



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

ORIGINALE

ATTO DELLA GIUNTA
Seduta del 28/04/2022 n. 45

Oggetto : APPROVAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO APC.E DENOMINATO "ADRIAUTO", SITO IN SANTARCANGELO DI ROMAGNA VIA EMILIA, VIA TAZIO NUVOLARI, AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 L.R. 24/2017.

L'anno duemilaventidue il giorno ventotto del mese di Aprile alle ore 09:40, 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 Segretario Generale **Dott. Luca Uguccione**.

Alice Parma nella sua qualita' 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 23/12/2019 al prot. n. 37147, il sig. Lamberto Rossi in qualità di liquidatore della soc. “Adriaauto s.r.l. in liquidazione” con sede in Savignano sul Rubicone (FC), Via Castelveccchio n. 23, ha depositato richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata ambito APC.E denominato “Adriaauto”, sito in Santarcangelo di Romagna, località Sant’Agata, Via Emilia – Via Tazio Nuvolari e contraddistinto in catasto ai mappali nn. 177, 2080 del Foglio 10;

Dato atto che l’area in oggetto ricade nell’ambito APC.E “Ambiti produttivi comunali esistenti, in prevalenza urbanizzati” ai sensi degli artt. 65 delle norme di P.S.C. e 31 delle norme di R.U.E.;

Visto che l’intervento risulta programmato dal POC, nello specifico l’intervento risulta inserito nel POC1 proposta n. 60, scheda n. 14, 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 20/06/2018 notaio Dott. Marcello Porfiri rep. n. 11.121 racc. n. 5.075 registrato a Cesena il 22/06/2018 n. 4808 serie 1T e trascritto Rimini il 22/06/2018 al n. 5234;

Visto che parte delle opere rientranti nel PUA insistono su Via Tazio Nuvolari su area formalmente acquisita nel demanio del Comune in data 12/10/2020, con atto del notaio dott.ssa Mariangela Di Taranto rep. n. 18.870 racc. n. 7.270 registrato a Rimini il 20/10/2020 n. 8893 serie 1T ed ivi trascritto il 20/10/2020 reg. gen. 12625-12626-12627 reg. part. 8411-8412-8413 per i mappali identificati in catasto al foglio 10 particelle nn. 1436, 1437 e 1438;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Vista l'istruttoria tecnica ai sensi dell'art. 69 del vigente RUE con recepimento del parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (C.Q.A.P.), nella seduta n. 4N/2020 del 10/12/2020, 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 28/12/2020 al deposito del Piano in oggetto nonché, con nota prot. n. 33272 del 28/12/2020, alla trasmissione degli elaborati di PUA alla Provincia di Rimini ed agli Enti interessati per la richiesta dei pareri di competenza;

Dato atto che risultano recepiti i definitivi pareri, nulla osta e autorizzazioni/concessioni sottodescritti, le cui copie sono depositate agli atti:

- Settore Territorio – Staff Servizi Trasversali del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 05/01/2021 recepito agli atti in data 05/01/2021 prot. n. 197;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco Rimini, parere prot. n. 129 del 05/01/2021 recepito agli atti in data 07/01/2021 prot. n. 207;
- Adrigas s.p.a., parere del 26/01/2021 recepito agli atti in data 27/01/2021 prot. n. 2327;
- Hera s.p.a., parere prot. n. 0015329/21 del 15/02/2021 recepito agli atti in data 15/02/2021 prot. n. 4250;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, parere prot. n. MIBACT/MIBACT_SABAP-RA_UO2/22/02/2021/0002524-P del 22/02/2022 recepito agli atti in data 22/02/2022 prot. n. 5191;
- A.N.A.S. s.p.a., parere prot. n. 219583 del 12/04/2021 recepito agli atti in data 13/04/2021 prot. n. 9999;
- E-Distribuzione s.p.a., parere prot. E-DIS-01/10/2021-0821852 del 01/10/2021 recepito agli atti in data 02/10/2021 con prot. n. 27445;
- Provincia di Rimini, Ufficio di Supporto Tecnico Geologico, parere prot. n. 18823 fascicolo 07.04.03/0012/2020 del 05/10/2021 recepito agli atti in data 05/10/2021 prot. n. 27694;
- ARP AE, parere prot. n. PG/2021/156941 Sinadoc n. 478/21 del 12/10/2021 recepito agli atti in data 12/10/2021 prot. n. 28575;
- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2021/0302365/P Pos. 16/2020 del 28/10/2021 recepito agli atti in data 29/10/2021 prot. n. 30416;
- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2021/0302413/P Pos. 202/2020 del 28/10/2021 recepito agli atti in data 29/10/2021 prot. n. 30422;
- Settore Territorio – Ufficio del Dirigente del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere integrativo del 09/02/2022 recepito agli atti in data 10/02/2022 prot. n. 4344;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Dato atto che la Provincia di Rimini, con Decreto del Presidente n. 51 del 27/04/2022, recepito agli atti in data 28/04/2022 al prot. n. 13120, 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 esprimere parere motivato positivo relativamente alla proposta di PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) di iniziativa privata AMBITO APC.E denominato "ADRIAUTO"- Via Emilia, Via Nuvolari (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, anche attraverso l'implementazione di fonti rinnovabili, secondo quanto disposto dalla LR 26/2004, e in generale ogni ulteriore intervento volto a incrementare le prestazioni di sostenibilità ambientale degli edifici;*
 - 2. relativamente ai fabbricati commerciali dismessi e oggetto di sostituzione con il nuovo intervento, anche in considerazione dell'attività preesistente di autofficina, nella fase esecutiva del progetto dovrà essere verificato lo stato di qualità del suolo e del sottosuolo, facendo riferimento ai livelli di contaminazione previsti dalla parte IV, titolo V, allegato 5 tab.1 del D.Lgs 152/2006;*
 - 3. 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. 18823 del 05/10/2021.*



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Accertato che il Piano è stato depositato presso la segreteria del Comune a libera visione nei modi di legge dalla data del 28/12/2020 alla data del 26/02/2021, ed il relativo avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio al n. 1213 del 28/12/2020;

Dato atto che entro il termine di cui sopra risultano pervenute n. 2 osservazioni:

- 1) prot. n. 4586 del 17/02/2021 presentata da D. B.;
- 2) prot. n. 5749 del 26/02/2021 presentata dalla ditta B. G. di B. P. G., M. & C. s.n.c..

Dato atto che le stesse sono state valutate dalla Giunta Comunale nella seduta del 19/04/2021, e che le stesse risultano:

- osservazione 1): accolta con adeguamento della documentazione e degli elaborati che costituiscono il PUA presentato con particolare riferimento alla Valsat;
- osservazione 2): parzialmente accolta per:
 - punti 1), 2) e 3) accolti con modifica e aggiornamento degli elaborati che costituiscono il PUA con l'esatta indicazione dei confini catastali della proprietà che ha presentato l'osservazione, in riferimento anche alle opere di progetto;
 - punto 4) non accolto in quanto è stato valutato che il rifacimento della fognatura bianca nella posizione esistente risulta la soluzione più opportuna anche tenuto conto della servitù già istituita al momento della cessione delle aree, e che il muretto esistente non verrà interessato dalle opere. Si specifica che in sede di accantieramento si terrà conto delle attività insediate esistenti;
 - punto 5) non accolto in quanto la recinzione esistente costituita da pali e rete metallica non viene interessata dall'intervento;
 - punto 6) non pertinente in quanto la richiesta di apertura del nuovo passo carraio su Via Tazio Nuvolari sarà valutata dai preposti uffici comunali con separato procedimento alla conclusione e cessione delle opere pubbliche dietro richiesta presentata dai proprietari delle aree interessate.

Visto che a seguito delle richieste d'integrazione documentale per l'istruttoria tecnica del PUA e dagli Enti per l'emissione del parere di competenza, dalla conformazione del progetto a seguito delle osservazioni sopra richiamate risultano pervenute le seguenti integrazioni documentali con le note prot. nn. 31003, 31005, 31006 del 05/12/2020, n. 24747 del 07/09/2021, n. 24748 del 07/09/2021, n. 24749 del 07/09/2021, n. 24751 del 07/09/2021, n. 24754 del 07/09/2021, n. 24791 del 07/09/2021, n. 26704 del 25/09/2021, n. 27927 del 07/10/2021, n. 28779 del 14/10/2021, n. 29675 del 22/10/2021, n. 3792 del 07/02/2022;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

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

- Tav. 1 – Stato di Fatto – Stralcio PSC-RUE-POC;
- Tav. 2 – Estratto di mappa - visure;
- Tav. 3 – Stato di Fatto;
- Tav. 4 – Documentazione Fotografica;
- Tav. 5 – Planimetria e dati tecnici;
- Tav. 6 – Planimetria permeabilità del suolo;
- Tav. 7 – Planimetria di progetto e aree da cedere;
- Tav. 8/A – Planimetria piano quotato;
- Tav. 8/B – Sezioni e profili;
- Tav. 9 – Fabbricato A - progetto;
- Tav. 10 – Fabbricato B - progetto;
- Tav. 11 – Viste prospettiche e rendering;
- Tav. 12/A – Sistemazione area esterna – verde pubblico;
- Tav. 13 – Progetto parcheggio pubblico;
- Tav. 14 – Particolari parcheggio pubblico
- Tav. 15 – Progetto strada di arrocco – ingresso
- Tav. 16 – Pista ciclabile extra-comparto
- Tav. 17 – Planimetria reti fognarie
- Tav. 18 – Profili e particolari costruttivi fogna bianca
- Tav. 19 – Profili particolari costruttivi fogna nera
- Tav. 20 – Relazione fogne
- Tav. 21 – Computi metrici e quadro economico
- Tav. 23 – Vigili del fuoco – Acquedotto - Gas
- Tav. 24 – Impianto Elettrico e pubblica Illuminazione
- Tav. 25 – Tavola Nulla Osta Soprintendenza beni Archeologici
- Tav. 26 – Relazione Tecnica Illustrativa
- Tav. 27 – Schema di convenzione urbanistica
- Tav. 28 – Studio ambientale Valsat
- Tav. 28a – Allegato A – Valutazione previsionale di impatto acustico
- Tav. 28b – Allegato A – Valutazione previsionale di impatto acustico – integrazione del 25/01/2021
- Tav. 29 – Norme tecniche di attuazione

Tenuto conto che il Piano prevede per il fabbricato “A” la realizzazione a confine con la futura proprietà pubblica (pista ciclabile) della banchina coperta per il carico e scarico merci e relativa area di manovra come meglio individuati negli elaborati grafici Tav. 5 - Planimetria e dati tecnici e Tav. 9 – Fabbricato A – progetto del PUA;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Vista la proposta avanzata di realizzare i singoli interventi con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per il fabbricato “A” e tramite Permesso di Costruire per il fabbricato “B”;

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 la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15;

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

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

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 e dell'art. 4 L.R. 24/2017, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata ambito APC.E denominato “Adriaauto”, sito in Santarcangelo di Romagna, località Sant'Agata, Via Emilia – Via Tazio Nuvolari e contraddistinto in catasto ai mappali nn. 177, 2080 del Foglio 10, costituito dagli elaborati elencati in narrativa e depositati agli atti del Settore Territorio - Servizio Attuazione Urbanistica, SIT che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, ne costituiscono parte integrante e sostanziale, compreso lo



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

schema di convenzione urbanistica, che verrà sottoscritto, in nome e per conto di questo Ente, dalla Dirigente del Settore Territorio, in conformità alle norme regolamentari vigenti;

2. di recepire ed integrare il PUA con le prescrizioni contenute nei seguenti pareri:

- Settore Territorio – Staff Servizi Trasversali del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 05/01/2021 recepito agli atti in data 05/01/2021 prot. n. 197;
- Comando provinciale Vigili del Fuoco Rimini, parere prot. n. 129 del 05/01/2021 recepito agli atti in data 07/01/2021 prot. n. 207;
- Adrigas s.p.a., parere del 26/01/2021 recepito agli atti in data 27/01/2021 prot. n. 2327;
- Hera s.p.a., parere prot. n. 0015329/21 del 15/02/2021 recepito agli atti in data 15/02/2021 prot. n. 4250;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, parere prot. n. MIBACT\MIBACT_SABAP-RA_UO2\22/02/2021\0002524-P del 22/02/2022 recepito agli atti in data 22/02/2022 prot. n. 5191;
- A.N.A.S. s.p.a., parere prot. n. 219583 del 12/04/2021 recepito agli atti in data 13/04/2021 prot. n. 9999;
- E-Distribuzione s.p.a., parere prot. E-DIS-01/10/2021-0821852 del 01/10/2021 recepito agli atti in data 02/10/2021 con prot. n. 27445;
- Provincia di Rimini, Ufficio di Supporto Tecnico Geologico, parere prot. n. 18823 fascicolo 07.04.03/0012/2020 del 05/10/2021 recepito agli atti in data 05/10/2021 prot. n. 27694;
- ARPAE, parere prot. n. PG/2021/156941 Sinadoc n. 478/21 del 12/10/2021 recepito agli atti in data 12/10/2021 prot. n. 28575;
- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2021/0302365/P Pos. 16/2020 del 28/10/2021 recepito agli atti in data 29/10/2021 prot. n. 30416;
- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2021/0302413/P Pos. 202/2020 del 28/10/2021 recepito agli atti in data 29/10/2021 prot. n. 30422;
- Settore Territorio – Ufficio del Dirigente del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 09/02/2022 recepito agli atti in data 10/02/2022 prot. n. 4344;
- Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 51 del 27/04/2022, recepito agli atti in data 28/04/2022 al prot. n. 13120;

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 sono pervenute entro il termine del deposito del P.U.A. n. 2 osservazioni e che il PUA risulta conformato alle stesse così come valutato dalla Giunta Comunale nella seduta del 19/04/2021 e riportato in dettaglio in premessa;

4. di autorizzare per il fabbricato “A” la realizzazione a confine con la futura proprietà pubblica (pista ciclabile) della banchina coperta per il carico e scarico merci e relativa area di manovra come meglio individuati negli elaborati grafici tavole 5 e 9 del PUA;

5. di dare atto che la realizzazione dei singoli interventi avverrà con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per il fabbricato “A” e tramite il rilascio di Permesso di Costruire per il fabbricato “B”;

6. di dare atto, inoltre, che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Luca Montanari del Servizio Attuazione Urbanistica, SIT;

7. di demandare al Servizio Attuazione Urbanistica, SIT 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;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

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 Segretario Generale
Dott. Luca Uguccioni