



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DEL COMPARTO C2-1 IN LOCALITA' MISANO MARE IN ATTUAZIONE AL PRG VIGENTE - APPROVAZIONE

NR. Progr. 123

Data 08/10/2021

L'anno duemilaventuno questo giorno otto del mese di ottobre alle ore 11:10 debitamente convocata si è riunita la Giunta Comunale nella solita sala delle adunanze.

Fatto l'appello risultano:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	PICCIONI FABRIZIO	Presidente	X	
2.	MALPASSI MARIA ELENA	Vice Sindaco	X	
3.	UBALDINI MARCO	Assessore		X
4.	VALENTINI FILIPPO	Assessore	X	
5.	TONINI MANUELA	Assessore	X	
6.	SCHIVARDI NICOLA	Assessore	X	

Verbalizza il Segretario Generale Dott. DAVIDE G. PRATICO'.

Il Sindaco Dott. FABRIZIO PICCIONI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la discussione sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Pareri preventivi 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 07/10/2021

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 07/10/2021

Dott.ssa Debora Dionigi Fabbri

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 123 DEL 08/10/2021

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DEL COMPARTO C2-1 IN LOCALITA' MISANO MARE IN ATTUAZIONE AL PRG VIGENTE - APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con propria precedente deliberazione n. 198 del 20/12/2018 è stata autorizzata la presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto C2-1 in attuazione del PRG;
- con propria precedente deliberazione n.12 del 30/01/2020 è stata concessa la proroga di un anno per la presentazione del Piano attuativo del comparto di cui sopra;

che in data 17 aprile 2020 con prot.n.8499 è stato depositato il Piano urbanistico Attuativo del comparto C2-1 composto dai seguenti elaborati :

A – ELABORATI STATO DI FATTO:

- 1) Dati catastali
- 2) Estratto norme di attuazione
- 3) Dichiarazione personale
- 4) Tav. 1 Stato di fatto

B – ELABORATI DI PROGETTO:

- 5) Tav. 2 - Sviluppo grafico ed analitico dei parametri Urbanistici, sezioni stradali
- 6) Tav. 3 – Elaborato quotato con posizionamento edifici in pianta, sezioni profili stradali con individuazione di massima dei volumi
- 7) Tav. 4 – tipologie edilizie con calcolo dei parametri edilizi e urbanistici per singola tipologia
- 8) Tav. 5 – Schema rete fognaria
- 9) Tav. 6 – Segnaletica orizzontale e verticale
- 10) Norme tecniche di attuazione
- 11) Relazione illustrativa
- 12) Pareri enti

C) – RELAZIONE GEOLOGICA

- 13) Relazione geologica

D) – VAS

- 14) estratto mappa
- 15) estratto normativo PRG
- 16) Tav. 4/A Azzonamento Misano Mare PRG
- 17) Tav. 3/A Tutele e rispetti settore Nord PRG
- 18) Tav. 1 Quadro conoscitivo - PSC
- 19) Tav. 2 Quadro conoscitivo - PSC
- 20) Tav. 1c.1 tavola vincoli - PUG
- 21) Tav. 1c.2 tavola vincoli - PUG
- 22) Tav. 4 Rischi ambientali – Quadro conoscitivo PSC
- 23) Tav. 5 Rete ecologica – Quadro conoscitivo PSC
- 24) Tav. 10A Uso del suolo – Quadro conoscitivo PSC
- 25) tav. 15 carta archeologica – PUG
- 26) Rapporto preliminare di screening per la verifica di assoggettabilità
- 27) Tavola unica P.A.I,

E) - ACUSTICA

- 28) Documentazione previsionale di impatto acustico

F) ILLUMINAZIONE PUBBLICA

29) Relazione tecnica impianto illuminazione pubblicato

G) CONVENZIONE

30) Bozza di convenzione

Dato atto che gli elaborati del Piano di cui trattasi sono stati depositati dal 04/08/2020, 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 Emilia Romagna (19/08/2020), 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;
- Settore Tecnico Ambientale di questo Comune;

Preso atto che, nel corso dell'istruttoria, gli Enti sopra citati hanno richiesto integrazioni e/o specificazioni sotto vari aspetti e che tali richieste sono state opportunamente inoltrate ai soggetti attuatori i quali, tramite il loro tecnico, hanno provveduto ad integrare ed ottemperare alle richieste di integrazione di cui è detto predisponendo anche integrazioni/sostituzioni di elaborati e nello specifico:

- nota ns.prot.n.22780 del 28/09/2020 di integrazione documenti per richiesta di ARPA,
- nota ns.prot.n.23702 del 07/10/2020 trasmissione Tav.5- "*Schema rete fognaria per lo scarico acque bianche e nere, acquedotto e linea gas*" e "*Relazione integrativa*" al fine del parere Hera;

Visti i pareri espressi da:

- **AUSL** con nota pervenuta al prot. 20033 del 01/09/2020 ha espresso parere favorevole sia ai sensi dell'art. 19, lett. B, della L.R. 19/82 che per quanto riguarda l'esclusione dal valutazione a VAS (**allegato 1**);
- **ARPAE**, con nota pervenuta al prot.n.24866 del 19/10/2020 (**allegato 2**) tale Ente ha espresso *parere favorevole prescrivendo il rispetto dei limiti acustici diurni e notturni, della disciplina sull'inquinamento luminoso e rilascio delle autorizzazioni allo scarico in fognatura*, prescrizioni che dovranno trovare posto nel corpo normativo;
- **l'Ufficio Difesa del Suolo della Provincia di Rimini (allegato 3)** con nota pervenuta al protocollo di questo Comune il 19/10/2020 prot.24836, *ha espresso parere favorevole condizionato, condizioni che dovranno trovare posto nel corpo normativo*;

Visto il **Decreto del Presidente della Provincia** n. 32 del 26/02/2021 (**allegato 4**), che facendo proprie le valutazioni dell'istruttoria allegata al medesimo sotto la lettera "A", ha valutato di escludere il medesimo dall'assoggettamento a procedura a Vas di cui agli articoli 13 e 18 del D.Lgs 152/2006 esprimendo prescrizioni che dovranno posto nel corpo normativo;

Considerato che **Terna** con nota pervenuta al prot. 6527 del 03/03/2021 ha fornito le Distanza di prima approssimazione (Dpa-Apa) dettando condizioni che dovranno trovare posto nel corpo normativo (**allegato 5**);

Visto il parere del **Settore Tecnico Ambientale prot. 22183 del 15.7.2021 (allegato 6)** che ha espresso parere *preventivo favorevole condizionato*, dettando prescrizioni;

Preso atto che con nota ns. prot.n.28357 del 13-9-2021 il tecnico incaricato ha provveduto al deposito della documentazione integrativa-sostitutiva a seguito del parere espresso dal

Responsabile del Settore Tecnico Ambientale presentando le seguenti tavole sostitutive delle precedenti:

- Tav.2 – Sviluppo Grafico e analitico dei parametri Urbanistici, Sezioni Stradali;
- Tav.3 – Elaborato quotato con posizionamento edifici in pianta, sezioni profili stradali...
- Tav.5 – Schema fognario per lo scarico delle acque bianche e nere, acquedotto e linea gas,
- Tav.6 – Segnaletica Orizzontale e verticale

Ribadito che tutte le prescrizioni degli enti troveranno posto nel corpo normativo mediante integrazione dei suddetti pareri nelle Norme tecniche di attuazione del P.P. Tav. 10 ;

Considerato che all'interno del perimetro del comparto sono ricomprese due particelle di proprietà comunale distinte al foglio 2 mappali n.531 (di mq. 285) e n.1214 (di mq. 658) che sviluppano una capacità edificatoria complessiva di mq. 140, il cui valore è stato definito rispettivamente in € 34.000,00 e in € 78.000,00 con perizia di stima dell'Arch. Simone Giorgetti pervenuta al protocollo generale dell'ente 12073 in data 08/06/2020, agli atti dell'ufficio;

Rilevato che è intendimento di questa Amministrazione Comunale procedere alla alienazione delle predette aree secondo le modalità di cui all'art.8 (Procedura di vendita) e seguenti del *"Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare"* approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.144 in data 19 dicembre 2007;

Preso atto inoltre che, come previsto dall'art. 4.8.3 del paragrafo 2 delle vigenti N.T.A. del PRG, il piano prevede la realizzazione e cessione di un alloggio di mq. 60 di SC (ad oggi individuato nella palazzina n. 3) da parte del soggetto attuatore a favore dell'Amministrazione comunale;

Dato atto che il piano particolareggiato di cui trattasi, è stato sottoposto all'esame della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio in data 18/06/2021 che ne ha preso atto;

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

Veduta la L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela del territorio" ed in particolare l'articolo 41 che, fino all'approvazione del PSC, consente l'approvazione secondo la legislazione previgente dei piani attuativi dei Piani Regolatori Comunali vigenti e delle varianti al PRG che rientrino nei commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R.47/78;

Vista la legge regionale n.20/2000 m.i.;

Vista la legge regionale n.24 del 21.12.2017 m.i.;

Visto il D.Lgs. n.152/2006 e s.m.;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.;

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 votazione unanime e palese

D E L I B E R A

- 1) Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) Di prendere atto dei pareri espressi dai seguenti enti le cui eventuali condizioni troveranno posto nel corpo normativo mediante l'inserimento degli stessi nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano:
 - AUSL ns.prot.20033 del 01.09.2020 (**allegato 1**) parere favorevole senza prescrizioni;
 - ARPAE prot al n.24866 del 19/10/2020 (**allegato 2**) parere favorevole con prescrizioni,
 - Provincia di Rimini – Ufficio Difesa del Suolo (**allegato 3**) prot. 24836 del 19/10/2020, parere favorevole con prescrizioni;
- 3) Di prendere atto che il piano in parola viene escluso dalla procedura di cui agli art.13 e 18 del D.Lgs.152/2006 in quanto non si ravvisano rilevanti effetti negativi sull'ambiente tali da rendere necessario l'assoggettamento a procedura di VAS, come espresso con Decreto del Presidente della Provincia n.32 del 26/02/2021 (**allegato 4**) nel quale vengono espresse alcune prescrizioni;
- 4) Di prendere atto di quanto espresso da TERNA Rete Italia, nota ns.prot. 6527 del 03/03/2021 (**allegato 5**) in merito la definizione della distanza e area di prima approssimazione (Dpa-Apa) rispetto all'elettrodotto esistente nelle vicinanze;
- 5) Di prendere atto delle prescrizioni del **Settore Tecnico Ambientale prot. 22183 del 15.7.2021 (allegato 6)**;
- 6) Di approvare il "Piano Particolareggiato del Comparto C2-1" della in località Misano Mare, in attuazione del PRG, secondo gli elaborati che di seguito si elencano, così come completati a seguito delle integrazioni presentate e delle prescrizioni di cui è detto:

A – ELABORATI STATO DI FATTO:

- Dati catastali (**allegato 7**)
- Estratto norme di attuazione (**allegato 8**)
- Dichiarazione personale (**allegato 9**)
- Tav. 1 Stato di fatto (**allegato 10**)

B – ELABORATI DI PROGETTO: (Tavole 2-3-5-6 sostituite in data 13.9.2021 ns. prot.n.28357)

- in
- Tav. 2 - Sviluppo grafico ed analitico dei parametri Urbanistici, sezioni stradali (*come sostituita data 13.9.2021 prot.n.28357*) (**allegato 11**)
 - Tav. 3 – Elaborato quotato con posizionamento edifici in pianta, sezioni profili stradali con individuazione di massima dei volumi *come sostituita in data 13.9.2021 prot.n.28357*) (**allegato 12**)
 - Tav. 4 – tipologie edilizie con calcolo dei parametri edilizi e urbanistici per singola tipologia (**all. 13**)
 - Tav. 5 – Schema rete fognaria(*come sostituita con prot. 23702 del 07/10/2020 e in data 13.9.2021 prot. n. 28357*) (**allegato 14**)
 - Tav. 6 – Segnaletica orizzontale e verticale (*come sostituita in data 13.9.2021 prot. n. 28357*) (**allegato 15**)
 - Norme tecniche di attuazione (*come integrato con i pareri enti*) (**allegato 16**)
 - Relazione illustrativa (**allegato 17**)
 - Pareri enti (**allegato 18**)

C) – RELAZIONE GEOLOGICA

- Relazione geologica (**allegato 19**)

D) – VAS

- estratto mappa (**allegato 20**)
- estratto normativo PRG (**allegato 21**)
- Tav. 4/A Azzonamento Misano Mare PRG (**allegato 22**)
- Tav. 3/A Tutele e rispetti settore Nord PRG (**allegato 23**)

Tav. 1 Quadro conoscitivo – PSC (*allegato 24*)
Tav. 2 Quadro conoscitivo – PSC (*allegato 25*)
Tav. 1c.1 tavola vincoli - PUG (*allegato 26*)
Tav. 1c.2 tavola vincoli - PUG (*allegato 27*)
Tav. 4 Rischi ambientali – Quadro conoscitivo PSC (*allegato 28*)
Tav. 5 Rete ecologica – Quadro conoscitivo PSC (*allegato 29*)
Tav. 10A Uso del suolo – Quadro conoscitivo PSC (*allegato 30*)
Tav. 15 carta archeologica – PUG (*allegato 31*)
Rapporto preliminare di screening per la verifica di assoggettabilità (*allegato 32*)
Rapporto preliminare di screening per la verifica di assoggettabilità – integrazione (*come integrata con prot. 22780 del 28/09/2020*) (*allegato 33*)
Tavola unica P.A.I., (*allegato 34*)

E) - ACUSTICA

Documentazione previsionale di impatto acustico (*come sostituita con prot. n. 22780 del 28/09/2020*) (*allegato 35*)

F) ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Relazione tecnica impianto illuminazione pubblico (*come sostituita con prot. n. 22780 del 28/09/2020*) - (*allegato 35*)

G) CONVENZIONE

Bozza di convenzione (*allegato 36*)

7) Di demandare al settore urbanistica – edilizia privata ogni atto conseguente all'iter amministrativo del Piano particolareggiato di cui trattasi;

8) Di procedere alla alienazione delle aree di proprietà pubblica distinte al foglio 2 mappale 531 (di mq. 285) e n. 1214 (di mq. 658) predette secondo le modalità di cui all'art.8 (Procedura di vendita) e seguenti del “*Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare*” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 144 in data 19 dicembre 2007;

9) Di autorizzare il Responsabile del settore interessato a firmare la convenzione con i soggetti attuatori del piano, autorizzandolo ad apportare modifiche non sostanziali, se necessarie.

Infine, stante l'urgenza

LA GIUNTA COMUNALE

con votazione unanime e palese

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, 21 ottobre 2021

Il Segretario Generale

Dott. Davide G. Praticò *

Il Sindaco

Dott. Fabrizio Piccioni *

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