



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

ORIGINALE

ATTO DELLA GIUNTA
Seduta del 24/12/2020 n. 180

Oggetto : APPROVAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO APC.N2.4 DENOMINATO "ITALPACK", SITO IN SANTARCANGELO DI ROMAGNA VIA EMILIA, VIA ANDREA COSTA, AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. 20/2000

L'anno duemilaventi il giorno ventiquattro del mese di dicembre alle ore 09:45, 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

Premesso che in data 21/12/2018 al prot. n. 37816, il sig. Righetti Mauro nato a Santarcangelo di Romagna il 07/08/1958 ed ivi residente in Via Paolo Borsellino n. 15 in qualità di legale rappresentante della soc. Italpack srl con sede in Santarcangelo di Romagna, Via Andrea Costa n. 106, ha depositato richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata ambito APC.N2.4 denominato "Italpack", sito in Santarcangelo di Romagna, località Sant'Agata, Via Emilia – Via Andrea Costa e contraddistinto in catasto ai mappali nn. 12, 1134, 1137, 1226, 1228 del Foglio 10;

Dato atto che l'area in oggetto ricade nell'ambito APC.N2.4 "Ambiti produttivi comunali di integrazione" ai sensi degli artt. 67 del PSC e 32 del RUE;

Visto che l'intervento risulta programmato dal POC, nello specifico l'intervento risulta inserito nel POC1 proposta n. 3, scheda n. 15, approvato con D.C.C. n. 56 del 01/08/2017 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 263 del 04/10/2017;

Dato atto che per l'intervento in oggetto risulta sottoscritto l'accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. n. 20/2000 in data 16/03/2018 notaio Dott.ssa Stefania Di Mauro rep. n. 53.576 racc. n. 12.972 registrato a Rimini il 23/03/2018 n. 2763 serie 1T ed ivi trascritto il 23/03/2018 al n. 3646 R.G.O. e al n. 2418 Part.;

Vista l'istruttoria tecnica ai sensi dell'art. 69 di RUE con recepimento del parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (C.Q.A.P.), nella seduta n. 3N/2019 del 25/06/2019, che si è espressa con parere favorevole sul Piano Urbanistico Attuativo;

Dato atto che ai sensi degli artt. 5 e 35 della L.R. 20/2000 si è proceduto in data 28/06/2019 al deposito del Piano in oggetto nonché, con nota prot. n. 19946 del 28/06/2019, alla trasmissione degli elaborati di PUA 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 02/08/2019 prot. n. 23429 l'Ufficio di Supporto Tecnico Geologico della Provincia di Rimini ha richiesto modifica all'assetto del PUA con la motivazione di *"ricercare una soluzione alternativa alla realizzazione di una depressione morfologica quale opera di presidio idraulico, stante l'oggettiva difficoltà a garantirne l'effettiva funzionalità in determinate condizioni meteorologiche, oltre che sicuro ricettacolo degli inquinanti provenienti da strade e parcheggi che verrebbero dispersi nel sottosuolo, in contrasto con l'obiettivo di prevedere misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica, come indicato al comma 6 dell'art. 3.3 delle NTA del PTCP a cui rimanda il comma 1 lettera c) dell'art. 3.5 delle medesime norme"*;

Dato atto che, per la risoluzione delle problematiche sopra evidenziate ai sensi del comma 6 dell'art. 3.3 delle NTA del PTCP a cui rimanda il comma 1, lettera c) dell'art. 3.5 e in conformità al POC1, in data 09/03/2020 con Prot. n. 6618 veniva presentata richiesta di Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di impianto fognario per smaltimento delle acque meteoriche nel Fiume Uso e che lo stesso veniva rilasciato in data 09/11/2020 al n. 17;

Visto che a seguito della presentazione del Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di impianto veniva integrato e modificato l'assetto del PUA originario con nota



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

prot. 6884 del 11/03/2020, per recepire quanto richiesto dall'Ufficio di Supporto Tecnico Geologico della Provincia di Rimini, e pertanto si procedeva ad un nuovo deposito del PUA e a richiedere nuovamente i pareri agli Enti interessati;

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

- E-Distribuzione s.p.a., parere prot. 217948 del 03/04/2020 recepito agli atti in data 04/04/2020 con prot. n. 8304;
- ARPAE, parere prot. n. 51204 Sinadoc n. 20099/2019 del 06/04/2020 recepito agli atti in data 06/04/2020 prot. n. 8501;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Rimini, parere prot. n. 3985 del 02/04/2020 recepito agli atti in data 02/04/2020 prot. n. 8087;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, parere prot. n. 4604 del 08/04/2020 recepito agli atti in data 08/04/2020 prot. n. 8667;
- Provincia di Rimini, Ufficio di Supporto Tecnico Geologico, parere prot. n. 6644 fascicolo 07.04.03/0006/2019 del 04/05/2020 recepito agli atti in data 04/05/2020 prot. n. 10186;
- Adrigas s.p.a. parere del 18/05/2020 recepito agli atti in data 18/05/2020 prot. n. 11202;
- Hera s.p.a. , parere prot. n. 0058917 del 09/07/2020 recepito agli atti in data 10/07/2020 prot. n. 16026;
- Servizio Manutenzione e Patrimonio del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 03/08/2020;
- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2020/0196741/P del 05/08/2020 POS. 12/2020 recepito agli atti in data 05/08/2020 prot. n. 18553;
- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2020/0196716/P del 05/08/2020 POS. 116/2020 recepito agli atti in data 05/08/2020 prot. n. 18555;

Dato atto che la Provincia di Rimini, con Decreto del Presidente n. 90 del 11/12/2020, recepito agli atti in data 16/12/2020 al prot. n. 32158, ha formulato le seguenti osservazioni e la Valsat sul PUA 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 LR 20/2000, si esprime parere motivato positivo relativamente alla proposta di PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) di iniziativa privata AMBITO APC.N2.4 denominato*



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

“ITALPACK” (Comparto via Emilia Ovest POC1) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 152/2006, a condizione che si tenga adeguatamente conto di quanto riportato ai punti successivi:

- 1. dovranno essere definite le prestazioni energetiche attese degli interventi edilizi e in generale ogni ulteriore intervento volto a incrementare le prestazioni di sostenibilità ambientale dell'edificio;*
- 2. dovranno essere recepite le prescrizioni dei soggetti competenti in materia ambientale in riferimento alle caratteristiche progettuali dell'intervento edilizio e alle verifiche da eseguire in fase attuativa degli interventi.*

Il parere motivato, espresso ai sensi dell'art.15 del D. Lgs. 152/200, 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. 6844 del 04/05/2020.

Accertato che il Piano è stato depositato presso la segreteria del Comune a libera visione nei modi di legge dalla data del 23/03/2020 alla data del 16/07/2020 (termine di cui all'art. 35 comma 1 L.R. 20/2000 prorogati per effetto dell'art. 103 del D.L. 18/2020 del 17/03/2020 così come modificato dall'art. 37 del successivo D.L. 23/2020 del 08/04/2020), ed il relativo avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio al n. 235 del 23/03/2020;

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

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

- Tav. 1 – Stralcio di PSC, RUE e POCZERO, Rilievo Topografico, Inquadramento Territoriale;
- Tav. 2 – Estratto di mappa e visure;
- Tav. 3 – Documentazione fotografica;
- Tav. 4 – Planimetria e dati tecnici di progetto – Distanza dai confini;
- Tav. 5 – Planimetria piano quotato comparato;
- Tav. 6 – Sezioni e profili comparati;
- Tav. 7 – Planimetria di progetto con indicazione delle aree da cedere all'A.C.;
- Tav. 8 – Fabbricati esistenti, piante;
- Tav. 9 - Fabbricati esistenti, sezioni e prospetti;
- Tav. 10 – Fabbricati di progetto, planimetria piano terra;
- Tav. 11 – Fabbricati di progetto, pianta piano seminterrato – primo;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- Tav. 12 - Fabbricati di progetto, sezioni e prospetti;
- Tav. 13 – Inserimento urbanistico; viste prospettiche e rendering;
- Tav. 14 – Sistemazione paesaggistica, verde pubblico e abbattimento barriere architettoniche;
- Tav. 15 – Progetto parcheggio pubblico e opere stradali: sezioni tipo e particolari costruttivi;
- Tav. 16 – Segnaletica stradale: orizzontale e verticale;
- Tav. 17 – Progetto fognatura bianca – extracomparto;
- Tav. 18 – Progetto rotatoria extracomparto, progetto preliminare;
- Tav. 18/bis – Progetto rotatoria extracomparto, piano particellare di esproprio;
- Tav. 19 – Progetto urbanizzazione primaria su Via Andrea Costa extracomparto;
- Tav. 19/bis - Progetto urbanizzazione Strada di arrocco Via Emilia extracomparto;
- Tav. 20 – Computi metrici e quadro economico;
- Tav. 21 – Relazione geologica;
- Tav. 22 – Relazione di impatto acustico;
- Tav. 23 – Relazione tecnica illustrativa – Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 24 – Progetto reti, fognatura bianca-nera;
- Tav. 25 – Progetto reti, acquedotto e VV.FF.;
- Tav. 26 – Progetto reti, Telecom e Adrigas;
- Tav. 27 – Progetto reti, illuminazione pubblica e relazione;
- Tav. 28 – Progetto reti, Enel e distanza cabine elettriche;
- Tav. 29 – Planimetria verifica permeabilità;
- Tav. 30 – Relazione fogne e invarianza idraulica;
- Tav. 31 – Relazione per richiesta autorizzazione paesaggistica Soprintendenza;
- Tav. 32 – Tavola scavi per richiesta parere preventivo;
- Tav. 33 – Pareri Enti;
- Tav. 34 – Schema di Convenzione Urbanistica;
- Tav. 35 – Documento di VALSAT

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

Vista la Legge Regionale 19 dicembre 2002, n. 37;

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;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

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 Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata ambito APC.N2.4 denominato "Italpack", sito in Santarcangelo di Romagna, località Sant'Agata, Via Emilia – Via Andrea Costa e contraddistinto in catasto ai mappali nn. 12, 1134, 1137, 1226, 1228 del Foglio 10, 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;
 2. di recepire ed integrare il PUA con le prescrizioni contenute nei pareri espressi:
 - E-Distribuzione s.p.a., parere prot. 217948 del 03/04/2020 recepito agli atti in data 04/04/2020 con prot. n. 8304;
 - ARPAE, parere prot. n. 51204 Sinadoc n. 20099/2019 del 06/04/2020 recepito agli atti in data 06/04/2020 prot. n. 8501;
 - Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Rimini, parere prot. n. 3985 del 02/04/2020 recepito agli atti in data 02/04/2020 prot. n. 8087;
 - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, parere prot. n. 4604 del 08/04/2020 recepito agli atti in data 08/04/2020 prot. n. 8667;
 - Provincia di Rimini, Ufficio Difesa del Suolo, parere prot. n. 6644 fascicolo 07.04.03/0006/2019 del 04/05/2020 recepito agli atti in data 04/05/2020 prot. n. 10186;
 - Adrigas s.p.a. parere del 18/05/2020 recepito agli atti in data 18/05/2020 prot. n. 11202;
 - Hera s.p.a. , parere prot. n. 0058917 del 09/07/2020 recepito agli atti in data 10/07/2020 prot. n. 16026;
 - Servizio Manutenzione e Patrimonio del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 03/08/2020
 - Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2020/0196741/P del 05/08/2020 recepito agli atti in data 05/08/2020 prot. n. 18553;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2020/0196716/P del 05/08/2020 recepito agli atti in data 05/08/2020 prot. n. 18555;
 - Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 90 del 11/12/2020, recepito agli atti in data 16/12/2020 al prot. n. 32158;
- riportati in premessa, quali condizioni vincolanti per l'esecuzione del PUA, 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 P.U.A. osservazioni ed opposizioni;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

4. di dare atto, inoltre, che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Luca Montanari 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 Segretario
Ambra Eleonora Giudici