



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

ORIGINALE

ATTO DELLA GIUNTA
Seduta del 12/06/2018 n. 63

**Oggetto : APPROVAZIONE DI VARIANTE INESSENZIALE A PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA "C2" IN LOCALITÀ SANTA
GIUSTINA PRESENTATA DALLA DITTA SOC. PESARESI GIUSEPPE S.P.A.,
INERENTE LA REALIZZAZIONE DI UNA CASSA DI ESPANSIONE.**

L'anno duemiladiciotto il giorno dodici del mese di giugno alle ore 14:45, 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	ZANGOLI EMANUELE	Vice Sindaco	P
3	DONINI PAOLA	Assessore	P
4	RINALDI DANILO	Assessore	P
5	FUSSI PAMELA	Assessore	P
6	SACCHETTI FILIPPO	Assessore	A

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa alla seduta, con funzioni di verbalizzante, il Vice Segretario Generale **Alessandro Petrillo**.

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 con Delibera di C.C. n. 66 del 25/10/2007, è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata di espansione residenziale, ex zona "C/2" Località Santa Giustina, di cui alla relativa Convenzione Urbanistica registrata al rep. n. 132247 racc. n. 21171, a seguito del quale la Ditta "Pesaresi Giuseppe Spa" ha presentato il Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, rilasciato in data 21/07/2010 al n. 24, il quale prevedeva la realizzazione di un maxitubo per lo stoccaggio delle acque bianche nei massimi picchi di piena, costituito da uno scatolare prefabbricato;

Visto che in data 03/02/2017 al prot. n. 3087, il Sig. Ulisse Pesaresi in qualità di legale rappresentante della soc. Pesaresi Giuseppe spa, ha depositato richiesta di approvazione di Variante Inessenziale a Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata zona "C2" sito in Santarcangelo di Romagna, località Santa Giustina e contraddistinto in catasto ai mappali n. 2679, 2680, 517, 166 parte, 178 parte, 177 parte del Foglio 12, per la realizzazione, in area extracomparto, di una cassa di espansione in luogo del maxitubo per lo stoccaggio delle acque bianche.

Dato atto che la realizzazione della cassa di espansione a monte dell'abitato di Santa Giustina, risulta la soluzione più appropriata per risolvere la nota criticità idraulica della zona, come individuata dalla tav. 17 del PSC "Rete idrografica del Consorzio di bonifica – criticità nel deflusso superficiale". L'allegato 10 delle Norme di PSC individuano tale area come "area di basso morfologico", ove si verificano ristagni superficiali di acqua in concomitanza di eventi meteorici eccezionali. Per tale area le Norme prevedono, da parte dell'Amministrazione Comunale, la messa in funzione di "opere di presidio idraulico", da programmare attraverso gli strumenti di pianificazione attuativa (PUA e POC).

Rilevato che, per l'interesse pubblico che riveste, l'intervento risulta programmato dal POC1, nell'allegato "Varianti a PUA approvati" (intervento n.7 - proposta n. 44), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 01/08/2017 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 263 del 04/10/2017, con il quale si *prevede la realizzazione della cassa di espansione* "tramite la cessione di area attrezzata necessaria per la laminazione della zona limitrofa a Santa Giustina;

Valutato inoltre che la cassa di espansione, secondo quanto rappresentato negli elaborati di Piano, sarà realizzata attraverso la creazione di una depressione superficiale, per una profondità variabile tra 0,40 m e 0,55 m rispetto all'attuale quota del terreno, per una capacità di invaso di 9.952 mc. Con la finalità progettuale condivisa con l'Amministrazione di *creare un'opera che si integra con l'area circostante e il comparto residenziale da realizzare, al fine di ottenere un verde di quartiere attrezzato, in grado di riqualificare anche l'abitato di Santa Giustina.*

Rilevato che il PSC, approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 21.07.2010 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 119 del 15.09.2010 e successiva variante approvata con Delibera di C.C. n. 41 del 09.05.2012 in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012 individua:

- l'area oggetto di Piano Particolareggiato ex zona C/2, quale Ambito per nuovo insediamento AN.A.3, costituito da PUA approvato all'atto dell'approvazione del PSC, per il quale si conserva la disciplina particolareggiata in vigore ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- l'area interessata dalla realizzazione della cassa di espansione ricade nell' ambito produttivo sovracomunale di nuovo insediamento APS.N2.3 Triangolone, nel sub comparto (b) adibito ad attrezzature e spazi collettivi di rilievo Comunale COLL.C con specifica destinazione a Verde pubblico attrezzato e parchi urbani (par) ai sensi degli artt. 79 del P.S.C. e 53 del R.U.E

e che il RUE vigente, di cui alla Variante 2, approvata con Delibera di C.C. n. 94 del 22/12/2016, in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 17 del 25.01.2017, conferma le destinazioni urbanistiche di PSC;

Rilevato che ai sensi dell'art. 53 comma 2 del PSC si intendono varianti non sostanziali, *le modifiche al PUA e alle convenzioni non sostanziali, tali da non implicare incremento del carico urbanistico, riduzione delle dotazioni territoriali o modifica delle categorie di destinazioni d'uso*, come nel caso di specie;

Rilevato che ai sensi dell'art. 52 delle Norme di RUE, l'opera in oggetto si configura come un intervento di urbanizzazione primaria, quale “opera di presidio idraulico ed implementazione del sistema fognario e di scolo delle acque meteoriche”, strettamente connessa e necessaria alla funzionalità dell'insediamento del comparto di attuazione del PUA ex zona C/2, e dell'intera frazione di santa Giustina, da realizzarsi in area esterna all'area definita dal comparto;

Rilevato che ai sensi dell'art. 53 comma 11.3 delle Norme di RUE, all'interno delle attrezzature e spazi collettivi COLL.C (par), *è ammessa la realizzazione di pubblici esercizi b11*. Pertanto si ritiene ammissibile la proposta di realizzazione di un chiosco ad uso bar, con parcheggio privato annesso, dando atto che, lo stesso sarà realizzato con autonomo titolo abilitativo diretto, secondo quanto previsto dal medesimo articolo di norma, e pertanto escluso dal presente procedimento di variante al PUA;

Dato che la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (C.Q.A.P.), ha espresso parere favorevole nella seduta n. 3N/2017 del 23/05/2017, in quanto ha valutato positivamente il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbano ed ambientale

Rilevato che per l'esame della variante urbanistica, ai sensi dell'art. 14 del D.lgs 241/90 e s.m.i. è stata convocata la Conferenza di Servizi riunitasi in prima riunione in data 06/04/2017;

Richiamato il verbale di prima seduta, al quale risultano allegati i seguenti pareri:

- Provincia di Rimini, Ufficio Difesa del Suolo, in data 04/04/2017 prot. n. 6113/C1907, con nota pervenuta agli atti in data 05/04/2017 prot. n. 10148, ha espresso parere favorevole alle seguenti prescrizioni:
 - Per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre apposita relazione geologica così come prescritto dalla legge, ricostruendo la successione litostratigrafica del sottosuolo delle aree di ingombro di ciascuno edificio attraverso prove dirette che investighino il “volume significativo” di terreno di cui al punto b.3 del D.M. 11/03/1988 (prescrizione impartita nel parere espresso con nota del 23/02/2005 prot. n. 11352, recepita agli atti n data 28/02/2005 prot. n. 3739);



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- Potranno essere rilasciate le autorizzazioni edilizie relative al comparto C2 solo successivamente alla realizzazione e collaudo della vasca di laminazione prevista a protezione dell'abitato di Santa Giustina di cui alla presente variante;
 - Sono da considerarsi come prescrittive tutte le indicazioni progettuali della vasca di laminazione contenute al paragrafo 1.6 della relazione tecnica generale (TAV. VL1a), con particolare riferimento al dimensionamento per la capacità di invaso massima, alle modalità di scarico, alle opere di protezione, alla risagomatura del fosso stradale, alla necessità di operare una periodica manutenzione per garantire la funzionalità ed efficienza nel tempo;
 - Si segnala, inoltre, l'opportunità di dotare l'area interessata dalla realizzazione della vasca di laminazione di segnaletica atta ad avvisare della possibilità di riempimento della medesima in occasione di precipitazioni meteoriche e di procedere quanto prima all'incremento della sua capacità di invaso, visto i benefici che ne derivano per l'abitato di Santa Giustina anche per tempi di ritorno delle precipitazioni più cautelativi.
- Comune di Rimini, Direzione Lavori Pubblici e Qualità Urbana – Settore infrastrutture e Grande Viabilità, in data 05/04/2017 prot. n. 78768, con nota pervenuta agli atti in data 05/04/2017 prot. n. 10167, ha espresso parere favorevole.
- Dato atto che il progetto è stato integrato in data 23/04/2018 al prot. n. 12715 in recepimento delle prescrizioni ed indicazioni degli Enti intervenuti in CdS e che in data 07/05/2018 è stata convocata la seconda seduta di Conferenza che si è conclusa positivamente recependo i seguenti pareri, allegati al verbale:
- A.R.P.A.E., in data 04/05/2018 prot. n. RN/2018/4173, con nota pervenuta agli atti in data 04/05/2018 prot. n. 13622, ha espresso parere favorevole.
 - A.U.S.L. della Romagna, in data 04/05/2018 prot. n. 0110649/P POS. 86/2017, con nota pervenuta agli atti in data 05/05/2018 prot. n. 13643, ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - Dovranno essere garantite la manutenzione ordinaria e straordinaria di bacino di laminazione ed opere idrauliche connesse, nonché il rispetto di tutte le misure di lotta ad Aedes Albopictus (zanzara tigre) previste nell'ordinanza comunale in materia;
 - Le caratteristiche costruttive del bacino stesso e dell'area che lo ospita dovranno garantire facili e rapidi interventi di sfalcio del verde di contorno, pulizia e manutenzione del bordo e del fondo di bacino; le caratteristiche del fondo di bacino dovranno garantire che lo svuotamento sia totale e non si originino fenomeni anche minimi di ristagno d'acqua;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- I tempi massimi di stazionamento acque nel bacino di laminazione, in condizioni di massima criticità, non potranno superare i 5 giorni, con la massima attenzione e sorveglianza nel periodo annuale di vita di Aedes Albopictus (da aprile a tutto ottobre compreso);
 - Il previsto edificio ad uso bar dovrà avere le caratteristiche e dotazioni previste dalla vigente regolamentazione igienico edilizia.
- Comune di Rimini, Dipartimento Territorio – Settore infrastrutture, Mobilità e Qualità Ambientale, in data 07/05/2018 prot. n. 126475, con nota pervenuta agli atti in data 07/05/2018 Prot. n. 13707, ha espresso parere favorevole.
- Provincia di Rimini, Ufficio Difesa del Suolo, in data 07/05/2018, con mail pervenuta agli atti in data 08/05/2018 Prot. n. 13864, ha espresso parere favorevole.
- Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale, in data 26/04/2018 ha espresso parere favorevole.

Accertato che la Variante Inessenziale al PUA è stata depositata presso la segreteria del Comune a libera visione nei modi di legge dal 22/03/2017 e per 60 giorni consecutivi, ed il relativo avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio numero registro 239/2017 dal 22/03/2017 al 22/05/2017;

Considerato che non sono pervenute entro il termine assegnato osservazioni ed opposizioni; Vista la seguente documentazione tecnica, come valutata in sede di CdS, che costituisce Variante Inessenziale al Piano Particolareggiato in oggetto e che è depositata agli atti:

	Relazione di calcolo definitivo fognature
Tav. 1.2	Individuazione aree
Tav. 2	Sistemazione paesaggistica
Tav. 2.1	Particolari
Tav. 3	Fognatura
Tav. VL1a	Relazione tecnica generale
Tav. VL1b	Relazione idrologico idraulica
Tav. VL1c	Documentazione fotografica
Tav. VL2	Planimetria di progetto
Tav. VL3	Sezioni fosso e particolari costruttivi
Tav. VL4	Profili e manufatti di ingresso/uscita
	Computo metrico



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

	Quadro economico
--	------------------

Vista la Legge Regionale n. 47/1978 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale n. 20/2000;

Vista la Legge 7/08/1990 n. 241;

Visto il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

Visto il Decreto Legislativo 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii.;

Visto il Decreto Legislativo 16/01/2008 n. 4 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale n. 19/2008 e ss.mm.ii.;

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 la Variante inessenziale al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ex zona "C2" sito in Santarcangelo di Romagna, località Santa Giustina e contraddistinto in catasto ai mappali n. 2679, 2680, 517, 166 parte, 178 parte, 177 parte del Foglio 12, ai sensi dell'art. 5, comma 13, lett. b) L. 106/2011 di conversione del Decreto n. 70/2011, costituito dagli elaborati elencati in narrativa e depositati agli atti del Settore Territorio - Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale che non costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che vengono depositati agli atti;
2. di recepire, facendoli propri, i pareri espressi:
 - A.R.P.A.E., in data 04/05/2018 prot. n. RN/2018/4173, con nota pervenuta agli atti in data 04/05/2018 prot. n. 13622;
 - A.U.S.L. della Romagna, in data 04/05/2018 prot. n. 0110649/P POS. 86/2017, con nota pervenuta agli atti in data 05/05/2018 prot. n. 13643;
 - Comune di Rimini, Dipartimento Territorio – Settore infrastrutture, Mobilità e Qualità Ambientale, in data 07/05/2018 prot. n. 126475, con nota pervenuta agli atti in data 07/05/2018 Prot. n. 13707;
 - Provincia di Rimini, Ufficio Difesa del Suolo, in data 07/05/2018, con mail pervenuta agli atti in data 08/05/2018 Prot. n. 13864;
 - Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale del 26/04/2018



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

riportati in premessa, richiamati ai verbali di I seduta del 05/04/2017 e di II seduta del 07/05/2018 di CdS, quali condizioni vincolanti per l'esecuzione della variante al Piano Particolareggiato;

3. di dare atto che non sono pervenute entro il termine del deposito del P.U.A. osservazioni ed opposizioni;
4. di demandare alla successiva presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato per l'attuazione della cassa di espansione a monte dell'abitato di Santa Giustina, in conformità al progetto valutato in sede di Conferenza di Servizi e nel rispetto dei pareri espressi sopra richiamati, e la relativa modifica e/o integrazione della Convenzione Urbanistica del PUA ex zona C/2 Località Santa Giustina, registrata al rep. n. 132247 racc. n. 21171 del 16/10/2008, che verrà sottoscritto, in nome e per conto di questo Ente, dal Dirigente;
5. di demandare ad un autonomo titolo abilitativo diretto la realizzazione del chiosco ad uso bar con parcheggio privato annesso, ai sensi dell'art. 53 comma 11.3 delle Norme di RUE, e di escluderlo dal presente procedimento di variante al PUA;
6. che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Luca Montanari del Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale;
7. di dare mandato al Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti affinché l'avviso di avvenuta approvazione della stessa venga pubblicato ai sensi del comma 8 dell'art. 34 della L.R. 20/2000 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna.

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 Generale
Alessandro Petrillo