



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

ORIGINALE

ATTO DELLA GIUNTA
Seduta del 17/03/2022 n. 22

**Oggetto : APPROVAZIONE DI PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 12bis
COMMI 2 E 3 DEL RUE VIGENTE PER OPERE DI RECUPERO DI UN
FABBRICATO RESIDENZIALE IN SANTARCANGELO DI ROMAGNA (RN),
IN VIA ZUPPA 11**

L'anno duemilaventidue il giorno diciassette del mese di Marzo alle ore 10:00, nella sala allo scopo destinata, in seguito a convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta nelle persone dei signori:

n.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	PARMA ALICE	Sindaco	P
2	FUSSI PAMELA	Vice Sindaco	P
3	RINALDI DANILO	Assessore	P
4	GARATTONI ANGELA	Assessore	P
5	ZANGOLI EMANUELE	Assessore	P
6	SACCHETTI FILIPPO	Assessore	P

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa alla seduta, con funzioni di verbalizzante, il Vice Segretario **Ambra Eleonora Giudici**.

Alice Parma nella sua qualità di Presidente, assunta la presidenza e dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'istanza presentata dal sig. P. R. prot. n. 20786 del 24/07/2021 in qualità di proprietario, avente come oggetto: Richiesta di approvazione di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 12bis commi 2 e 3 del vigente RUE per opere di recupero di un fabbricato residenziale in Santarcangelo di Romagna (RN), in via Zuppa 11 e contraddistinto in catasto ai mappali n. 133, 3119, 3120 del Foglio 19;

Richiamato l'art. 12bis del RUE vigente che prevede al comma 3 la procedura per la ridefinizione della categoria di intervento assegnata dal RUE ad un immobile, mediante presentazione di apposita richiesta, corredata dalla completa documentazione di analisi storica e dall'analisi evolutiva delle diverse parti del fabbricato;

Vista la richiesta di accedere ad una diversa categoria di intervento di cui al prot. n. 1127 del 15/01/2021 e l'integrazione volontaria di cui al prot. n. 5383 del 23/02/2021;

Vista la comunicazione della decisione della Giunta Comunale trasmessa con prot. 7873 del 19/03/2021, in cui si informa il sig. P. R. che la Giunta Comunale nella seduta del 25/02/2021 ha positivamente accolto la richiesta di accedere ad una diversa categoria di intervento, nello specifico Ristrutturazione Edilizia R.E. secondo il progetto presentato, rispetto alle categorie attribuite dalle Norme di RUE vigente sulla base della classificazione assegnata all'immobile, con la seguente prescrizione: dovrà essere rivisto il Prospetto retro nella parte dell'edificio di costruzione più recente, con la rimodulazione delle due aperture progettate di dimensioni 210x260cm, in quanto non ritenute tipologicamente conformi al centro storico;

Vista la presentazione del Piano di Recupero di cui al prot. n. 20786 del 24/07/2021 e n. 20808 del 26/07/2021 e l'integrazione volontaria di cui al prot. 21707 del 04/08/2021;

Vista l'istruttoria tecnica ai sensi dell'art. 69 di RUE e l'esito della seduta n. 2/N della C.Q.A.P. tenuta in data 05/08/2021 che dà parere favorevole a condizione che si conformi, nella scelta dei materiali degli infissi, secondo quanto prescritto all'art. 9 comma 3 del Regolamento per la qualità degli interventi (elaborato 2.3 del RUE);

Vista la richiesta di integrazione trasmessa con prot. n. 22743 del 13/08/2021 e l'integrazione trasmessa con prot. n. 24012 del 28/08/2021;

Dato atto che ai sensi degli artt. 5 e 35 della L.R. 20/2000 si è proceduto in data 08/10/2021 al deposito del Piano in oggetto nonché, con note prot. nn. 28185, 28187, 28188, 28189 del 08/10/2021, alla trasmissione degli elaborati di Piano alla Provincia di Rimini ed agli Enti interessati per la richiesta dei pareri di competenza;

Visto che, tra gli altri pareri pervenuti, con nota recepita agli atti in data 11/12/2021 prot. n. 34440 l'AUSL della Romagna, U.O. Igiene e Sanità Pubblica di Rimini, ha richiesto integrazioni alla documentazione in deposito;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Richiamata la documentazione integrativa trasmessa con prot. n. 35726 del 21/12/2021;

Dato atto che risultano recepiti, a seguito dell'integrazione di cui sopra, i definitivi pareri, nulla osta e autorizzazioni/concessioni sotto descritti, le cui copie sono depositate agli atti:

- Servizi tecnici del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere prot. int. 29901 del 25/10/2021;
- ARPAE, parere PG/2021/170396 Sinadoc n. 27954/21 del 21/05/2021 recepito agli atti con prot. n. 31029 del 05/11/2021;
- Ufficio di Supporto Tecnico Geologico della Provincia di Rimini, parere prot. n. 31182 del 08/11/2021;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, parere trasmesso in data 07/12/2021 e recepito agli atti con prot. n. 34223 del 09/12/2021;
- AUSL della Romagna, U.O. Igiene e Sanità Pubblica – Rimini, parere prot. 2022/495/P del 03/01/2022 recepito agli atti con prot. n. 188 del 04/01/2022.

Accertato che il Piano è stato depositato presso la segreteria del Comune a libera visione nei modi di legge dalla data del 08/10/2021 alla data del 07/12/2021 (termine di cui all'art. 35 comma 1 L.R. 20/2000), ed il relativo avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio al n. 929 del 11/10/2021;

Dato atto che non sono pervenute entro il termine assegnato osservazioni ed opposizioni;

Dato atto che la Provincia di Rimini, con Decreto del Presidente n. 24 del 28/02/2022, recepito agli atti in data 07/03/2022 al prot. n. 7107, ha formulato le seguenti osservazioni e il parere motivato di Valsat sul Piano di Recupero in oggetto:

A) per quanto attiene ai contenuti urbanistici non vi sono osservazioni da formulare ai sensi dell'articolo 35, comma 4 della L.R. n. 20/2000;

B) in merito alla Valsat - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000, si esprimere parere motivato positivo relativamente alla proposta di Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 152/2006.

Il parere motivato, espresso ai sensi dell'art.15 del D. Lgs. 152/2006, ha il valore e gli effetti della valutazione ambientale e territoriale, ai sensi dell'art. 5, comma 7 lett. b) della L.R. 20/2000.

Ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. 152/2006, è necessario redigere, nell'atto conclusivo di approvazione del piano, la dichiarazione di sintesi;

C) per ciò che concerne il parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 si richiamano le valutazioni formulate dall'Ufficio di Supporto Tecnico Geologico provinciale con nota prot. n. 21207 del 08/11/2021.

Vista la seguente documentazione tecnica, che costituisce il Piano di Recupero in oggetto e che è depositata agli atti:

- Richiesta di approvazione del Piano di Recupero ai sensi dell'art. 12bis commi 2 e 3 del vigente RUE;
- Bozza dello schema di convenzione;
- Elaborato 01 - Estratti PSC, RUE e Stralcio Norme di Attuazione;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- Elaborato 02 - Documentazione catastale;
- Elaborato 03 - Relazione vincoli;
- Elaborato 04 - Foto Sondaggi;
- Elaborato 05 - Documentazione Fotografica;
- Elaborato 06 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Elaborato 07 - Relazione Tecnica (V.2);
- Elaborato 08 – ValSAT (V.2);
- Tavola 01 - Stato di fatto: Piante, prospetti e sezioni;
- Tavola 02 - Stato di fatto: Planimetria del contesto;
- Tavola 03 - Stato di fatto: Sondaggi;
- Tavola 04 - Calcolo Superfici, Standard e Indice di Permeabilità (V.2);
- Tavola 05 - Progetto: Piante, prospetti e sezioni (V.2);
- Tavola 06 - Comparativo: Piante, prospetti e sezioni (V.2.);
- Tavola 07 - Progetto: Confronto prospetti con indicazioni materiali (V.2);
- Tavola 08 - Progetto: Particolari Costruttivi (V.2);
- 01_Dichiarazione pavimenti-scale vetri;
- 02_Procedura accesso copertura.

Vista la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 13 marzo 2008, n. 9;

Vista il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15;

Vista la Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 e s.m.i.;

Dato atto che la proposta della presente Deliberazione è stata preventivamente pubblicata nella Sezione “Pianificazione e governo del territorio” nella Pagina Istituzionale conforme all'art. 51 del D. Lgs. n. 33/2013, istituita presso la Gazzetta Amministrativa della Repubblica Italiana (Amministrazione Trasparente), ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39.1 del D. Lgs. n. 33/2013;

Visto il relativo parere di regolarità tecnica: **favorevole**, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, allegato al presente atto;

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000, il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 12bis commi 2 e 3 del RUE vigente per opere di recupero di un fabbricato residenziale in Santarcangelo di Romagna (RN), in Via Zuppa 11, costituito dagli elaborati elencati in narrativa e depositati agli atti del Settore Territorio - Servizio Attuazione Urbanistica che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, ne costituiscono parte integrante e sostanziale, compreso lo schema di convenzione urbanistica, che verrà sottoscritto, in nome e per conto di questo Ente, dal Dirigente, in conformità alle norme regolamentari vigenti;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

2. di recepire ed integrare il Piano di Recupero con le prescrizioni contenute nei pareri espressi:

- Servizi tecnici del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere prot. int. 29901 del 25/10/2021;
 - ARPAE, parere PG/2021/170396 Sinadoc n. 27954/21 del 21/05/2021 recepito agli atti con prot. n. 31029 del 05/11/2021;
 - Ufficio di Supporto Tecnico Geologico della Provincia di Rimini, parere prot. n. 31182 del 08/11/2021;
 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, parere trasmesso in data 07/12/2021 e recepito agli atti con prot. n. 34223/2021 del 09.12.2021;
 - AUSL della Romagna, U.O. Igiene e Sanità Pubblica – Rimini, parere prot. 2022/495/P del 03/01/2022 recepito agli atti con prot. n. 188 del 04.01.2022.
 - Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 24 del 28/02/2022, recepito agli atti in data 07/03/2022 al prot. n. 7107;
- riportati in premessa, quali condizioni vincolanti per l'esecuzione del Piano di Recupero, dando atto che il presente provvedimento costituisce anche dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

3. di dare atto che non sono pervenute entro il termine del deposito del Piano di Recupero osservazioni ed opposizioni;

4. di dare atto, inoltre, che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Emanuele Sabbatani del Servizio Attuazione Urbanistica;

5. di demandare al Servizio Attuazione Urbanistica l'espletamento delle procedure conseguenti ai sensi di legge, attraverso la notifica del presente atto ai richiedenti e la pubblicazione sul BURERT.

LA GIUNTA COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito, per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto con il presente atto;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

Il Presidente
Alice Parma

Il Vice Vice Segretario
Ambra Eleonora Giudici