



Provincia di Rimini

Decreto del Presidente n. 121 del 19/12/2018

OGGETTO: COMUNE DI MISANO ADRIATICO. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO C2-5 LOCALITA' MISANO MARE IN VARIANTE AL PRG (V.P. 36) ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 61 DEL 30/08/2018. OSSERVAZIONI FORMULATE AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. N. 47/1978.

IL PRESIDENTE

VISTA la Legge Regionale 21/12/2017, n. 24, in particolare il comma 4 dell'art. 4: *"Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti"*;

VISTA la Legge Regionale 24/03/2000, n. 20 la quale, all'art. 41, comma 2, dispone che le varianti ai PRG vigenti di cui all'art. 15 commi 4 e 7 della L.R. n. 47/1978 sono approvate secondo le disposizioni di legge previgente;

DATO ATTO che lo strumento urbanistico in oggetto rientra in questa fattispecie;

VISTO l'art. 6 della L.R. n. 6/1995 il quale dispone che, a decorrere dalla data di efficacia della delibera di approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento, la Provincia esercita le funzioni di approvazione dei Piani Regolatori Generali e loro varianti e di formulazione di riserve e osservazioni agli strumenti urbanistici, secondo le modalità previste agli artt. 14 e 15 della L.R. n. 47/1978 e s.m.;

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;

DATO ATTO che l'art. 14 della L.R. n. 47/1978 non prevede per la variante in oggetto il parere del Comitato Consultivo Provinciale in materia di pianificazione ed urbanistica;

VISTA la nota comunale prot. n. 28116 del 22.10.2018, acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 19253 in data 23.10.2018, con la quale il Comune di Misano Adriatico ha trasmesso lo strumento urbanistico in oggetto;

VISTA la Sintesi istruttoria predisposta dal Dirigente del Servizio Politiche territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema sulla base delle istruttorie svolte dai singoli uffici competenti per materia (Urbanistica e Difesa del suolo) sub "A" al presente atto;

RITENUTO di attenersi alla Sintesi istruttoria predetta;

VISTA la L.R. n. 47/1978 che all'articolo 15, comma 3, disciplina che l'approvazione delle varianti ai Piani Regolatori Generali comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere sia all'aggiornamento degli elaborati di piano sia alla successiva trasmissione alla Provincia ed alla Regione e che la mancata trasmissione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante;

VISTA la Legge 7 Aprile 2014, n. 56 e s.m. e i.;

RICHIAMATO lo Statuto dell'Ente in vigore dal 17 giugno 2016, approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 1 del 03/05/2016, che individua le competenze degli organi istituzionali;

ATTESA pertanto la propria competenza all'assunzione del presente atto;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Politiche territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema Dott.ssa Isabella Magnani, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del TUEL introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito, con modificazioni, in legge 7/12/2012 n. 213;

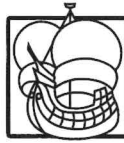
DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che, pertanto, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del TUEL introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito, con modificazioni, in legge 7/12/2012 n. 213 non necessita il parere di regolarità contabile del dirigente del Servizio Affari generali, Gestione risorse umane, Finanziarie, Patrimoniali e Informatiche;

D E C R E T A

1. di formulare, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. n. 47/78, in merito allo strumento urbanistico in oggetto, le osservazioni che si fanno proprie intendendosi qui integralmente richiamate, contenute nella Sintesi istruttoria allegata come parte integrante e sostanziale sub "A" al presente atto;
2. di affidare ad un successivo atto gli aspetti attinenti alla verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
3. di demandare al Servizio Politiche territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema, gli adempimenti conseguenti e relativi al presente atto;
4. di pubblicare il presente decreto all'albo pretorio dell'ente ai sensi del regolamento per la disciplina dell'albo pretorio informatico approvato con delibera G.P. n. 344 del 29/12/2010.

Il Presidente
Santi Riziero
Firmato digitalmente

Allegato "A"



PROVINCIA DI RIMINI

Servizio Politiche territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema

Oggetto: **COMUNE DI MISANO ADRIATICO.
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL
COMPARTO C2-5 LOCALITA' MISANO MARE IN VARIANTE AL PRG
(V.P. 36) ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 61 DEL
30.08.2018.**

Sintesi istruttoria

VISTA la Legge Regionale 7.12.1978, n. 47;

VISTA la Legge Regionale 30.01.1995, n. 6;

VISTA la Legge Regionale 24.03.2000, n. 20 la quale, all'art. 41, comma 2, dispone che le varianti ai PRG vigenti di cui all'art. 15 commi 4 e 7 della L.R. n. 47/1978 sono approvate secondo le disposizioni di legge previgente;

VISTA la Legge Regionale 21.12.2017, n. 24, in particolare il comma 4 dell'art. 4 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti";

DATO ATTO che lo strumento urbanistico in oggetto rientra in questa fattispecie;

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;

VISTA la nota comunale prot. n. 28116 del 22.10.2018, acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 19253 in data 23.10.2018, con la quale il Comune di Misano Adriatico ha trasmesso lo strumento urbanistico in oggetto;

PREMESSO:

- che il Comune di Misano Adriatico è dotato di PRG approvato con delibere di Giunta Provinciale n. 482 del 26.10.1999;
- che il Comune di Misano Adriatico è incluso fra quelli sismici di seconda categoria nei quali è obbligatorio osservare le disposizioni della Legge n. 64/1974;
- che il Comune di Misano Adriatico è tenuto ad acquisire, ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 31/2002, all'Azienda Unità Sanitaria Locale il parere ex art. 19, comma 1°, lett. h) della L.R. n. 19/1982 prima dell'approvazione dello strumento urbanistico in oggetto;

CONSTATATO che nella Relazione Illustrativa e negli atti allegati allo strumento urbanistico si evince quanto segue.

La presente Variante Parziale 36 al vigente PRG accompagna il Piano Particolareggiato relativo al comparto C2-5 che, come autorizzato dalla Giunta Comunale con delibera n. 37 del 8.3.2018, è stato presentato in variante al PRG in quanto comporta una modifica grafica includendo nel perimetro del comparto medesimo una modesta porzione di aree limitrofe, sempre della medesima proprietà, che attualmente hanno la destinazione di lotto "f" - Unità non utilizzate dal punto di vista edilizio, e relative modifiche normative.

Nella previsione di piano urbanistico attuativo vengono attuate anche altre piccole modifiche di posizionamento delle aree a parcheggio, della viabilità e dell'area di concentrazione dell'edificabilità che però non costituiscono variante al PRG ai sensi del paragrafo 9 dell'art. 4.1.2 delle Norme di PRG.

L'originario comparto interessa una superficie territoriale di mq.16.302 mentre l'area ora inserita (lotto "f") è di mq. 804 per un totale di mq. 17.106 ca..

Nel conteggio della potenzialità edificatoria da realizzare nel comparto medesimo, la superficie del lotto "f" non viene valutata, quindi i coefficienti dell'art. 4.1.2 delle Norme di

PRG vengono applicati alle sole aree comprese nel perimetro originario determinando una potenzialità edificatoria di ca. mq. 2.345.

La modifica grafica richiesta si rende necessaria anche per la particolare conformazione del comparto medesimo che, tolte le aree in cessione alla Amministrazione Comunale per la realizzazione del sottopasso e relativa viabilità di collegamento (per ca. mq. 13.180), ha una conformazione peculiare e la superficie ove localizzare gli interventi privati e le aree pubbliche (parcheggi e viabilità) è di soli mq. 3.926.

In conseguenza di ciò si rende necessaria anche una modifica normativa all'art. 4.8.3 - paragrafo 6 relativo al comparto C2-5, che limiti la superficie fondiaria che spetta al privato riducendo il coefficiente di mq.1,8 da applicare alla superficie complessiva realizzabile. Nel piano urbanistico attuativo il rapporto SF/SC è pari a 1,274 pertanto nella proposta di modifica delle norme di PRG si ritiene di prevedere un ambito che vada da mq. 1,2 a mq. 1,3.

Nell'articolo di PRG in questione viene eliminato il riferimento al PTCP non più in vigore (art. 25 delle precedenti Norme del piano provinciale) che ad oggi dovrebbe fare riferimento all'art. 5.7 c.3 delle vigenti Norme di P.T.C.P.

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, relazione geologica comunque prodotta per il Piano particolareggiato;

VISTO il parere dell'Ufficio Difesa del Suolo prot. n. 21379 del 28.11.2018;

VISTO il parere dell'Ufficio Urbanistica prot. n. 22173 del 11.12.2018;

OSSERVAZIONI

per quanto attiene agli **aspetti urbanistici**, in relazione all'esigenza di assicurare il rispetto di quanto precisato alle lettere a), b), c), d) ed e) del 2° comma dell'art. 14 della LR 47/1978, ai sensi dell'articolo 15, comma 5 della LR n. 47/1978 si formula la seguente osservazione:

- la modifica dell'art. 4.8.3, comma 6, delle Norme di PRG, con la quale si elimina il testo *“L’attuazione delle previsioni relative al presente comparto è comunque subordinata e condizionata alla redazione del programma generale e all’approvazione del relativo Accordo di Programma di cui al 3° comma dell’art. 25 delle Norme di P.T.C.P.”*, non è conforme all'art. 5.7, comma 3, delle Norme di PTCP e non può essere approvata. In merito, si rileva che, ai sensi della disposizione sovraordinata citata, nelle aree individuate dalla Tavola B del PTCP come “ambiti di qualificazione dell'immagine turistica”, quale quella oggetto della presente variante, gli interventi di nuova edificazione sono soggetti alle limitazioni richiamate alle lettere d) ed e) della disposizione stessa, che in particolare subordinano l'ammissibilità degli stessi alla necessità che siano ricompresi in programmi generali di riqualificazione riferiti a sezioni territoriali strategiche e alla sottoscrizione di un Accordo Territoriale con la Provincia.

Si chiede pertanto di ripristinare la disposizione vigente, provvedendo anche ad aggiornarla ai fini della sua conformità all'art. 5.7 delle Norme di PTCP, che ha sostituito l'art. 25 citato dalla disposizione stessa, come segue: *“L’attuazione delle previsioni relative al presente comparto è comunque subordinata e condizionata alla redazione del programma generale e all’approvazione del relativo Accordo Territoriale di cui al comma 3 dell’art. 5.7 delle Norme di P.T.C.P.”*

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.

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