



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO C2-5 - IN VARIANTE AL PRG
VIGENTE (VP 36) - APPROVAZIONE**

NR. Progr. 59

Data 16/11/2022

Il Presidente ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella sala delle adunanze, oggi 16 NOVEMBRE 2022 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.	PICCIONI FABRIZIO	X		10.	SIGNORINI LUCA		X
2.	VALENTINI FILIPPO	X		11.	LAZZARI LAURA		X
3.	DOMINICI MARCO	X		12.	DAMIANI PAOLA	X	
4.	MALPASSI MARIA ELENA	X		13.	PONTIS VERONICA		X
5.	FERRI GIUSEPPINA	X		14.	SENSOLI MARCO	X	
6.	BELPASSI ALEX	X		15.	MANCINI MARIA PAOLA		X
7.	TONINI MANUELA	X		16.	GUAGNELI LUIGI	X	
8.	BAROGI EMANUELE	X		17.	SAVORETTI SARA		X
9.	BERARDI RAFFAELLA	X					

Sono inoltre presenti gli assessori non consiglieri: Marco Ubaldini e Nicola Schivardi.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. DAVIDE G. PRATICO'.

Il Presidente del Consiglio Comunale, Ing. EMANUELE BAROGI, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori, per la verifica delle eventuali votazioni segrete, i Sigg. Consiglieri: DAMIANI PAOLA, SENSOLI MARCO, GUAGNELI LUIGI

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 09/11/2022

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:

FAVOREVOLE in data 09/11/2022

Dott.ssa Debora Dionigi Fabbri

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

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO C2-5 - IN VARIANTE AL PRG VIGENTE (VP 36) - APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la propria precedente deliberazione n. 61 del 3008/2018 con la quale è stato adottato il Piano Particolareggiato relativo al Comparto C2-5 in località Misano mare, in variante al PRG vigente (Variante Parziale 36) presentato in forma completa in data 16 agosto 2018 per le aree di proprietà della signora Ceschina Marina Bruna interessate dal comparto C2-5 e titolare dei diritti edificatori delle aree già cedute alla Amministrazione Comunale lungo la ferrovia comprese nel perimetro del comparto medesimo;

Considerato che gli elaborati tecnico amministrativi che compongono il piano particolareggiato di cui sopra e che sono stati adottati nella propria precedente deliberazione sono i seguenti:

ELABORATI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – COMPARTO C2-5

Tav. 0	Elenco tavole
Tav. 1	Stralcio PRG – Estratto di mappa catastale – Vincoli
Tav. 2 A	Stato di fatto – Rilievo topografico plano-altimetrico – Rilievo alberature e fabbricati
Tav. 2 B	Stato di fatto: doc.ne fotografica – Profili del terreno – Fabbricato da demolire
Tav. 3 A	Calcolo della superficie totale realizzabile – Individuazione delle proprietà
Tav. 3 B	Progetto. Schema zonizzazione
Tav. 3 C	Progetto: Planimetri generale – Planivolumetrico
Tav. 3 D	Progetto: Tipologie edilizie
Tav. 3 E	Progetto: Verde privato
Tav. 3 F	Progetto: Viabilità, segnaletica, sezione stradale, verde pubblico
Tav. 4 A	Distribuzione impianto fognario
Tav. 4 B	Distribuzione impianto acquedotto
Tav. 4 C	Distribuzione impianto gas
Tav. 4 D	Distribuzione impianto distribuzione gas
Tav. 5 A	Distribuzione elettrificazione primaria, impianto telefonico, fibra ottica
Tav. 5 B	Distribuzione impianto illuminazione pubblica
Tav. 5 C	Documentazione tecnica di progetto illuminotecnico
Tav. 6 A	Relazione illustrativa generale con preventivo di spesa
Tav. 6 B	Norme urbanistiche ed edilizie
Tav. 7	Schema di convenzione
Tav. 8	Relazione geologica
Tav. 9	Valutazione previsionale di clima acustico e impatto acustico
Tav. 10	Relazione di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Dato atto che gli elaborati tecnico amministrativi esplicativi della variante parziale al PRG relativa al piano particolareggiato in questione e che sono stati allegati alla delibera di adozione di cui è detto, sono i seguenti:

ELABORATI DI VARIANTE AL PRG (V.P.36)

- Relazione di variante
- Norme di attuazione in variante al PRG
- Elaborato di variante grafica (vedi tav.1 del PUA)

Preso atto che in attuazione degli obblighi previsti nella delibera di adozione, in data 28.09.2018 ns. prot. n.25342, veniva presentato Atto Unilaterale di Obbligo sottoscritto dalla proprietà, signora Ceschina Marina Bruna, con il quale la medesima si impegnavava, per sé e per i propri aventi causa, a cedere alla Amministrazione Comunale, anticipatamente alla approvazione del Piano Particolareggiato, le aree necessarie alla realizzazione del sottopasso ferroviario e viabilità di raccordo;

Dato atto che gli elaborati del piano e della variante al PRG sono stati depositati dal 17.10.2018 al 31.12.2018v per oltre 60 giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune ed apposito avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line di questo Comune (n.1560), sul Bollettino Ufficiale Emilia Romagna (n.349 del 31.10.2018) nonché sul sito informatico di questo Comune in luogo della stampa locale (giusto art.56 della L.R. 15 del 30.7.2013 e Circolare Servizio Opere e Lavori Pubblici della Regione Emilia Romagna emanata il 3.10.2013);

Dato atto altresì che contestualmente al deposito degli atti è stata data comunicazione alle autorità militari (con nota prot.n.27457 del 17.10.2018), sono stati richiesti i pareri relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità di cui all'art.12 del D.Lgs.152/2006 m.i. agli enti territorialmente competenti (nota prot.n.27493 del 17.10.2018) e sono stati richiesti i pareri di competenza agli Enti di seguito specificati:

- AUSL – ARPAE ai sensi dell'art.19, lett.h), della L.R. n.19 del 4.5.1982;
- Ufficio Difesa del Suolo della Provincia ai sensi dell'art.5 della L.R.n.19 del 2008;
- Ufficio Urbanistica della Provincia di Rimini ai sensi dell'art.15, comma 5, della L.R. 47/78 m.i.;

Preso atto che nel corso dell'istruttoria gli enti sopra citati hanno richiesto integrazioni e/o specificazioni sotto vari aspetti, tra cui anche l'ufficio tecnico comunale con nota prot.n.832 del 11.1.2019, e che tali richieste sono state opportunamente inoltrate ai tecnici del soggetto attuatore i quali hanno provveduto ad integrare ed ottemperare alle richieste di integrazione di cui è detto predisponendo anche integrazioni/sostituzioni di elaborati;

Visti i pareri espressi da:

- **ARPAE** giusta nota ns. prot.n.26983 del 26.09.2019 con la quale è stato espresso parere favorevole con prescrizioni/condizioni;
- **AUSL** giusta nota ns. prot.n.27279 del 30.09.2019 con la quale è stato espresso parere favorevole alle condizioni espresse da ARPAE con la nota di cui sopra;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia n.121 del 19.12.2018, (pervenuto in data 20.12.2018 ns.prot.n.33944) con il quale, facendo proprie le valutazioni dell'Istruttoria dell'Ufficio Urbanistica allegate al medesimo sotto la lettera "A", sono state formulate osservazioni in merito alla modifica dell'art.4.8.3, comma 6, delle Norme di PRG ed è stato espresso 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;

Dato atto che in accoglimento delle osservazioni formulate dalla Provincia, gli uffici hanno modificato l'art.4.8.3 comma 6, delle Norme di PRG, mentre l'estratto dell'azonamento rimane invariato rispetto a quanto proposto in sede di adozione, come rappresentato negli allegati alla presente deliberazione, ed inoltre si sono attivati con la predisposizione degli elaborati di *Programma generale* dell'ambito interessato di cui al comma 3 dell'art.5.7 delle Norme di PTCP;

Preso atto che la Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio (CQAP) ha visionato gli elaborati progettuali del comparto in parola nella seduta del 12.10.2018;

Dato atto che a tutt'oggi non è pervenuto parere da parte della Soprintendenza richiesto con nota ns.prot.n.27484 del 17.10.2018, che pertanto si intende reso favorevolmente precisando che comunque saranno sottoposti alla medesima, prima del rilascio, i progetti esecutivi delle opere che ricadono nella fascia interessata dal vicolo di cui all'art.142 del D.Lgs.42/2004;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 9.4.2019 ad oggetto: *"ACCORDO TERRITORIALE PER L'ATTUAZIONE DEI COMPARTI RICADENTI NELLE AREE DI CUI ALL'ART. 5.7 DEL PTCP, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL COMPARTO C2.5, TRA LA PROVINCIA DI RIMINI E IL COMUNE DI MISANO ADRIATICO"* nonché la delibera consiliare n.43 del 3.8.2022 ad oggetto: *"ACCORDO TERRITORIALE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO C2-5 - TRA LA PROVINCIA DI RIMINI ED IL COMUNE DI MISANO ADRIATICO - APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO"*;

Ribadito che si è provveduto ad inviare in Provincia il testo definitivo dell'Accordo Territoriale, approvato con la delibera di cui al punto precedente, che recepisce le indicazioni formulate dagli uffici della Provincia con nota del 30.10.2019 e quelle scaturite negli incontri tecnici intercorsi tra gli Enti e che pertanto si ritiene di procedere all'approvazione del comparto C2-5 di cui trattasi;

Dato atto che l'Ufficio di Supporto tecnico e geologico della Provincia, con nota prot. n.16188 in data 6.9.2019 (ns.prot.n.24581) ha trasmesso il proprio parere favorevole condizionato in merito al Piano Particolareggiato C2-5, richiamando tra le altre cose le NTA della Variante al PAI 2016 adottata, prescrivendo al punto 1) delle condizioni di non realizzare vani interrati con destinazione a parcheggio;

Valutato che con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 febbraio 2020 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale GURI n.261 del 21.10.2020 è stata approvata la *"Variante al Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del bacino dei fiumi Marecchia e Conca"* (PAI) in data 14.06.2022 con nota ns. prot. n. 18273 è stato richiesto un riesame in merito al parere già espresso e richiamato al punto precedente;

Dato atto che in data 29.06.2022 ns. prot. n.20011 è pervenuta la nota del Ufficio Supporto tecnico geologico della Provincia ad oggetto: *"Modifica parere ai sensi dell'art.5 della LR 19/08 relativo al Piano Particolareggiato di iniziativa privata Comparto C2-5 espresso con nota prot.n.16188 del 6-9-2019 – Vs. nota del 14.6.2022 prot. n.18273"* con il quale veniva integralmente sostituito il punto 1. delle prescrizioni espresse precedentemente in recepimento della Variante al PAI approvata;

Dato atto che con Decreto del Presidente della Provincia n.84 del 17.10.2019 ad oggetto: *"Comune di Misano Adriatico. Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi dell'art.12 del*

DLGS 152/2006 relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata comparto C2-5 in variante parziale al PRG (VP 36)" in piano di cui trattasi è stato escluso dalla procedura di VAS indicando alcune prescrizioni che dovranno far parte del corpo normativo del piano medesimo;

Dato atto che in data 8.7.2019 con nota prot. n. 18434 i tecnici progettisti hanno presentato gli elaborati tecnico amministrativi aggiornati ed integrati a seguito delle richieste di integrazioni;

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;

Preso atto dell'andamento della discussione e uditi gli interventi come da allegato, si procede alla votazione sulla proposta di deliberazione:

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 1 Sensoli, astenuti n. 1 Guagneli,

DELIBERA

1) Di dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente dispositivo;

2) Di accogliere quanto osservato e prescritto dagli enti interpellati in merito al Piano particolareggiato di iniziativa privata – Comparto C2-5 – in variante al PRG '97 (VP 36) e nello specifico:

- **ARPAE** con nota ns. prot. n. 26983 del 26.09.2019 ha espresso parere favorevole con prescrizioni/condizioni (**Allegato 1**);
- **AUSL** con nota ns. prot. n. 27279 del 30.09.2019 con la quale è stato espresso parere favorevole alle condizioni espresse da ARPAE con la nota di cui sopra (**Allegato 2**);
- **Ufficio Supporto tecnico geologico della Provincia** (ex Ufficio Difesa del Suolo) con note nostro protocollo n. 24581 del 6.9.2019 e n. 20011 del 29.6.2022 (**Allegati 3 e 4**)
- **Provincia di Rimini** (parere urbanistico sulla variante al PRG) con Decreto del Presidente n.121 del 19.12.2018 ed allegata Istruttoria tecnica (**allegato 5**);
- **Provincia di Rimini** (in merito al procedimento di VAS) con Decreto del Presidente n. 84 del 17.10.2019 (**Allegato 6**);

3) Di approvare la **Variante parziale n.36 al PRG '97** vigente di cui agli elaborati tecnico amministrativi che si allegano alla presente deliberazione (**Allegati 7**) e che sono stati aggiornati a seguito della osservazione dell'Ufficio Urbanistica della Provincia di cui è detto e che comprendono precisamente la Relazione di variante, l'estratto Norme di PRG (art.4.8.3-6) e l'estratto dell'azzonamento di PRG;

4) Di approvare, conformemente ai parere sopra citati, **il piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto C2-5**, in variante al PRG (VP n.38) composto dagli elaborati integrati a seguito delle prescrizioni dei vari Enti di cui è detto e di seguito specificati:

ELABORATI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – COMPARTO C2-5 – (Allegati 8)

Tav. 0	Elenco tavole <i>(elenco aggiornato a 08/04/2022)</i>
Tav. 1	Stralcio PRG – Estratto di mappa catastale – Vincoli <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 2 A	Stato di fatto – Rilievo topografico plano-altimetrico – Rilievo alberature e fabbricati <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 2 B	Stato di fatto: doc.ne fotografica – Profili del terreno – Fabbricato da demolire <i>(Aggiornamento 1 al 20.07.2018)</i>
Tav. 3 A	Calcolo della superficie totale realizzabile – Individuazione delle proprietà <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 3 B	Progetto. Schema zonizzazione <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 3 C	Progetto: Planimetri generale – Planivolumetrico <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 3 D	Progetto: Tipologie edilizie <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 3 E	Progetto: Verde privato <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 3 F	Progetto: Viabilità, segnaletica, sezione stradale, verde pubblico <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 4 A	Distribuzione impianto fognario <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 4 B	Distribuzione impianto acquedotto <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 4 C	Distribuzione impianto gas <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 4 D	Relazione descrittiva impianto acquedotto, impianto fognario, impianto distribuzione gas <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 4E	Relazione Tecnica per opere di salvaguardia da rischio idraulico <i>(Emissione del 08.04.2022)</i>
Tav. 5 A	Distribuzione elettrificazione primaria, impianto telefonico, fibra ottica <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 5 B	Distribuzione impianto illuminazione pubblica <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 5 C	Documentazione tecnica di progetto illuminotecnico <i>(Emissione del 20.07.2018)</i>
Tav. 6 A	Relazione illustrativa generale con preventivo di spesa <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 6 B	Norme urbanistiche ed edilizie <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 7	Schema di convenzione <i>(Aggiornamento 1 al 18.3.2019)</i>
Tav. 8	Valutazione previsionale di clima acustico e impatto acustico <i>(Emissione del 20.07.2018)</i>
Tav. 8A	Integrazione a Valutazione previsionale di clima acustico e di impatto acustico <i>(Emissione del 10.06.2019)</i>
Tav. 9	Relazione geologica <i>(Emissione del 20.07.2018)</i>
Tav. 10	Relazione di verifica di assoggettabilità a V.A.S. <i>(Emissione del 20.07.2018)</i>

5) Di dare atto che, ai sensi dell'art.4.8.3 paragrafo 6, delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG così come aggiornate a seguito delle osservazioni dell'Ufficio Urbanistica della Provincia e che si approvano con la presente deliberazione, l'attuazione delle previsioni relative comparto di cui trattasi è subordinata e condizionata alla sottoscrizione di Accordo Territoriale con la Provincia, ai sensi dell'art.5.7 delle Norme di P.T.C.P.;

6) Di dare mandato agli uffici del settore urbanistica affinché vengano compiuti tutti gli atti conseguenti alla approvazione per la conclusione dell'iter amministrativo della variante parziale al PRG e del piano particolareggiato in questione;

7) di autorizzare il responsabile del settore interessato a sottoscrivere la relativa convenzione autorizzandolo ad apportare modifiche non sostanziali ma comprensive delle prescrizioni espresse dagli Enti di cui è detto e di quanto stabilito nella presente deliberazione ed acquisendo altresì le aree interessate dall'eventuale sottopasso e viabilità di raccordo già in sede di convenzione;

8) di autorizzare il competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Rimini alla trascrizione del relativo contratto con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale e con esonero da ogni responsabilità al riguardo;

Infine, stante l'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 1 Sensoli, astenuti n. 1 Guagneli,

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.

Lì, 15 dicembre 2022

Il Segretario Generale

Dott. Davide G. Praticò *

Il Presidente

Ing. Emanuele Barogi *

* documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.