



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COMPARTO C2-19/A - MINIME MODIFICHE SENZA INCREMENTO DI CAPACITA' EDIFICATORIA IN ATTUAZIONE DELLE NORME DI PRG INTEGRATE DA VARIANTE PARZIALE 32 AL PRG MEDESIMO - ART.4.8.3 PARAGRAFO 14 - APPROVAZIONE.

NR. Progr. 25

Data 27/05/2021

Il Presidente ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 27 MAGGIO 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, GUAGNELI LUIGI, SAVORETTI SARA

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 20/05/2021

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 21/05/2021

Dott. Fabrizio Bernardi

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

OGGETTO: COMPARTO C2-19/A - MINIME MODIFICHE SENZA INCREMENTO DI CAPACITA' EDIFICATORIA IN ATTUAZIONE DELLE NORME DI PRG INTEGRATE DA VARIANTE PARZIALE 32 AL PRG MEDESIMO - ART.4.8.3 PARAGRAFO 14 - 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;

Premesso che con propria precedente deliberazione n. 136 del 19/10/2009 è stato approvato il comparto C2-19/A in località Misano Monte;

Dato atto che in data 22/04/2010, atto Rep. n.3478 dell'allora Segretario Generale Dott.ssa Lia Piraccini, è stata sottoscritta la relativa convenzione attuativa del comparto di cui trattasi;

Considerato che in attuazione della legge 9 agosto 2013 n.98 ad oggetto: *"Conversione con modificazioni del DL 21.6.2013 n.69 – Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia"* ed in particolare dell'art.30, comma 3-bis, che recita:

"Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150, ovvero gli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni."

a seguito di specifica richiesta, con nostra nota prot.n. 35206 del 16/12/2019 è stato riconosciuto che la convenzione Rep. 3478 del 2010 ha validità fino al 22/04/2023;

Vista la propria precedente deliberazione n. 51 del 28/09/2017 con la quale è stata approvata la variante parziale n. 32 al vigente PRG che ha modificato l'art. 4.8.3 delle N.T.A. del PRG medesimo ed in particolare il paragrafo 14 relativo ai Comparti C2-16, C2-17, C2-18, C2-19A, C2-19B e C2-21, ove dopo il comma:

"SF riservata agli interventi privati : 2,50 mq ogni mq di SC."

è stato aggiunto il seguente:

"Per i comparti non attuati alla data del 01/01/2016, tale indice potrà essere elevato fino a 4,40 mq/mq di SC, a fronte di riconosciute condizioni, sotto il profilo pubblico sociale, valutate positivamente dall'Amministrazione Comunale"

Vista l'istanza prot. 27400 del 12/11/2020 presentata dal signor Alessandrini Giancarlo legale rappresentante della Soc. Aedes s.r.l., quale società proprietaria unica dei terreni del comparto in oggetto, con la quale veniva richiesto di apportare al comparto le seguenti modifiche:

- a)** incremento del rapporto Sf/SC da 2,5 a 3 mq/mq con conseguente aumento della Superficie fondiaria di pertinenza dei singoli edifici;
- b)** ridurre la superficie impermeabile del comparto (nei lotti di pertinenza) eliminando le rampe carrabili previste per gli accessi ai piani interrati;
- c)** ridurre le unità residenziali previste da n.9 a n.8, per assecondare l'attuale trend immobiliare (anche legato alla pandemia) che sta richiedendo appartamenti più spaziosi con adeguati giardini verdi;

Tali modifiche, conseguentemente, hanno determinato anche rettifiche all'assetto generale del comparto, valutate di concerto con il responsabile del Settore tecnico ambientale del Comune, e nello specifico:

- 1) modifica della viabilità con eliminazione dell'allargamento stradale in fondo al comparto,
- 2) spostamento dei parcheggi ivi previsti, aumentandone il numero di 4 stalli e posizionandoli in buona parte nel tratto di strada che collega Via Roma con il nuovo comparto, così da soddisfare anche l'edificato esistente;
- 3) traslazione dell'area verde (in origine ivi prevista) in posizione esterna al comparto e con creazione di un percorso pedonale in ghiaia, di collegamento tra il nuovo marciapiede pubblico e la Via Viola;

Inoltre Hera, nell'esaminare il progetto delle opere di urbanizzazione del comparto, ha dato indicazioni diverse rispetto a quelle espresse nel momento della approvazione del PUA medesimo, richiedendo ora una vasca di laminazione a cielo aperto mentre in origine era stata autorizzata in posizione interrata.

Viste le integrazioni presentate il 19/02/2021 prot. n. 5084 ed in particolare gli elaborati tecnici che si allegano alla presente deliberazione:

- Tav. 2 – Planimetria generale – Stato di progetto (Allegato 1)
- Tav. 6 – Planimetria schematica ed aree da cedere (Allegato 2)
- Tav. 7 – Schema tipologia dei fabbricati (Allegato 3)

Visto il parere Hera pervenuto in data 30/04/2021 al prot.n. 13709 relativamente al comparto C2-19-A così come modificato negli elaborati sopra riportati;

Considerato che le modifiche proposte non determinano un incremento della superficie edificabile nel comparto medesimo e non costituiscono variante urbanistica al PRG in quanto sono attuative di quanto previsto dall'art.4.8.3 paragrafo 14 delle Norme di PRG come modificato dalla variante parziale n.32 al vigente PRG, come emerge anche dalla relazione tecnica allegata alla presente (Allegato 4);

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. 14, contrari n. 1 Guagneli, astenuti n. 1 Sensoli,

DELIBERA

1) di approvare le minime modifiche proposte al PUA di cui al comparto C2-19-A di cui è detto ed individuate nelle tavole di seguito elencate che si intendono sostitutive delle tavole B2 – B1 – B7 approvate con la citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 136 del 19/10/2009:

- Tav. 2 – Planimetria generale – Stato di progetto (**Allegato 1**)
- Tav. 6 – Planimetria schematica ed aree da cedere (**Allegato 2**)
- Tav. 7 – Schema tipologia dei fabbricati (**Allegato 3**)

2) di dare atto che le modifiche proposte non costituiscono variante al PRG vigente ma sono attuative delle Norme del PRG medesimo come risulta dalla relazione predisposta dal responsabile del settore urbanistica (**Allegato 4**);

3) di dare atto che la convenzione originaria Rep. 3478 del 22/04/2010, dovrà essere integrata per rettificare le tavole di riferimento e disciplinare gli obblighi extra comparto sopra descritti;

4) di dare mandato al responsabile del settore Urbanistica Edilizia Privata ad adottare ogni atto gestionale necessario per dare piena attuazione agli indirizzi qui deliberati, compresa l'approvazione della relativa convenzione integrativa e la sottoscrizione della stessa con il soggetto attuatore;

Infine, stante l'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, contrari n. 1 Guagneli, astenuti n. 1 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, 24 giugno 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.