



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**PUA RAIBANO - PIANI ATTUATIVI COMPARTI 9 - 10 - 11 - IN VARIANTE
AL PRG (V.P. 40) - APPROVAZIONE**

NR. Progr. 41

Data 28/07/2022

Il Presidente ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella sala delle adunanze, oggi 28 LUGLIO 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					

È inoltre presente l'assessore non consigliere Marco Ubaldini.

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: FERRI GIUSEPPINA, DAMIANI PAOLA, SENSOLI MARCO

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 19/07/2022

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 21/07/2022

Dott.ssa Debora Dionigi Fabbri

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

OGGETTO: PUA RAIBANO - PIANI ATTUATIVI COMPARTI 9 - 10 - 11 - IN VARIANTE AL PRG (V.P. 40) - APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n.37 del 08.04.2014 veniva approvato il *Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per la realizzazione della zona industriale di Raibano* (PUA Raibano) relativamente alle parti di territorio comunale di Misano Adriatico interessate dall'Accordo di programma di cui al Decreto del Presidente della Provincia n.11 del 12.5.2010;

Dato atto che sono mutate alcune condizioni rispetto a quando è stato approvato il piano di iniziativa pubblica PUA-Raibano di cui sopra, come risulta dalla lettera della Provincia nostro prot.n.23793 del 15.9.2018, relativa al "Verbale del Comitato di indirizzo per la zona sud (APEA Raibano)" nella quale viene anche esplicitato che la società APEA s.r.l. era in fase di liquidazione;

Considerato che nella composizione dei Piani Urbanistici Attuativi si è ritenuto di non utilizzare lo schema di convenzione di cui al PUA generale (ove si faceva riferimento ad APEA) ma di avvalersi di quello abitualmente utilizzato nei comparti di iniziativa privata che prevedano la realizzazione e cessione di opere di opere pubbliche;

Preso atto che con propria precedente deliberazione n.27 del 30.7.2020 sono stati adottati i PUA attuativi del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica per la zona di Raibano e in particolare quelli relativi ai comparti 9 – 10 – 11 – in variante al PRG vigente (Variante Parziale 40) per piccole rettifiche alla perimetrazione degli stessi ed alla viabilità, come esplicitato negli elaborati di variante allegati alla propria precedente deliberazione ed anche alla presente;

Dato atto che gli elaborati dei PUA e della variante al PRG di cui è detto sono stati depositati dal 02.09.2020 al 02.11.2020 per oltre sessanta giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune ed apposito avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line di questo Comune, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (02.09.2020 – BUR n.304) nonché sul sito informatico di questo Comune in luogo della pubblicazione sulla stampa locale (ai sensi dell'art.56 della L.R. n.15-2013 e Circolare "Servizi Opere e Lavori Pubblici" della Regione Emilia Romagna emanata il 3-10-2013);

Considerato che

- è stata data comunicazione dell'adozione in parola alle autorità militari giusta nota nostro prot.n.18596 del 12.08.2020;

- 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 giuste note datate 02.09.2020 nostro prot.n.20170 (comparto 9), prot.n.20176 (comparto 10), prot.n.20189 (comparto 11);

Dato atto che sempre in data 2.09.2020 sono stati richiesti i seguenti pareri di competenza:

- AUSL – ARPAE (ai sensi dell'art.19, lett.h), della L.R. n.19 del 4-5-1982) giuste note nostro prot.n.20169 (comparto 9), prot.n.20171 (comparto 10) e prot.n.20182 (comparto 11);

- Ufficio di Supporto tecnico geologico della Provincia (ai sensi dell'art.5 della L.R. 19-2008) giuste note ns. prot.20168 (comparto 9), prot.n.20172 (comparto 10) e prot.n.20187 (comparto 11);

Dato atto che in data 3-9-2020 giusta nota ns. prot.n.20359, è stato richiesto parere in merito alla variante al PRG (VP 40) all'Ufficio Urbanistica della Provincia di Rimini ai sensi dell'art.15, co.5, della L.R.47/78;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n.67 del 09.10.2020 (Allegato 1) con il quale si è preso atto dell'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica provinciale che, in merito alla variante al PRG V.P. 40, si è espresso come segue:

- nessuna osservazione in merito alla variante al PRG (art.15, co.5, L.R. 47/78),
- parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni della Variante con le condizioni di pericolosità del territorio (art.5 L.R. 19/08);

Preso atto che in data 30.9.2020 nota ns. prot.23051 ARPAE ha richiesto integrazioni per il rilascio del proprio parere e della valutazione ai fini VAS, richiesta che è stata inoltrata ai tecnici progettisti dei singoli comparti in data 6-10-2020 ns. prot.n.23575;

Preso atto altresì che ARPAE – Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Rimini, ha richiesto integrazioni in data 23.09.2020 nota nostro prot.n.22306, richiesta che è stata inoltrata ai tecnici progettisti dei singoli comparti in data 28.09.2020 ns. prot.22769;

Preso atto che il Responsabile dell'Ufficio di supporto tecnico geologico della Provincia ha richiesto integrazioni per i singoli comparti e nello specifico:

- comparto 9: richiesta del 18-9-2020 ns. prot.21897 inoltrata ai tecnici progettisti con nota prot.n.21999 del 21.09.2020;

- comparto 10: richiesta del 25.9.2020 ns.prot.n.22648 inoltrata ai tecnici progettisti con nota prot.n.22773 del 28.09.2020;

- comparto 11: richiesta del 29-9-2020 ns.prot.n.22902 inoltrata ai tecnici progettisti con nota prot.n.23590 del 6.10.2020

Dato atto che i tecnici progettisti hanno presentato le opportune integrazioni le quali sono state poi trasmesse ai rispettivi Enti richiedenti;

Considerato che a seguito di richiesta del Consorzio di Bonifica, è stato fatto eseguire, dallo Studio TI di Rimini, uno Studio idrologico - idraulico di un tratto del fosso Raibano nei Comuni di Misano Adriatico e Riccione (relazione datata 27.11.2020 con relativa planimetria e relazione integrativa datata 30-4-2021, ns.prot.n.13894 del 4-5-2021), il tutto trasmesso poi al Consorzio di Bonifica ed a HERA in data 01-09-2021 con nota ns.prot.n.27223, al fine dell'espressione di pareri preliminari idraulici sui comparti in parola;

Vista la nota ns.prot.n.40117 del 09.12.2021 del Consorzio di Bonifica della Romagna con la quale vengono richiamati i pareri idraulici favorevoli condizionati espressi in merito ai tre comparti di cui trattasi;

Visto il parere favorevole con prescrizioni relativo al comparto 9 espresso dal responsabile di A.P. Supporto tecnico geologico della Provincia di Rimini (**Allegato 2**) pervenuto in data 21.09.2021 ns.prot.29477;

Visto il parere favorevole con prescrizioni relativo al comparto 10 espresso dal responsabile di A.P. Supporto tecnico geologico della Provincia di Rimini (**Allegato 3**) pervenuto in data 21.09.2021 ns.prot.29478;

Visto il parere favorevole con prescrizioni relativo al comparto 11 espresso dal responsabile di A.P. Supporto tecnico geologico della Provincia di Rimini (**Allegato 4**) pervenuto in data 21.09.2021 ns.prot.29481;

Visto il parere favorevole con prescrizioni relativo ai comparti 9-10-11 e variante al PRG (VP 40) espresso da ARPAE (**Allegato 5**) pervenuto in data 01.12.2021 ns.prot.n.39170;

Dato atto che il Servizio Sanitario Regionale con nota ns. prot.n.21917 del 14.07.22 (**Allegato 6**), ha espresso la propria valutazione di conformità sui PUA Raibano in variante al PRG (V.P.40) comparti 9-10-11, nel rispetto le condizioni espresse da ARPAE di cui al punto precedente;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n.77 del 28.06.2022 (Allegato 7) con il quale, a seguito di istruttoria tecnica compiuta sullo strumento urbanistico da ARPAE – SAC, i piani urbanistici attuativi (PUA) relativi ai comparti 9 – 10 – 11 di Raibano e la relativa variante parziale 40 al PRG, sono stati esclusi dalla procedura di VAS con le prescrizioni formulate dai soggetti competenti in materia ambientale per la fase progettuale e gestionale degli interventi;

Preso atto che nell'ambito di Raibano sono comprese aree di proprietà di questa Amministrazione Comunale e conseguentemente era stata commissionata una perizia estimativa dei terreni di proprietà comunale all'arch. Simone Giorgetti di Riccione, allegata alla propria precedente deliberazione;

Tenuto conto delle attuali condizioni di mercato con particolare riferimento alla situazione economica generale e delle prescrizioni espresse dagli Enti interpellati si è ritenuto di far aggiornare la citata perizia al fine di renderla più coerente alle condizioni di mercato a luglio 2022;

Dato atto che in data 8.7.2022 ns. prot.n.21258 (**allegato 8**) l'arch. Giorgetti ha presentato l'aggiornamento della perizia estimativa di cui trattasi dalla quale risulta che, a luglio 2022, il migliore prezzo di vendita delle aree edificabili di proprietà del Comune di Misano Adriatico distinte al catasto al foglio 1 particelle 31 (mq. 19490) e 32 (mq.10635) ammonta rispettivamente a €.1.094.000,00 e €.597.000,00 per un totale di €.1.691.000,00;

Ritenuto di procedere con successivo atto alla valorizzazione delle aree di proprietà comunale interne al comparto 10 di cui alla citata perizia di stima;

Preso atto che il tecnico della Soc. CBR Costruzioni, in data 23.05.2022 con PEC ns.prot.n.15648 ha richiesto di poter procedere a stralci funzionali per il comparto 10 in considerazione del fatto che detto comparto è parte di proprietà pubblica e parte di proprietà privata evidenziando che gli stralci attuativi sono ben definibili ed attuabili autonomamente, come risulta dall'elaborato tecnico che si allega tra la documentazione tecnica amministrativa;

Ravvisata l'autonoma funzionalità dei sub-comparti in quanto attuabili singolarmente nel rispetto degli standard di legge;

Considerato che la nuova strada di collegamento tra i comparti 10 e 11 comporta l'allargamento della esistente Via Molara in piccola parte sulla proprietà privata in relazione al terreno di cui al foglio 1 mappale 526 (per la porzione fronte strada) per un'area di circa mq.570 per la quale si dovrà procedere con esproprio, giusto elenco delle aree interessate dal vincolo preordinato all'esproprio per l'ampliamento della Via Molara alle quali è stato partecipato il procedimento ai sensi dell'art.10 della Legge Regionale n.37-2002;

Dato atto che le varie richieste di integrazioni degli Enti hanno determinato la sostituzione e/o integrazione di alcuni elaborati tecnici dei tre comparti di cui trattasi e che dette sostituzioni sono evidenziate negli elenchi che seguono;

Considerato che il responsabile del settore tecnico ambientale del Comune è stato coinvolto nell'iter amministrativo di valutazione dei piani urbanistici attuativi di cui trattasi ed ha partecipato ai vari incontri con gli enti gestori (in particolare con Hera ed il Consorzio) per le problematiche di raccolta acque, vasche di laminazione, acque di prima pioggia ecc., e che i pareri preliminari di tali enti saranno di riferimento per il parere che lo stesso dovrà esprimere sui progetti delle opere di urbanizzazione;

Preso atto che che gli elaborati dei tre comparti di cui è detto, adottati con la citata deliberazione di Consiglio n.27-2020, vengono di seguito descritti riportando in rosso le varie integrazioni e/o sostituzioni:

COMPARTO 9 (allegati 9)

Elaborato A/1 ESTRATTI PRG
Elaborato A/2 ESTRATTI CATASTALI
Elaborato A/3 RILIEVO STATO DI FATTO – SEZIONI PROFILI STATO DI FATTO
Elaborato A/4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Elaborato B/1 AREE DA CEDERE PER DOTAZIONI TERRITORIALI PUBBLICHE *Tavola sostituita in data 22-6-21 ns. prot.19468;*
Elaborato B/2 PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO *Tavola sostituita in data 22-6-21 ns. prot.19468;*
Elaborato B/3 SEZIONI STRADALI SEZIONI PROFILI STATO DI PROGETTO
Elaborato B/4.1 RETE ACQUE BIANCHE PRELIMINARE PLANIMETRIA
Elaborato B/4.2 RETE ACQUE NERE PRELIMINARE PLANIMETRIA
Elaborato B/4.3 RETE ACQUEDOTTO PRELIMINARE PLANIMETRIA
Elaborato B/4.4 FOGNATURA ED ACQUEDOTTO PRELIMINARE RELAZIONE TECNICA
Elaborato B/5 RETI TECNOLOGICHE (illuminazione pubblica e privata, adduzione gas, telefonia)
Elaborato B/6 ELABORATO N.T.A.
NORME INTEGRATIVE COMUNI AI COMPARTI 9-10-11 – Elaborato trasmesso ad ARPAE-SAC in data 16-6-2022 ns.prot.n.18468;
Elaborato C/1 RELAZIONE GEOLOGICA *integrata in data 17.11.2020 ns.prot.n.27783 con: Relazione_geologica_integrativa e Tav.B_1 AREE PERMEABILI*
Elaborato D/1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Elaborato E/1 SCHEMA DI CONVENZIONE
Elaborato F/1 DOCUMENTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO *integrata in data 22.6.2021 ns.prot.19468 con Relazione acustica unitaria per i tre comparti;*
VALSAT *integrata in data 30-8-2021 prot.26968*

COMPARTO 10 (allegati 10)

Elaborato N. 1 ELABORATO CATASTALE, STRALCIO PRG, ELENCO PROPRIETÀ
Elaborato N. 2 RILIEVO PIANO ALTIMETRICO
Elaborato N. 3 SOVRAPPOSIZIONE INTERVENTI SU BASE DI RILIEVO
Elaborato N. 4 SEZIONI STATO DI FATTO
Elaborato N. 5 PROGETTO PLANIVOLUMETRICO
TAVOLA INTEGRATIVA 5-BIS – SUB-COMPARTI – PROT.22744 DEL 21-7-22
Elaborato N. 6 SEZIONI PROGETTO
Elaborato N. 7 STANDARD URBANISTICI
Elaborato N. 8 ABACO TIPOLOGICO FABBRICATI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
NORME INTEGRATIVE COMUNI AI COMPARTI 9-10-11 – ELABORATO TRASMESSO AD ARPAE-SAC IN DATA 16-6-2022 NS.PROT.N.18468;
Elaborato N. U1 PLANIMETRIA DI PROGETTO TRACCIATO STRADALE, OPERE DI URBANIZZAZIONE E SEZIONE STRADALE TIPO
Elaborato N. U2 PLANIMETRIA RETE IDRICA
Elaborato N. U3 PLANIMETRIA RETE GAS
Elaborato N. U4 PLANIMETRIA FOGNATURA NERA
Elaborato N. U5 PLANIMETRIA FOGNATURA BIANCA
Elaborato N. U6 PLANIMETRIA RETE ELETTRICA – *Elaborato U6 sostituito in data 03.03.2021 ns. prot.n.6457;*
Elaborato N. U7 PLANIMETRIA RETE TELEFONICA
Elaborato N. U8 PLANIMETRIA PUBBLICA ILLUMINAZIONE
Elaborato RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTERVENTI
Elaborato N. R1 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE *elaborato R1 sostituito in data 03.03.2021 prot.n.6458;*
Elaborato N. R3 RELAZIONE IDRAULICA
COMPUTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
PARERE PRELIMINARE ADRIAGAS PER CONDOTTE GAS
PARERE PRELIMINARE HERA ACQUEDOTTO E FOGNATURE
PARERE PRELIMINARE HERA PUBBLICA ILLUMINAZIONE
PARERE PRELIMINARE TELECOM LINEA TELEFONICA

PARERE PRELIMINARE CONSORZIO DI BONIFICA

Elaborato RG RELAZIONE GEOLOGICA *Integrata in data 02.09.2021 ns.prot.n.27384 (Relazione datata 21.10.2020);*

SCHEMA DI CONVENZIONE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO

VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO *integrata in data 03.03.2021 ns. prot.n.6455 (relazione datata 25.06.2020) e Relazione acustica unitaria per i tre comparti (datata 01.12.2020);*

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE *integrato in data 03.03.2021 ns. prot.6458 (relazione datata gennaio 2021)*

COMPARTO 11 (allegati 11)

Elaborato N.0 ELENCO TAVOLE

Elaborato N.1 STRALCIO PRG E PTCP VIGENTI – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

Elaborato 2A STATO DI FATTO RILIEVO TOPOGRAFICO PLANO ALTIMETRICO

Elaborato 2B STATO DI FATTO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Elaborato 3A INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' - CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE

Elaborato 3B PROGETTO SCHEMA DI ZONIZZAZIONE

Elaborato 3C PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE VERDE PUBBLICO

Elaborato 3D PROGETTO TIPOLOGIA EDILIZIA

Elaborato 3E PROGETTO VIABILITA' SEGNALETICA SEZIONE STRADALE, VERDE PUBBLICO

Elaborato 4A REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOGNATURA NERA E BIANCA

elaborato 4A sostituito in data 20.09.2021 ns. prot.n.29224;

Elaborato 4B IMPIANTO DI APPROVIGIONAMENTO E DISTRIBUZIONE ACQUA POTABILE

elaborato 4B sostituito in data 20.09.2021 ns. prot.n.29224;

Elaborato 4C IMPIANTO DI APPROVIGIONAMENTO E DISTRIBUZIONE GAS

elaborato 4C sostituito in data 20.09.2021 ns. prot.n.29224;

Elaborato 4D RELAZIONE DESCRITTIVA IMPIANTO ACQUEDOTTO, IMPIANTO FOGNARIO, IMPIANTO DISTRIBUZIONE GAS – *Relazione 4D sostituita in data 20.09.2021 ns.prot.n.29224;*

Elaborato 4E – Fognatura particolari costruttivi – integrata in data 20.09.2021 ns. prot.n.29224;

Elaborato 4F – Fognatura profili – integrata in data 20.09.2021 ns. prot.n.29224;

Elaborato 5A DISTRIBUZIONE IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA – DISTRIBUZIONE ELETTRIFICAZIONE PRIMARIA – IMPIANTO TELEFONICO – FIBRA OTTICA

Elaborato 5A sostituito in data 20.09.2021 ns. prot.n.29224;

Elaborato 5B DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO ILLUMINOTECNICO

Elaborato 6A RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE CON PREVENTIVO DI SPESA

Elaborato 6B NORME URBANISTICHE EDILIZIE

NORME INTEGRATIVE COMUNI AI COMPARTI 9-10-11 – Elaborato trasmesso ad ARPAE-SAC in data 16-6-2022 ns.prot.n.18468;

Elaborato 7 SCHEMA DI CONVENZIONE

Elaborato 8 VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO E IMPATTO ACUSTICO *integrata in data 20.9.2021 ns.prot.29224 con Relazione acustica unitaria per i tre comparti.*

Elaborato 9 RELAZIONE GEOLOGICA *integrata in data 30-8-2021 ns.prot.n.26869;*

Elaborato 10 VALSAT – *Elaborato aggiornato (datato 27.7.21) trasmesso in data 20.09.2021 ns. prot.n.29224;*

Ritenuto di procedere alla approvazione della variante parziale n.40 al vigente PRG relativa all'ambito di Raibano (**allegato 12**) ed alla approvazione dei comparti attuativi di iniziativa privata di cui alle Unità di Attuazione 9 – 10 – 11 come da elaborati tecnico amministrativi sopra elencati e che si allegano alla presente deliberazione nonché a tutte le condizioni-prescrizioni espresse dagli enti e riportate nei rispettivi pareri;

Dato atto che a solo titolo esemplificativo e non esaustivo si rammentano alcune prescrizioni espresse da ARPAE ed ARPAE-SAC:

- le alberature che non trovano spazio per essere collocate nei relativi comparti dovranno essere messe a dimora nel terreno di proprietà comunale distinto a catasto al foglio 1 mappale 479 nella

porzione più prossima alla Via Molara (Decreto Presidente Provincia n.77 del 30-6-22);

- in sede di procedimento per il rilascio dei *permessi di costruire* per i singoli immobili dovranno essere effettuate tutte le opportune valutazioni sull'acustica, in considerazione delle attività che saranno progettate-insediate e della viabilità complessiva interessante i tre comparti (giusto parere AUSL del 1-12-2021);

- per quanto attiene ai flussi di traffico, dovranno essere effettuati dei monitoraggi in concomitanza del monitoraggio biennale previsto dal PUMS di questo Comune e che, sulla base della situazione oggi esistente, si valuteranno gli effetti post-operam alla realizzazione dei comparti 9-10-11 e della relativa viabilità (giusto parere AUSL del 1-12-2021);

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. 11, contrari n. 1 Sensoli, astenuti n. 0 ,

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 ai Piani Urbanistici attuativi dei comparti n.9 – n.10 – n.11 in località Raibano, in variante al PRG (VP 40), relazionati e descritti in narrativa e che di seguito si elencano:

- Decreto del Presidente della Provincia n.67 del 9-10-2020 (parere cumulativo ufficio urbanistica)
- Supporto tecnico geologico della Provincia nota del 21.09.2021 ns.prot.29477 (comparto 9),
- Supporto tecnico geologico della Provincia nota del 21.09.2021 ns.prot.29478 (comparto 10),
- Supporto tecnico geologico della Provincia nota del 21.09.2021 ns.prot.29481 (comparto 11),
- ARPAE con nota datata 01.12.2021 ns. prot.n. 39170 (parere cumulativo),
- Servizio Sanitario Regionale con nota ns.prot.n.21917 del 14-07-2022 (parere cumulativo)
- Decreto del Presidente della Provincia n.77 del 28.06.2022 (non assoggettabilità a VAS)

3) Di approvare la Variante Parziale al PRG (VP 40) di cui agli elaborati tecnici amministrativi di cui all'adozione e precisamente:

- Relazione Illustrativa ed estratto Tavola di Azzonamento – settore Nord (vigente e variato);

4) Di approvare il piano urbanistico attuativo (PUA) del comparto 9 in località Raibano, in variante al PRG (VP 40) composto dagli elaborati tecnico-amministrativi così come integrati a seguito delle prescrizioni dei vari Enti di cui è detto ed elencati in narrativa;

5) Di approvare il piano urbanistico attuativo (PUA) del comparto 10 in località Raibano, in variante al PRG (VP 40) composto dagli elaborati tecnico-amministrativi così come integrati a seguito delle prescrizioni dei vari Enti di cui è detto ed elencati in narrativa precisando che si potrà procedere per sub-comparti (ambito privato ed ambito pubblico) procedendo autonomamente nel rispetto degli standard di legge necessari;

6) Di approvare il piano urbanistico attuativo (PUA) del comparto 11 in località Raibano, in variante al PRG (VP 40) composto dagli elaborati tecnico-amministrativi così come integrati a seguito delle prescrizioni dei vari Enti di cui è detto ed elencati in narrativa;

7) Di dare atto che è in corso la procedura per l'acquisizione delle aree necessarie all'allargamento di Via Molara con esproprio delle aree di proprietà privata di ca. mq. 570;

8) Di dare atto che le spese di esproprio presunte pari ad €8.000,00 indicative a carico dell'ente troveranno imputazione sul cap.28161 art.500 "Diversi espropri – Viabilità e circolazione stradale" del bilancio corrente a seguito di idonea variazione di bilancio;

9) Di dare atto che per le aree di proprietà comunale di cui alla perizia estimativa richiamata in narrativa e che sono inserite nel comparto 10, si procederà con successivo atto di valorizzazione immobiliare;

10) 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 (VP 40) e dei piani particolareggiati in questione;

11) Di autorizzare il responsabile del settore interessato a sottoscrivere le relative convenzioni autorizzandolo ad apportare modifiche non sostanziali ma comprensive delle prescrizioni degli enti e di quanto approvato con la presente deliberazione;

12) 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. 11, contrari n. 1 Sensoli, 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.

Lì, 01 settembre 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.