



# COMUNE DI SAN CLEMENTE

PROVINCIA DI RIMINI

Piazza Mazzini n.12 - CAP 47832 - Tel. 0541/862411 - Fax 0541/489941  
<http://www.sanclemente.it>



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 51 di reg. del 23/10/2017	<b>OGGETTO:</b> <i>Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al Parco per le Attività Economiche della Valconca approvato con delibera C.C. n. 112 del 04/11/10. Adozione.</i>
------------------------------------	--

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventitre del mese di ottobre, alle ore 20:35, nell'apposita sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Risultano all'appello:

	P	A		P	A
<b>CECCHINI MIRNA</b>	X		<b>CASAMENTI SABRINA</b>	X	
<b>GUIDUCCI MARIANO</b>	X		<b>ROSELLI FULVIA</b>	X	
<b>FLACCO LUCA</b>	X		<b>SCALA ALFONSO</b>	X	
<b>D'ERASMO FABIO</b>	X		<b>GAIA CORRADO</b>	X	
<b>TORDI STEFANIA</b>	X				
<b>BONETTI MATTEO</b>	X				
<b>MONTERUBBIANESI DANIELA</b>		X			
<b>PERILLI LAURA</b>	X				
<b>BEDETTI MARTINA</b>	X				

\*Assenti giustificati: 1 (Monterubbianesi)

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Presidente del Consiglio comunale sig. Flacco Luca.

Partecipa il SEGRETARIO Comunale Rosanna Furiu anche con funzioni di verbalizzazione.

Vengono designati scrutatori i signori Consiglieri: Bonetti, Bedetti, Roselli

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Vista l'allegata proposta di deliberazione, corredata dei pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Illustra la proposta l'assessore D'Erasmus.

Dopo ampio dibattito tra i consiglieri comunali presenti, al quale sono intervenuti i consiglieri Casamenti, Scala, Gaia, Sindaco e Bonetti, il cui intervento è contenuto nella registrazione depositata agli atti della Segreteria Comunale, si procede alla votazione sulla proposta di deliberazione e con voti espressi per alzata di mano:

- favorevoli: n. 8
- contrari: 3 (Casamenti, Roselli, Gaia)
- astenuti: n. 1 (Scala)

### **DELIBERA**

di approvare integralmente la proposta di deliberazione.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Proponente: Area Tecnica – Urbanistica ed Edilizia Privata

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 in data 04/11/2010 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al Parco per le Attività Economiche della Valconca – Comparto D4-19;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 18/02/2013 è stata approvata una variante normativa al piano particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al parco per le attività economiche della Valconca – Comparto D4-19;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 in data 29/09/2014 è stata approvata una ulteriore variante normativa al piano particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al parco per le attività economiche della Valconca – Comparto D4-19;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 13.07.2017 è stata approvata una modifica alla perimetrazione delle Unità Minime di Intervento – UMI n. 2 e n. 3, con le modalità previste dall'art. 4 comma 1 della normativa tecnica del piano vigente, come da ultimo modificata con le varianti elencate ai punti precedenti:

Rilevato che:

- a distanza di sette anni dall'approvazione definitiva del piano attuativo, e nonostante alcuni aggiornamenti puntuali volti a risolvere problematiche specifiche e a consentire una maggiore flessibilità di definizione degli stralci attuativi, il comparto D4-19 non ha trovato concreta attuazione;
- le proprietà rappresentate all'interno del comparto hanno manifestato l'urgenza di trovare una soluzione per le aree ricomprese nel piano particolareggiato, che renda più agevole la formazione di consorzi ed il convenzionamento per la realizzazione degli interventi, anche in ragione del fatto che le stesse sono soggette a prelievo tributario;
- il soggetto attuatore dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) della Valconca, Società Sant'Andrea Servizi, ha manifestato la propria esigenza di

rendere maggiormente flessibile l'attuazione del comparto, e di ridurre i costi di infrastrutturazione in funzione delle mutate condizioni del mercato, attraverso una revisione del piano attuativo a suo tempo approvato;

- a seguito di Avviso Pubblico per la vendita di terreni edificabili interni a detto comparto pubblicato dalla Società Sant'Andrea Servizi Srl in data 06.09.2017, sono pervenute due offerte di acquisto valide;

Ravvisata quindi la necessità di adottare una variante urbanistica al piano particolareggiato di che trattasi, allo scopo di consentire l'attuazione, anche per stralci funzionali, della porzione del comparto D4.19 ad uso industriale – artigianale;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 04.10.2017, con la quale è stato dato indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica – Urbanistica ed Edilizia Privata di procedere ad una modifica generale del Piano Particolareggiato dell'Area D4 Comparto 19 di Sant'Andrea in Casale, agendo con urgenza per la porzione del comparto D4.19 ad uso produttivo;

- di procedere alla modifica del piano particolareggiato secondo le seguenti linee programmatiche:
  - schema normativo semplificato basato su due elementi fondamentali: le singole UMI e l'Ambito Unitario, con UMI più piccole e più numerose di quelle attualmente previste e per quanto possibile organizzate sulla struttura della proprietà, per facilitare la costituzione di consorzi;
  - definire un Ambito Unitario (la direttrice stradale principale con alcuni dei relativi sottoservizi) di consistenza e dimensioni molto minori di quello previsto nel PUA vigente, demandando carichi urbanizzativi più complessi e articolati alle singole UMI;
  - ridimensionamento delle opere di urbanizzazione, sia per contenere i costi che per ridurre l'impatto paesaggistico e ambientale;

Dato atto che con determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata n. 65 in data 12.10.2017 è stato affidato l'incarico professionale finalizzato alla progettazione urbanistica della variante generale al piano particolareggiato, individuando il

professionista nell'Arch. Paolo Spada dello studio di architettura ed urbanistica Spada e Associati Srl con sede legale in Cesena, già progettista del piano vigente;

Dato atto altresì che con determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata n. 66 in data 13.10.2017 è stato affidato l'incarico professionale per la predisposizione di variante al piano Particolareggiato, relativamente ai sistemi di raccolta e smaltimento delle acque bianche, nere e di prima pioggia, nonché ai relativi dispositivi di laminazione, individuando il professionista nell'Ing. Marco Donati dello studio Marco Donati Ingegneria Idraulica con sede legale in Rimini, già progettista delle opere di urbanizzazione del piano vigente (limitatamente alle opere idrauliche);

Considerato che le proposte progettuali sono state predisposte e consegnate entro i termini contrattuali;

Vista la variante al piano particolareggiato di che trattasi, costituita dai seguenti elaborati, che integrano e sostituiscono in parte gli elaborati di piano:

1.2/var Planimetria dell'area su base catastale	1:2000
1.3/var Planimetria dell'area su base catastale	1:2000
2.1/var Planimetria generale di progetto	1:2000
2.2/var Planimetria generale di progetto su base catastale	1:2000
3.1/var Standard e ambiti di urbanizzazione	1:2.000
3.2/var Abaco delle strade. Sezioni tipo	1:50
3.4/var Aree di parco pubblico e spazi pubblici	1:1000
3.5/var Schema sottoservizi	
3.6/var Strutture di mitigazione dell'impatto acustico	
3.7 Rete di fognatura: acque bianche e nere	1:2000
3.8 Rete idrica	1:2000

R.1/var Relazione illustrativa

R.2/var Norme tecniche di attuazione

R.2/var – Allegato n. 1 : Dati quantitativi - lotti edificabili

R.2/var – Allegato n. 2 : Dati quantitativi – Aree di standard e dotazioni territoriali

R.4/var Elenco proprietà

R.7. Rete Fognaria : relazione tecnica

Considerato che tale Variante è stata oggetto di incontri di presentazione con i capigruppo di maggioranza e di minoranza, e successivamente con i cittadini proprietari delle aree interessate e con le principali associazioni di categoria;

Dato atto che la variante non è soggetta a verifica di assoggettabilità alla VAS di cui al D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e s.m.i. in quanto non riguarda le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, limitandosi ad introdurre modifiche degli ambiti di intervento (UMI), che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti, ed essendo quindi classificabile tra le varianti di cui all'art. 5 comma 5 lettera b) della L.R. 20/2000;

Visto l'art. 41, comma 2, lettera a) della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., il quale dispone che fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, possono essere adottati e approvati gli strumenti urbanistici attuativi del PRG secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente;

Visto l'art. 49 della L.R. n. 47/78, come modificato dall'art. 42 della L.R. n. 23/80, che elenca gli elementi costitutivi degli strumenti di attuazione del Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 21 della sopra citata L.R. n. 47/78, disciplinante l'iter di approvazione del Piano e la relativa efficacia;

Dato atto che il procedimento di formazione del piano si applica anche per la redazione ed approvazione di varianti allo stesso;

Dato atto infine che la presente Deliberazione non comporta aumenti di spesa o diminuzioni di entrata a carico del bilancio comunale;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art.49 del TUEL n.267/2000 e successive modificazioni;

## **PROPONE**

1. di adottare, per quanto in premessa esposto, la variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al Parco per le Attività Economiche della Valconca approvato con delibera C.C. n. 112 del 04/11/10, redatta dal professionista incaricato Arch. Paolo Spada dello studio di architettura ed urbanistica Spada e Associati Srl, con sede in Cesena, costituita dai seguenti elaborati, che integrano e sostituiscono in parte gli elaborati di piano:

- 1.2/var Planimetria dell'area su base catastale 1:2000
- 1.3/var Planimetria dell'area su base catastale 1:2000
- 2.1/var Planimetria generale di progetto 1:2000
- 2.2/var Planimetria generale di progetto su base catastale 1:2000
- 3.1/var Standard e ambiti di urbanizzazione 1:2.000
- 3.2/var Abaco delle strade. Sezioni tipo 1:50
- 3.4/var Aree di parco pubblico e spazi pubblici 1:1000
- 3.5/var Schema sottoservizi
- 3.6/var Strutture di mitigazione dell'impatto acustico
- 3.7 Rete di fognatura: acque bianche e nere 1:2000



- 3.8 Rete idrica 1:2000
- R.1/var Relazione illustrativa
- R.2/var Norme tecniche di attuazione
- R.2/var – Allegato n. 1 : Dati quantitativi - lotti edificabili
- R.2/var – Allegato n. 2 : Dati quantitativi – Aree di standard e dotazioni territoriali
- R.4/var Elenco proprietà
- R.7. Rete Fognaria : relazione tecnica

2. di dare atto che, a norma dell'art. 21 della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, la variante adottata é depositata presso la Segreteria del Comune per la durata di 30 giorni consecutivi; il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato sulla stampa locale; chiunque può prendere visione della variante in tutti i suoi elementi e presentare osservazioni entro il termine perentorio di 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito; i proprietari di immobili interessati dal Piano possono presentare opposizione entro il termine perentorio di 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito;
3. di dare mandato all'ufficio competente per gli adempimenti di legge;

Approvato e sottoscritto :

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Rosanna Furi

Flacco Luca

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm)*