito informatico istituzionale dell'Ente, e che nel termine di deposito degli atti non è pervenuta nessuna osservazione;

7) di approvare la variante urbanistica relativa all'intervento proposto dalla Soc. Santa Monica S.p.A. con sede in Misano Adriatico via Daijirō Kato n. 10, che prevede le modifiche indicate in **relazione** (allegato XY) e che di seguito si descrivono:

- **MODIFICHE GRAFICHE:** (allegato XX) Nelle tavole di azzonamento 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:** (allegato YY) si riporta l'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:

1. **Usi ammessi:** nelle aree D3 contrassegnate con il numero 2 nelle planimetrie di P.R.G. usi connessi all'Autodromo e pertanto usi: b2.7 nel limite del 15% della SC, b4.4, b4.3, b4.5 e b4.2 purché non prevalenti;

2. Indici e parametri d'intervento:

SC max = SC esistente **alla data del 9.11.2005 (approvazione variante specifica 11 al PRG)**, incrementabile di mq 4.000 nelle aree contrassegnate con il numero 2 nelle planimetrie di PRG situate a

monte dell'autostrada, oltre le installazioni destinate ad ospitare il pubblico (tribune coperte o scoperte, fisse o smontabili) con i relativi vani tecnici (WC) strettamente indispensabili al loro utilizzo (giusta convenzione Rep.2929 del 20.10.2006);

H max = H esistente;

Inoltre, a seguito di variante ex art.8 DPR 160/2010 (2018), sono ammessi gli interventi che seguono

con i relativi indici e parametri di intervento:

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=

3. Prescrizioni particolari:

- il settore D3 contrassegnato con il numero 2 nelle planimetrie di P.R.G. e ubicato a mare dell'autostrada,

è utilizzabile solo per la realizzazione di parcheggi pertinenziali scoperti (P2 e P3) al servizio delle attività ammesse negli altri settori D3 parimenti contrassegnati col numero 2. Esso dovrà essere

sistemato con la piantumazione di un albero di alto fusto ogni due posti auto e con pavimentazioni dei posti auto atte all'inerbimento; dovrà inoltre essere collegato alle aree D3 ubicate a monte dell'autostrada mediante apposito percorso pedonale diretto, al di fuori della sede stradale di via Del Carro;

- il settore D3 parimenti contrassegnato con il numero 2 e ubicato a monte dell'autostrada è destinato ad autodromo. Gli interventi di NC, anche in caso di intervento diretto, dovranno essere subordinati alla stipula di una convenzione che preveda la sistemazione e cessione delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici. In tale ambito la superficie permeabile dovrà essere maggiore del 50% della ST totale mentre la superficie coperta dovrà essere inferiore al 25% della ST. L'area destinata a parcheggi dovrà essere piantumata in ragione di un albero ogni due posti auto.

- l'intervento di ampliamento del medical center dovrà essere preceduto dalla realizzazione della nuova porzione di strada prospiciente tale immobile.

4. Tipi d'intervento ammessi:

tutti.

5. Modalità di attuazione degli interventi:

strumento attuativo diretto o strumento urbanistico attuativo, quest'ultimo obbligatorio, con le finalità di

cui all'Art. 1.6.1, in caso di insediamento dell'uso b4.3.

8) di approvare il progetto di costruzione di un nuovo edificio Kart, l'ampliamento dell'edificio Box e l'ampliamento del Medical Center, (allegati 1,2,3,4,5) all'impianto produttivo sito in Misano Adriatico via Daijro Kato n. 10, identificato catastalmente al foglio 16 mappale 350 (edificio Box), foglio 8 mappale 335/102 (edificio Kart), foglio 16 mappali 350/876/874/872 (edificio Medical Center), con le prescrizioni di cui ai pareri richiamati in relazione;

9) di autorizzare il Funzionario Responsabile Urbanistica-Edilizia Privata a rilasciare i permessi di costruire per i lavori di cui è detto in narrativa, previo versamento da parte del soggetto attuatore degli oneri concessori e, conseguentemente, di autorizzare il Funzionario Responsabile del SUAP a rilasciare i successivi "Provvedimenti conclusivi", secondo la seguente sequenza temporale dalla data della presente deliberazione:

- *entro 6 mesi per il rilascio del titolo per l'Ampliamento edificio BOX, il cui contributo di costruzione da versare al Comune è pari a € 253.896,21;*
- *entro 2 anni per il rilascio del titolo per il Nuovo edificio KART, il cui contributo da versare al Comune è pari a € 117.894,02;*
- *entro 3 anni per il rilascio del titolo per l'Ampliamento Medical Center, il cui contributo da versare al Comune è pari a € 83.211,30;*

In relazione al contributo per l'ampliamento dell'Edificio BOX, questo deve essere versato interamente entro 30 giorni dalla data di approvazione della presente delibera, o trasformato in opere pubbliche, di egual importo, da realizzare, a carico del proponente, entro 180 giorni, a far data dall'approvazione della delibera.

I contributi straordinari relativi all'edificio Kart ed ampliamento medical center verranno pagati unitamente ai relativi contributi di costruzione;

10) di dare atto che le modifiche che si rendessero necessarie in fase esecutiva ai permessi di costruire di cui sopra, e nello specifico le varianti in corso d'opera di cui all'art. 22 della legge regionale 15/2013, potranno essere presentate con apposita Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'art. 13 della L.R. 15/2013;

11) di dare atto infine che, ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett.b), del D.Lgs.n. 33 del 14.03.2013, "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" lo schema della presente deliberazione è stato preventivamente pubblicato sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione trasparente" poi "Pianificazione e governo del territorio" (pagina dedicata).

Infine, stante l'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 1 Falocco Sheila, astenuti n. 4 Gentilini Luca, Gennari Fabio, Piccioni Matteo, Villa Emanuele, non vota il consigliere Valentini Filippo.

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. 25 DEL 28/03/2019

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,

Lì, 18 aprile 2019

Il Vicesegretario Comunale

Agostino Pasquini
(Firmato digitalmente)