



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO C2-B IN VARIANTE AL PRG (VP 38) - APPROVAZIONE

NR. Progr. 13

Data 23/04/2021

Il Presidente ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 23 APRILE 2021 alle ore 18:00 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.	CECCHETTO CLAUDIO		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, BAROGI EMANUELE, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori, per la verifica delle eventuali votazioni segrete, i Sigg. Consiglieri: DOMINICI MARCO, PONTIS VERONICA, 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 16/04/2021

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 23/04/2021

Dott. Fabrizio Bernardi

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

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO C2-B IN
VARIANTE AL PRG (VP 38) - APPROVAZIONE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 73 del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18 è assunta in modalità mista, con alcuni componenti in presenza presso la sede consiliare e altri in videoconferenza.

Riscontrato il numero legale, il Segretario Generale accerta che i presenti in persona e in videoconferenza:

- a) possano intervenire nella discussione in corso;
- b) possano visionare e scambiare i documenti;
- c) possano manifestare il voto, mediante appello nominale;

Vista la propria precedente deliberazione n.10 del 30/01/2019 con la quale è stato adottato il piano particolareggiato di iniziativa privata del comparto C2 B – Santamonica, in variante al PRG (V.P. 38), presentato il 13/12/2018 prot.n.33212 dai Sig.ri Panozzo Massimo, Panozzo Giulia, Panozzo Manuela in qualità di proprietari delle aree edificabili di cui al citato comparto C2-B distinte al catasto al foglio 9 mappali 2224 e 2250/parte,

Considerato che la richiesta, al solo fine di una migliore distribuzione del futuro edificato, comporta una variante grafica alle tavole di azionamento del PRG per una diversa conformazione del comparto, il tutto nel rispetto della potenzialità edificatoria e della superficie fondiaria prevista dalle norme di PRG;

Visto l'art. 4.8.3 comma 26 delle Norme del PRG come inserito dalla specifica variante al PRG n.23-B approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 07/03/2012;

Rilevato che nel medesimo articolo ed in particolare nel paragrafo *“Spazi e servizi pubblici e sociali”* sia contenuto un errore materiale nel richiamo della *“Via Chiesa dell’Agina”* ove si dice:

“Dovranno essere realizzate le seguenti opere:

1) allargamento stradale contermini al comparto su Via Chiesa dell’Agina;

..omissis...

3) piantumazione con essenze arbustive dell’area posta all’interno della fascia di rispetto stradale (indicata dal PRG) posta su Via Chiesa dell’Agina e comunque 1 essenza arborea/50 mq. Di SC all’interno della SF (UMI)”.

mentre debba evidentemente intendersi il riferimento a Via della Conserva quale unica via contermini al Comparto di cui trattasi e che quindi si procede a tale correzione con la variante al PRG in parola;

Considerato che la deliberazione di adozione n.10 del 30/01/2019 dava atto nelle premesse che *“... in considerazione della modesta entità della variante al PRG richiesta limitata alla conformazione grafica del comparto, il contributo straordinario di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, possa essere soddisfatto con la realizzazione totale delle opere di urbanizzazione rispetto a quanto previsto dall'art. 4.1.2 comma 8”*;

Dato atto che gli elaborati di variante adottati sono i seguenti:

ELABORATI DI VARIANTE AL PRG (V.P. 38)

Relazione di variante al PRG

Norme di PRG modificate

Estratto di azionamento modificato

ELABORATI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

Elaborato 1 – Estratto di PRG e stralcio delle norme di attuazione

Elaborato 2 – estratto mappa catastale- visure

Elaborato 3 – rilievo piano altimetrico stato di fatto dell'area

Elaborato 4 – profili altimetrici stato di fatto e progetto

Elaborato 5 – documentazione fotografica

Elaborato 6 – dichiarazione aree soggette a vincolo o tutela ai sensi del D.Lgs.42/04

Elaborato 7 – planimetria generale

Elaborato 8 – Progetto comparto piante, sezioni e prospetti Inquadramento generale

Elaborato 8.1 - Planimetria generale progetto massima rete distribuzione enel

Elaborato 8.2 - Planimetria generale progetto massima rete distribuzione gas

Elaborato 8.3 - Planimetria generale progetto massima rete distribuzione rete distribuzione fognature

Elaborato 8.4 - Planimetria generale progetto massima rete distribuzione telecom

Elaborato 8.5 – Pareri e richieste inviate ai vari enti per i servizi di rete enel, gas, telecom, hera

Elaborato 9 – N.T.A. Norme tecniche di attuazione

Elaborato 10 - Relazione geologica e geotecnica

Elaborato 11 – relazione valutazione clima acustico

Elaborato 12 - relazione di assoggettabilità

Elaborato 13 - computo metrico di massima per opere di urbanizzazione

Elaborato A – Schema di convenzione urbanistica

Elaborato B – Relazione tecnico illustrativa

Dato atto che gli elaborati del Piano e della variante di cui trattasi sono stati depositati dal 17/04/2019 al 17/06/2019, 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 Emilia Romagna (17/04/2019), nonché sul sito informatico di questo Comune in luogo della pubblicazione sulla stampa locale, (giusto art.56 della L.R. n.15 del 30/07/2013 e Circolare "Servizio Opere e Lavori Pubblici" della Regione Emilia Romagna emanata il 03/10/2013);

Considerato che contestualmente al deposito degli atti, è stata data comunicazione alle autorità militari, 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, e sono stati richiesti i pareri di competenza agli enti di seguito specificati:

- AUSL ed ARPA ai sensi dell'art. 19 lett. h), della L.R. n.19 del 4/5/82;
- Ufficio Difesa del Suolo della Provincia ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08;
- Ufficio Urbanistica della Provincia di Rimini ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R.47/78;
- Settore Tecnico Ambientale di questo Comune;

Preso atto che:

- **Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna**, in fase di espressione di parere di cui all'art.19, lett. h) della L.R. 19/82, con nota pervenuta al prot.n.11130 del 23/04/2019 ha richiesto integrazioni in ordine agli aspetti acustici.
- **Ufficio difesa del suolo della provincia di Rimini**, in fase di espressione di parere di cui all'art.5 della l.r. 19/82, con nota prot.n. 3179 del 07/02/2020 ha richiesto integrazioni in ordine al presidio idraulico;
- **Consorzio di Bonifica** in fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. (D.Lgs.152/2006 m.i.), con nota prot. 10582 del 17/04/2019, ha chiesto chiarimenti ed integrazioni in merito alla verifica di dispositivi di laminazione;

Preso atto che venivano assunte al protocollo le integrazioni/sostituzioni di elaborati utili a ottemperare alle richieste degli enti sopracitati;

Dato atto che il Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna, e ARPAE in fase di espressione di parere di cui all'art.19, lett. h) della L.R. 19/82, dopo aver ricevuto i due approfondimenti della relazione di clima acustico (integrazione 1 e integrazione 2 – clima acustico) hanno espresso rispettivamente:

- ARPAE: con nota prot. 876 del 14/01/2020 Parere favorevole Condizionato alla realizzazione della barriera acustica già prevista nella relazione acustica integrativa e alla verifica dei limiti vigenti post operam **(allegato 1)**;
- AUSL: con nota prot. 1532 del 21/01/2020 Parere favorevole **(allegato 2)**;

Dato atto che l'ufficio Difesa del Suolo della Provincia di Rimini, a seguito di ricevimento dell'integrazione pervenuta al prot.n.3736 del 13/02/2020 e n.6306 del 12/03/2020 sopracitata, ha espresso, con nota ricevuta al ns. prot.n. 8446 del 16/04/2020, parere favorevole con prescrizioni **(allegato 3)** le quali devono trovare collocazione nel corpo normativo dello strumento urbanistico;

Considerato che la Provincia di Rimini, con Decreto del Presidente della Provincia n 10 del 28/01/2020, **(allegato 4)** ha ritenuto di escludere dalla procedura di VAS di cui agli art. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 dettando nel contempo alcune prescrizioni e nello specifico:

- *“in sede di convenzione dovranno essere recepite le disposizioni previste dal PAES di cui è dotata l'Amministrazione Comunale, in particolare in merito agli impianti fotovoltaici e solari termini integrati;*
- *al rispetto delle norme in materia di contenimento di inquinamento luminoso,*
- *al recepimento dei pareri degli enti competenti in materia ambientale per la fase progettuale e gestionale dell'intervento;”*

Visto il Decreto del Presidente della Provincia n. 40 del 14/05/2019 **(allegato 5)**, facendo proprie le valutazioni dell'istruttoria allegata al medesimo sotto la lettera “A”, ha espresso PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08;

Visto l'aggiornamento cartaceo degli elaborati prot.n.17464 del 29/07/2020 per il recepimento delle condizioni espresse dagli Enti;

Preso atto che il Settore Tecnico Ambientale di questo Comune, previa richiesta di integrazione con nota prot.n. 1376 del 18/01/2021 ha espresso il **proprio parere preventivo favorevole** depositato agli atti dell'Ufficio;

Vista l'integrazione presentata il 19/01/2021 prot. 1539, relativa all'impianto di illuminazione pubblica, che ha integrato e in parte sostituito alcuni elaborati;

Dato atto che il piano particolareggiato di cui trattasi, unitamente alla VP 38, è stato sottoposto all'esame della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio in data 03/07/2019 che ne ha preso atto;

Considerato che nel termine di sessanta giorni dalla pubblicazione del Piano non sono pervenute osservazioni,

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 espressi per appello nominale:

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 0 , astenuti n. 3 Guagneli, Pontis, Sensoli,

DELIBERA

1) 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-B – in variante al PRG vigente (Variante Parziale 38) e nello specifico:

- ARPAE con nota datata 14.01.2020 nostro prot.n.876 (**allegato 1**);
- Azienda USL con nota datata 21.01.2020 nostro prot.n.1532 (**allegato 2**);
- Ufficio Difesa del Suolo della Provincia con nota del 16.4.2020 nostro prot.n.8446 (**allegato 3**)
- Decreto del Presidente della Provincia n.10 del 28.01.2020 (**allegato 4**) con il quale si è ritenuto di escludere dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/2006 il piano in questione e la relativa variante parziale al PRG, con le prescrizioni nello stesso riportate e richiamate in narrativa;
- Decreto del Presidente della Provincia n.40 del 14.05.2019 (**allegato 5**) con il quale è stato espresso parere favorevole;
- parere del settore STA di questo Comune che con prot. 1376 del 18/01/2021 ha espresso parere favorevole.

3) Di approvare la variante parziale al PRG vigente (VP 38). di cui agli elaborati tecnico amministrativi di seguito specificati:

ELABORATI DI VARIANTE PARZIALE AL PRG (V.P. 38)

*Relazione di variante al PRG (**allegato 6**)*

*Norme di PRG modificate (**allegato 7**)*

*Estratto di azzonamento modificato (**allegato 8**)*

4) di approvare il piano particolareggiato di iniziativa privata del comparto C2-B – Santamonica, in variante al PRG vigente (V.P. 38) composto dai seguenti elaborati integrati a seguito delle prescrizioni dei vari Enti di cui è detto e di seguito specificato;

ELABORATI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

*Elaborato 1 – Estratto di PRG e stralcio delle norme di attuazione (**allegato 9**)*

*Elaborato 2 – estratto mappa catastale- visure (**allegato 10**)*

*Elaborato 3 – rilievo plano altimetrico stato di fatto dell'area (**allegato 11**)*

*Elaborato 4 – profili altimetrici stato di fatto e progetto (**allegato 12**)*

*Elaborato 5 – documentazione fotografica (**allegato 13**)*

*Elaborato 6 – dichiarazione aree soggette a vincolo o tutela ai sensi del D.Lgs.42/04 (**allegato 14**)*

*Elaborato 7 – planimetria generale (**allegato 15**) (tavola sostituita il 29/07/2020 prot. 17464)*

*Elaborato 8 – Progetto comparto piante, sezioni e prospetti Inquadramento generale (**allegato 16**) (tavola sostituita il 29/07/2020 prot. 17464)*

*Elaborato 8.1 - Planimetria generale progetto massima rete distribuzione enel (**allegato 17**)*

*Elaborato 8.2 - Planimetria generale progetto massima rete distribuzione gas (**allegato 18**)*

*Elaborato 8.3 - Planimetria generale progetto massima rete distribuzione rete distribuzione fognature (**allegato 19**) (tavola sostituita il 29/07/2020 prot. 17464)*

*Elaborato 8.4 – Planimetria generale progetto massima rete distribuzione telecom (**allegato 20**)*

*Elaborato 8.4-b - Planimetria posizionamento barriera acustica (**allegato 21**) tavola integrata il 29/07/2020 prot. 17464)*

*Elaborato 8.5 – Pareri e richieste inviate ai vari enti per i servizi di rete enel, gas, telecom, hera (**allegato 22**)*

*Parere Hera Luce (**allegato 23**) (tavola integrata il 19/01/2021 prot. 5780)*

*Elaborato 8.5 – Tav. 4.5 Impianto illuminazione pubblica (**allegato 24**) (tavola integrata il 19/01/2021 prot. 5780)*

*Elaborato 8.6 – Tav. 4.6 Impianto illuminazione pubblica planimetria (**allegato 25**) (tavola integrata il 19/01/2021 prot. 5780)*

*Elaborato 8.7 – Tav. 4.7 Impianto illuminazione pubblica – calcoli illuminotecnici (**allegato 26**) (tavola integrata il 19/01/2021 prot. 5780)*

*Elaborato 8.8 – Tav. 4.8 Impianto illuminazione pubblica – computo metrico (**allegato 27**) (tavola integrata il 19/01/2021 prot. 5780)*

*Elaborato 9 – N.T.A. Norme tecniche di attuazione (**allegato 28**) (integrate)*

*Elaborato 10 – Relazione geologica e geotecnica (**allegato 29**)*

*Elaborato 10b – Relazione geologica e geotecnica - integrazione (**allegato 30**) tavola integrata il 29/07/2020 prot. 17464)*

*Elaborato 11 – Relazione valutazione clima acustico (**allegato 31**)(Integrata)*

*Elaborato 11b – Relazione valutazione clima acustico integrazione (**allegato 32**) (tavola integrata il 29/07/2020 con prot. 17464)*

*Elaborato 11c – Relazione valutazione clima acustico integrazione (**allegato 33**) tavola integrata il 30/12/2019 con prot. 36143)*

*Elaborato 12 - relazione di assoggettabilità (**allegato 34**)*

*Elaborato 12b -verifica e calcolo dell'invarianza idraulica (**allegato 35**) tavola integrata il 29/07/2020 con prot. 17464))*

*Elaborato 13 - computo metrico di massima per opere di urbanizzazione (**allegato 36**) (tavola sostituita il 19/01/2021 prot. 1539)*

*Elaborato A – Schema di convenzione urbanistica (**allegato 37**)*

*Elaborato B – Relazione tecnico illustrativa (**allegato 38**)*

5) 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;

6) 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;

7) 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. 0 , astenuti n. 3 Guagneli, Pontis, Sensoli,

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, 19 maggio 2021

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.