



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE COPIA

SECONDA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2-6 IN VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG (V.P. 33) - APPROVAZIONE

NR. Progr. 19

Data 28/02/2018

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE in data 28 FEBBRAIO 2018 alle ore 20:45.

Il Presidente ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 28 FEBBRAIO 2018 alle ore 20:45 in adunanza ORDINARIA 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.	GIANNINI STEFANO	X		10.	SANTINI MANILA		X
2.	SILQUINI DAVIDE	X		11.	FALOCCHIO SHEILA		X
3.	VALENTINI FILIPPO	X		12.	BERTUCCIOLI VALERIO	X	
4.	DOMINICI LUCA	X		13.	GENTILINI LUCA		X
5.	FERRI GIUSEPPINA	X		14.	GENNARI FABIO	X	
6.	ANGELINI ROBERTO	X		15.	PICCONI MATTEO		X
7.	BERARDI RAFFAELLA	X		16.	VILLA EMANUELE	X	
8.	BELPASSI ALEX	X		17.	MIGNANI ANTONIO		X
9.	GHINELLI PAOLO	X					

Sono presenti gli Assessori:
PICCONI FABRIZIO, SEMPRINI ALVIO.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale: Dott. ROSANNA FURII.

Il Presidente del Consiglio Comunale, BERARDI RAFFAELLA, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori, per la verifica delle eventuali votazioni segrete, i Sigg. Consiglieri: SILQUINI DAVIDE, FERRI GIUSEPPINA, GENNARI FABIO

Pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. n. 267

Il Responsabile del SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:
FAVOREVOLE

Data 22/02/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Geom. Rita Simoncelli

Il Responsabile del SETTORE FINANZIARIO
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:
NON DOVUTO

Data 23/02/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Dott. Fabrizio Bernardi

OGGETTO:

SECONDA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2-6 IN VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG (V.P. 33) - APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 23/02/2017 con la quale è stata autorizzata la presentazione, in variante al PRG, di una seconda variante al piano particolareggiato in iniziativa privata del comparto C2-6, avanzata dal Sig. Riccardo Pierpaoli in qualità di legale rappresentante della Società "COSTRUZIONI EDILI SRL – IN LIQUIDAZIONE" con sede in Pesaro, proprietaria delle aree distinte al catasto al foglio 10 mappali 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, corrispondenti ai lotti n.10-11/12-13/14 ancora non edificati nel comparto C2-6 medesimo;

Vista la propria precedente deliberazione n. 52 del 28/09/2017 con la quale è stata adottata tale 2° variante consistente nello spostamento della previsione struttura commerciale da Via F.lli Bandiera più in prossimità della ferrovia (lotti 10/11) e nella localizzazione dei tre lotti abitativi (lotti 12/13/14) in allontanamento della ferrovia e quindi in prossimità della Via F.lli Bandiera ;

Considerato che tale modifica comporta preventivamente una modifica al PRG con eliminazione del fronte commerciale su Via F.lli Bandiera e modifica alle norme di PRG per il comparto C2-6, art.4.8.3 punto 7, paragrafo "*Requisiti morfologici e tipologici*", là dove la norma specifica che "*Gli spazi edificati per usi non residenziali andranno prioritariamente dislocati in corrispondenza del "fronte commerciale" indicato nelle planimetrie di PRG*",

Dato atto che ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2001 modificato ed integrato, per la variante in oggetto sono state definite maggiori e ulteriori opere rispetto a quelle richieste con convenzione repertorio n. 3854 del 25/07/2013 quale contributo straordinario di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, consistenti nella realizzazione di altre porzioni di marciapiede pubblico nelle vie F.lli Bandiera e Lamarmora, come da computo metrico e da elaborato che dovrà essere allegato alla convenzione e comunque secondo le indicazioni del responsabile del settore tecnico ambientale;

Dato atto che gli elaborati del Piano e della variante di cui trattasi sono stati depositati dal 18/10/2017 al 18/12/2017, per 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 (Bur n. 279 del 18/10/2017), 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. 4/5/82 , n.19;
- 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:

- **Ufficio Difesa del Suolo della Provincia di Rimini**, con nota prot.n. 21151 del 28/11/2017 ai sensi dell'art.5 della L.R. 19/82 ha espresso parere favorevole condizionato (**allegato 1**);
- **Azienda Unità Sanitaria Locale**, nell'ambito del parere dovuto ai sensi dell'ex art. 19 comma 1°, lett. h) della L.R. 19/1982, previa richiesta di integrazioni (prot. 27740 del 25/10/2017) in

merito all'impatto acustico, e conseguente presentazione delle medesime da parte del tecnico competente in acustica assunte al protocollo di questo Comune al prot.n. 32258 del 15/12/2017, ha espresso parere favorevole con prescrizioni di cui al prot. 19388/p del 24/01/2018 (**allegato 2**).

Visto il Decreto del Presidente della Provincia n. 97 del 28/11/2017, che 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, in merito alla compatibilità delle previsioni della variante con le condizioni di pericolosità del territorio"*. (**allegato 3**)

Considerato che la Provincia di Rimini, con Decreto del Presidente della Provincia n.12 del 09/02/2018, ha ritenuto di escludere dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 (**allegato 4**).

Preso atto del parere favorevole del Settore Tecnico Ambientale di questo Comune;

Dato atto che il piano particolareggiato di cui trattasi unitamente alla VP 33, verrà sottoposto all'esame della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio;

Considerato che nel termine di sessanta giorni di pubblicazione degli elaborati in parola, in data 31.10.2017 al prot.n.28324, è pervenuta osservazione da parte del Sig. URBINATI AUGUSTO quale Rappresentante della Soc. Hotel Acapulco proprietaria dell'immobile sito in via F.lli Bandiera n.4, volta a chiedere di estendere l'eliminazione del fronte commerciale all'intera via F.lli Bandiera anziché al solo tratto ricadente dentro il comparto C2-6 (**allegato 5**);

Ritenuto di valutare positivamente l'osservazione pervenuta in quanto si ritengono condivisibili le motivazioni addotte;

Considerato che con nota prot. 3695 del 16/02/2018 sono state trasmesse le *"Norme di Attuazione del Piano"* opportunamente integrate a seguito del recepimento delle prescrizioni dall'Ufficio Difesa del Suolo e all'Ausl;

Preso atto che la variante parziale al PRG ed il Piano di cui trattasi sono composti dagli elaborati che di seguito si elencano:

ELABORATI DI VARIANTE AL PRG (V.P. 33)

Relazione *(come integrata per l'approvazione)*

Estratto Norme di PRG – Art.4.8.3 paragrafo 7

Estratti di azionamento *(integrati a seguito di accoglimento della osservazione)*

ELABORATI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

Tav. 0 - Elenco elaborati

Tav. 1 - Relazione

Tav. 2 - Norme tecniche *(come integrate a seguito dei pareri Ufficio difesa del suolo della Provincia e AUSL)*

Tav. 3 - Individuazione area e norme PRG vigente – scala 1: 5000, 1:2000

Tav. 4 - Individuazione sub comparto oggetto di variante al comparto C2-6

Tav. 5 - planimetria catastale - scala 1: 5000

Tav. 6 - Rilievo fotografico

Tav. 7 - Planimetria con le previsioni di Piano approvato – scala 1: 500

Tav. 8 - Planimetria generale di progetto - scala 1: 500

Tav. 9 - Schema di convenzione

Tav.10 - Verifica di assoggettabilità

A – Indagine geologica

B – Dichiarazione vincoli e dichiarazione tecnici;

C – Relazione di accertamento dell'impatto acustico; *(come integrata a seguito di integrazione richiesta da Arpae)*

Vista la L.R. n.24 del 21.12.2017 nonché l'art. 41 della L.R. 20/2000" Disciplina generale sulla tutela del territorio che fino all'approvazione del PSC consente l'approvazione dei piani attuativi dei Piani Regolatori Comunali vigenti e le varianti al PRG che rientrino nei commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 47/78;

Considerato che variante al PRG vigente di cui trattasi rientra pienamente nell'art. 15 della L.R. 47/78, 4° comma, in quanto non prevede incrementi di capacità edificatoria, non riguarda zone sottoposte a tutela di cui all'art. 33 della L.R. 47/78 e non riguarda la zona omogenea "A" ;

Vista la L.R. n.24 del 21.12.2017;
Vista la legge regionale n.20/2000 m.i.;
Visto il D.Lgs. n.152/2006 e s.m.;
Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi del D.Lgs 267/2000, hanno espresso i pareri che si allegano:

- il responsabile del settore interessato per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile del settore finanziario per quanto concerne la regolarità contabile;

Segue discussione registrata su supporto informatico agli atti dell'Ente;

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 0, astenuti n. 2 (Gennari e Villa del gruppo "M5S"),

D E L I B E R A

1) Di dare atto che le premesse fanno parte integrale e sostanziale del presente dispositivo;

2) Di accogliere quanto osservato e prescritto dagli enti interpellati e nello specifico:

- Ufficio Difesa del Suolo della Provincia con nota datata 28.11.2017 (**allegato 1**);
- Servizio Sanitario Regionale – USL ed ARPAE con nota del 24.01.2018 (**allegato 2**);
- Decreto del Presidente della Provincia n.97 del 28.11.2017 che fa proprie le valutazioni di cui alla Sintesi istruttoria dell'ufficio urbanistica della Provincia (**allegato 3**);
- Decreto del Presidente della Provincia n.12 del 09.02.2018 con il quale viene esclusa la Variante di cui trattasi dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 con le prescrizioni ivi riportate (**allegato 4**)

3) Di accogliere, in quanto ritenute condivisibili le motivazioni addotte, l'osservazione prevenuta dal signor URBINATI AUGUSTO in qualità di Legale Rappresentante della Soc. Hotel Acapulco, proprietaria dell'immobile sito in via F.lli Bandiera n.4, volta a chiedere di estendere l'eliminazione del fronte commerciale all'intera via F.lli Bandiera anziché al solo tratto ricadente dentro il comparto C2-6 (**allegato 5**);

4) di approvare pertanto la variante parziale 33 al vigente PRG nonché seconda Variante al Piano Particolareggiato del Comparto C2-6 che interessa i lotti 10, 11, 12, 13 e 14 dell'originario comparto come specificato dettagliatamente in narrativa, dando atto che gli elaborati tecnico-amministrativi sono quelli di seguito specificati:

ELABORATI DI VARIANTE AL PRG (V.P. 33)

Relazione (**allegato 6**) (*integrata per l'approvazione*)

Estratto Norme di PRG – Art.4.8.3 paragrafo 7 (**allegato 7**)

Estratti di azionamento (**allegato 8**) (*integrati a seguito di accoglimento della osservazione*)

ELABORATI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

Tav. 0 - Elenco elaborati (**allegato 9**)

Tav. 1 - RELAZIONE (**allegato 10**)

Tav. 2 - Norme tecniche (**allegato 11**) (*come integrate a seguito dei pareri Ufficio difesa del Suolo della Provincia e AUSL-ARPAE*);

Tav. 3 - Individuazione area e norme PRG vigente (**allegato 12**)
Tav. 4 - Individuazione sub comparto oggetto di variante al comparto C2-6 (**allegato 13**)
Tav. 5 - Planimetria catastale (**allegato 14**)
Tav. 6 - Rilievo fotografico (**allegato 15**)
Tav. 7 - Planimetria con le previsioni di Piano approvato (**allegato 16**)
Tav. 8 - Planimetria generale di progetto (**allegato 17**)
Tav. 9 - Schema di convenzione (**allegato 18**)
Tav.10 - Verifica di assoggettabilità (**allegato 19**)
A - Indagine geologica (**allegato 20**)
B - Dichiarazione vincoli e dichiarazione tecnici (**allegato 21**)
C - Relazione di accertamento dell'impatto acustico (**allegato 22**) (come integrata a seguito di integrazione richiesta da ARPAE)

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 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;

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. 10, contrari n. 0, astenuti n. 2 (Gennari e Villa del gruppo "M5S"),

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

*Gli allegati dal n. 1 al n. 8 in formato cartaceo sono allegati all'originale della deliberazione;
gli elaborati tecnici sono depositati in apposito fascicolo accanto all'originale della deliberazione;
Tutti gli allegati in formato digitale sono consultabili sull'apposita procedura gestionale e sul sito web istituzionale dell'Ente.*

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to BERARDI RAFFAELLA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to ROSANNA FURII

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito informatico istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 07 marzo 2018 al 22 marzo 2018, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18 Giugno 2009, n. 69.

Li. 07 marzo 2018

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE AMMINISTRAZIONE GENERALE
F.to Dott. Agostino Pasquini

E' copia conforme all'originale
Li. 07 marzo 2018

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE AMMINISTRAZIONE GENERALE
Dott. Agostino Pasquini

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati.

E' divenuta esecutiva il 18 marzo 2018, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Addì,

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE AMMINISTRAZIONE GENERALE
F.to Dott. Agostino Pasquini