



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE COPIA

Progetto di ampliamento di fabbricato artigianale sito in Misano Adriatico via Cella Raibano (Lottizzazione P.I.P. Raibano) ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Immobiliare Cinque Stelle srl - Approvazione variante urbanistica

NR. Progr. 55

Data 17/11/2016

Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE in data 17 NOVEMBRE 2016 alle ore 20:30.

Il Presidente ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 17 NOVEMBRE 2016 alle ore 20:30 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.	GIANNINI STEFANO	X		10.	SANTINI MANILA	X	
2.	SILQUINI DAVIDE		X	11.	FALOCCO SHEILA		X
3.	VALENTINI FILIPPO	X		12.	GALEAZZI LORENZO	X	
4.	DOMINICI LUCA	X		13.	GENTILINI LUCA	X	
5.	FERRI GIUSEPPINA	X		14.	GENNARI FABIO	X	
6.	ANGELINI ROBERTO	X		15.	GENNARI FRANCESCA	X	
7.	BERARDI RAFFAELLA	X		16.	PICCIONI MATTEO	X	
8.	BELPASSI ALEX	X		17.	MIGNANI ANTONIO	X	
9.	GHINELLI PAOLO	X					

Sono presenti gli Assessori:

PICCIONI FABRIZIO, SEMPRINI ALVIO, MALPASSI MARIA ELENA, TONINI MANUELA.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale: Dott. PASQUINI AGOSTINO.

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: DOMINICI LUCA, FERRI GIUSEPPINA, GENTILINI LUCA

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

Il Responsabile del SETTORE SUAP, DEMANIO MARITTIMO, UFFICIO VERBALI Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:
FAVOREVOLE

Data 09/11/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Luciana Berardinelli

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

Data 09/11/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Dott. Fabrizio Bernardi

OGGETTO:

Progetto di ampliamento di fabbricato artigianale sito in Misano Adriatico via Cella Raibano (Lottizzazione P.I.P. Raibano) ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Immobiliare Cinque Stelle srl - Approvazione variante urbanistica

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in data 21/06/2016 prot. n. 14431/Suap la Soc. Immobiliare Cinque Stelle Srl con sede in Misano Adriatico via Cella Raibano, P.I. 03139030401, ha chiesto di attivare la procedura prevista dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, per il "Progetto di ampliamento di fabbricato artigianale sito in Misano Adriatico via Cella Raibano (Lottizzazione P.I.P. Raibano)", identificato catastalmente al foglio 4, particelle 251-277;

Considerato che l'intervento prevede alcune opere di ristrutturazione edilizia riguardanti i fabbricati esistenti e la realizzazione di una porzione in ampliamento che, allo stato attuale, non è conforme alle Norme di PRG;

Valutato che nello specifico l'intervento prevede:

- 1) ampliamento del fabbricato contraddistinto con la lettera "A" negli elaborati grafici, da realizzare nello spazio vuoto esistente tra i due fabbricati, per una SUL pari a circa 475,00 mq., in sostituzione delle strutture a tenda esistenti;
- 2) demolizione e nuova costruzione di porzioni della tamponatura esterna dei fabbricati esistenti, al fine di mettere in comunicazione la porzione in ampliamento con la restante parte del fabbricato "A" e per realizzare la separazione con il fabbricato "B";
- 3) modifica/realizzazione di bucatore esterne, in corrispondenza del fabbricato "A" e del fabbricato "B", sia per necessità funzionali, che per soddisfare i requisiti di illuminamento ed aerazione naturali della zona produttiva;
- 4) lievi modifiche distributive interne e d'uso di alcuni locali della zona uffici del fabbricato "B";
- 5) realizzazione di n. 2 pensiline poste in corrispondenza del prospetto lato monte sia del fabbricato "A" che del fabbricato "B";

Dato atto che in ragione della suddetta richiesta, da intendersi rivolta ad ottenere la convocazione in seduta pubblica della "Conferenza dei Servizi" prevista dall'art. 8 del citato D.P.R. 160/2010, è stata indetta con determinazione n. 13/Suap del 22/06/2016, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., la Conferenza dei Servizi per la valutazione del progetto di cui è detto;

Dato atto che è stata attivata la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa all'intervento in argomento, in quanto adempimento previsto ai sensi del D.Lgs.152/2006 come modificato dal D.Lgs.4/2008, che si concluderà con l'espressione di una valutazione da parte della Provincia di Rimini in qualità di Autorità Competente;

Vista la nota del responsabile del settore urbanistica datata 5.8.2016 prot. n. 18077 nella quale viene esplicitata la sintesi delle modifiche normative conseguenti all'istanza presentata nonché necessarie per giungere al rilascio del titolo edilizio occorrente per la realizzazione dei lavori di cui è detto;

Dato atto che si è tenuta la prima riunione della Conferenza di Servizi in data 13/07/2016, di cui al verbale **allegato sotto la lettera "A"**, alla quale hanno preso parte:

- l'Isp. C. P.M. Luciana Berardinelli in qualità di presidente;
- la Geom. Rita Simoncelli per conto dell'Ufficio Tecnico Urbanistica Edilizia Privata del Comune di Misano Adriatico;
- il Geom. Paolo Rinaldi per conto di AUSL Romagna;
- il Geom. Stefano Barilari quale tecnico incaricato per la Soc. Immobiliare Cinque Stelle srl;
- il Dott. Stefano Amanzio in qualità di segretario;

Dato atto che si è tenuta la seconda riunione della Conferenza di Servizi in data 14/09/2016, di cui al verbale **allegato sotto la lettera "B"**, alla quale hanno preso parte:

- l'Isp. C. P.M. Luciana Berardinelli in qualità di presidente;
- la Geom. Rita Simoncelli per conto dell'Ufficio Tecnico Urbanistica Edilizia Privata del Comune di Misano Adriatico;
- la Dott.ssa Monica Bertuccioli per conto di ARPAE – SAC Rimini;
- il Geom. Paolo Rinaldi per conto di AUSL Romagna;
- l'Ing. Alberto Vanni per conto del Consorzio di Bonifica Romagna;
- il Geom. Nevio Balzani per conto di Terna Spa;
- il Geom. Stefano Barilari quale tecnico incaricato per la Soc. Immobiliare Cinque Stelle srl;
- il Dott. Stefano Amanzio in qualità di segretario;

Preso atto che, ad esito delle citate sedute della Conferenza, e valutate le specifiche risultanze della Conferenza, tutte favorevoli e/o favorevoli-condizionate alla realizzazione dell'intervento in progetto comportante variante specifica alle NTA del vigente PRG, il Presidente ha dichiarato conclusi i lavori della Conferenza con una determinazione favorevole condizionata che sostituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-ter della L. 241/90, ogni altro provvedimento o autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti;

Visto il parere di ARPAE n. 21444/16 del 29/09/2016, che **si allega sotto la lettera "C"**, con il quale viene espresso parere favorevole alla variante urbanistica, con le seguenti prescrizioni:

- 1) in riferimento a quanto attestato e stimato nella Documentazione di Impatto acustico (emessa il 13/05/2016), si dovrà aggiornare e confermare in fase progettuale esecutiva quanto valutato in questa sede istruttoria di variante urbanistica e localizzazione degli interventi, al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici vigenti (definiti dal D.P.C.M. 14/11/97) nell'area oggetto di intervento ed in corrispondenza dei ricettori limitrofi esposti;
- 2) relativamente ai campi elettromagnetici, all'interno delle Distanze di Prima Approssimazione non dovranno essere previste attività e sosta persone per un tempo superiore alle 4 ore giornaliere, come stabilito dalla normativa vigente (D.P.C.M. 08/07/03);

Visto il parere di AUSL Romagna prot. n. 0213583/8/20.14.1 del 04/10/2016, che **si allega sotto la lettera "D"**, con il quale viene espresso parere favorevole alla variante urbanistica, con le seguenti prescrizioni:

- 1) non dovranno esserci postazioni fisse di lavoro all'interno della fascia di rispetto prevista dalle D.P.A.;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia n. 92 del 02/11/2016, che **si allega sotto la lettera "E"**, con il quale il medesimo si esprime in merito agli aspetti di natura urbanistica ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. n. 47/78 e di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, relativi alla proposta di variante alle NTA del vigente PRG e del progetto di cui trattasi con la formulazione delle valutazioni contenute nell'istruttoria allegata al Decreto;

Vista la L. 241/1990;

Vista la L.R. n. 20/2000;

Visto il D.Lgs. 267/2000,

Visto il D.Lgs 152/2006 e D.Lgs. 4/2008;

Visto il D.P.R. 160/2010;

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 conservato agli atti dell'Ente;

Successivamente, con voti favorevoli n.11, contrari n. 0, astenuti n. 4 (Gentilini, Gennari

DELIBERA

1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) di dare atto che in merito alle osservazioni espresse dalla Provincia e di cui alla “Sintesi Istruttoria Tecnica” allegata al Decreto del Presidente della Provincia n. 92 del 2.11.2016 di cui è detto in narrativa, si controdeduce ribadendo che nella attuazione dell'intervento edilizio di ampliamento di fabbricato artigianale in Via Cella Raibano, distinto a catasto al foglio 4 particelle 251 e 277 di cui è detto in narrativa, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ivi riportate e nello specifico:

- per quanto attiene agli **aspetti urbanistici** dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 2.5 comma 3 delle Norme del PTCP e le disposizioni di cui al titolo 10 delle citate Norme di PTCP;

- per quanto attiene agli **aspetti geologico-ambientali** ed in particolare l'art. 21 comma 2 delle Norme della Variante al PAI si evidenzia che a tutt'oggi non è stata ancora predisposta dall'Autorità di Bacino la direttiva per la sicurezza idraulica in pianura in relazione al reticolo di bonifica e che nel caso specifico trattasi di “attività esistente”;

- per quanto attiene alla **Legge Regionale n. 19/2008** i lavori per l'ampliamento del fabbricato in previsione non dovranno interferire negativamente con le fondazioni dei fabbricati limitrofi esistenti e che dovrà essere effettuata una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale;

3) di dare atto che con il citato decreto del Presidente della Provincia n. 92/2016 la variante urbanistica e l'intervento di cui trattasi **sono stati esclusi dall'assoggettamento a procedura di VAS** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 con la prescrizione che nella realizzazione dell'ampliamento di cui trattasi, le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti dovranno essere conformi alla **Legge Regionale 19/2003** e relativa direttiva applicativa **DGR 1732** del 12.11.2015;

4) Di dare atto che, sulla variante urbanistica finalizzata al progetto di ampliamento di fabbricato artigianale in Via Cella Raibano – Immobiliare Cinque Stelle – ARPAE ed USL si sono espressi favorevolmente con prescrizioni le quali dovranno essere rispettate nella attuazione del citato intervento edilizio;

5) di approvare la **variante urbanistica** relativa all'intervento proposto dalla Soc. Immobiliare Cinque Stelle Srl con sede in Misano Adriatico via Cella Raibano, consistente nella modifica normativa dell'art. 4.10.3 delle Norme di PRG, con l'aggiunta della seguente frase:

“Per i lotti distinti a catasto al foglio 4 particelle 251 e 277 inseriti in zona “D6-2”, oltre alla superficie esistente legittimamente realizzata, sarà possibile realizzare:

- un ampliamento ai capannoni esistenti di mq. 665 di superficie complessiva (SC) ed inoltre:

- la superficie permeabile (SP) potrà essere pari ad almeno mq. 1170;

- il rapporto di copertura (Q) potrà essere pari al 46%.

Nella attuazione dell'intervento di cui sopra dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni-indicazioni espresse dagli Enti interpellati in sede di procedura di variante ai sensi del D.P.R. 160/2010”

6) di approvare il **progetto di ampliamento** del fabbricato artigianale sito in Misano Adriatico via Cella Raibano, identificato catastalmente al foglio 4, particelle 251-277 con le prescrizioni di cui ai pareri USL, ARPAE e Provincia di Rimini di cui è detto sopra;

7) di **autorizzare** il Funzionario Responsabile Urbanistica-Edilizia Privata a rilasciare il permesso di costruire per i lavori di cui è detto in narrativa, previo versamento da parte del soggetto attuatore degli oneri concessori e, conseguentemente, di autorizzare il Funzionario Responsabile del SUAP a rilasciare il successivo “Provvedimento conclusivo”;

8) di dare atto che le modifiche che si rendessero necessarie in fase esecutiva al permesso di costruire di cui sopra, e nello specifico le varianti in corso d'opera di cui all'art. 22 della legge regionale 15/2013, potranno essere presentate con apposita Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'art. 13 della L.R. 15/2013;

9) di dare atto infine che, ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett.b), del D.Lgs.n. 33 del 14.03.2013, *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”* lo schema della presente deliberazione è stato preventivamente pubblicato sul sito web dell'Ente alla sezione *“Amministrazione trasparente”* poi *“Pianificazione e governo del territorio”* (pagina dedicata).

Attesa l'urgenza di provvedere

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli n. 11, contrari n. 0, astenuti n. 4 (Gentilini, Gennari Fabio, Gennari Francesca, Piccioni Matteo del gruppo M5S),

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to BERARDI RAFFAELLA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PASQUINI AGOSTINO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito informatico istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 23 novembre 2016 al 08 dicembre 2016, 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. 23 novembre 2016

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

E' copia conforme all'originale
Li. 23 novembre 2016

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 04 dicembre 2016, 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