

C O M U N E D I C O R I A N O

PROVINCIA DI RIMINI

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num.Delibera: 49	Oggetto: APPROVAZIONE DELLA "VARIANTE DI AGGIORNAMENTO 2023" RELATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO SANPA "AMBITO DELLA COMUNITA' DI SAN PATRIGNANO" DI CUI ALLA SCHEDA PROGETTUALE N. 79 DELL'ALLEGATO B ALLE NDA DEL PRG (GIÀ PSZ1-SANPA)
Data: 29/11/2023	

L'anno duemilaventitre, il giorno ventinove, del mese di novembre alle ore 21:08, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla convocazione, per la trattazione delle proposte all'ordine del giorno, partecipano i seguenti Consiglieri:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
Ugolini Gianluca	Sindaco	R	
Aluigi Stefano	Consigliere	R	
Bianchi Roberto	Consigliere	R	
Fabbri Gianluca	Consigliere	R	
Leonardi Alessandro	Consigliere	R	
Mantani Davide	Consigliere	R	
Marzi Luca	Consigliere	R	
Mazzotti Loris	Consigliere	R	
Ottogalli Paolo	Consigliere	R	
Paolucci Cristian	Consigliere	R	
Pecci Anna	Consigliere	R	
Rosa Primiano	Consigliere	R	
Sampaolo Aldo	Consigliere	R	
Santoni Giulia	Presidente del Consiglio	R	
Spinelli Domenica	Vice Sindaco	R	
Talacci Roberta	Consigliere	R	
Vallorani Debora	Consigliere	R	

P: Presente; **R:** in collegamento remoto; **A:** assente

Presiede Santoni Giulia in qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste il Segretario Generale Danilo Fricano.

La seduta è ORDINARIA.

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA "VARIANTE DI AGGIORNAMENTO 2023" RELATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO SANPA "AMBITO DELLA COMUNITA' DI SAN PATRIGNANO" DI CUI ALLA SCHEDA PROGETTUALE N. 79 DELL'ALLEGATO B ALLE NDA DEL PRG (GIÀ PSZ1-SANPA)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 28/02/2008 è stato controdedotto ed approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato PUA PSZ 1,2,6 San Sanpa "Ambito della comunità di San Patrignano" relativo alla scheda progettuale n. 79 di cui all'allegato B alle NdA di PRG;
- in data 05/06/2008 è stata sottoscritta la convenzione attuativa del Piano Particolareggiato nella forma della scrittura privata autenticata dal Notaio Massimo Albore di Rimini (Rep. 7.995, Racc. 2.583, trascritta all'Agenzia delle Entrate ufficio provinciale di Rimini il 02/07/2008 Reg. Gen. n. 10524 Reg. Part. n. 6244) con la quale i soggetti attuatori si impegnavano a:
 - Realizzare una rotatoria all'intersezione della via San Patrignano con la Via Fienile e la S.P. trasversale Marecchia;
 - Ampliamento della S.P. trasversale Marecchia nel tratto compreso a monte ed a valle dell'intersezione con la via Rigardara, con cessione dell'area per la realizzazione della Rotatoria prevista all'innesto della via Rigardara;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 29/09/2009 è stata approvata, relativamente al Piano Particolareggiato in parola, una specifica presa d'atto riguardante i nuovi elaborati grafici redatti in adeguamento ai pareri degli Enti, ai disposti della sopra richiamata delibera di approvazione nonché di rettifica degli errori materiali riscontrati;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 17/12/2012 è stata approvata variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata PSZ 1,2,6 San Sanpa "Ambito della comunità di San Patrignano" denominata "Variante area sportiva";
- a seguito dell'approvazione della sopra richiamata variante non si è provveduto ad alcun aggiornamento della Convenzione urbanistica (Rep. 7.995, Racc. 2.583) sottoscritta in data 05/06/2008 sopra richiamata;
- l'ambito in oggetto, sottoposto ai sensi dell'art. 112 delle NdA di PRG vigente all'approvazione di specifica pianificazione attuativa, è interamente ubicato all'interno del territorio agricolo del comune di Coriano ed è destinato alle attività direttamente ed indirettamente funzionali ai compiti della Comunità;
- in fase di approvazione del Piano Particolareggiato originario sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - 1) nota prot. 0068365 del 12/07/07 di **AUSL-ARPA** — dipartimenti di sanità Pubblica — MOT-NIP, ricevuto con nota prot. 12059 del 31/07/2007, parere favorevole ai sensi dell'art. 19 lett. H, della L.R. 04/05/82, n. 19 nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - *In sede di progettazione esecutiva si dovrà valutare la compatibilità ambientale degli insediamenti di progetto con gli usi ammessi negli insediamenti limitrofi nonché le opportune ed eventuali opere di mitigazione. Qualora gli edifici di progetto siano destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, dovrà essere richiesto lo specifico parere al NIP, come previsto dagli artt. 33 e 41 della L.R. 31/2002 (disciplina generale dell'edilizia);*
 - *All'interno della fascia cimiteriale possono essere effettuati solo gli interventi ammessi dalla vigente regolamentazione.*
 - 2) nota prot. 30935/C0206 del 27/06/2007 dell'**U.O.A. Difesa del Suolo**, ricevuto con nota prot. 10727 del 04/07/2007, parere favorevole ai sensi dell'art. 37 L.R. 31/02 così come modificato dall'art. 14 della L.R. 10/03, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - *La porzione di SCHEDA PROGETTO 5, come delimitata nella Tav. 18a interessata dal vincolo*

di frana quiescente, così come riportato nella Tav. 6.1 di Piano, non può essere interessata da alcun intervento edificatorio, ivi compresa la fascia di sicurezza di 5 metri cartografata nell'elaborato C07 dello studio geologico;

- *La porzione di SCHEDA PROGETTO 9, come delimitata nella Tav. 18a interessata dal vincolo di frana quiescente, così come riportato nella Tav. 6.1 di Piano, non può essere interessata da alcun intervento edificatorio, ivi compresa la fascia di sicurezza di 5 metri cartografata nell'elaborato C07 dello studio geologico;*
- *La porzione di SCHEDA PROGETTO 4 - PU, come delimitata nella Tav. 18a interessata da una frana quiescente, così come riportato nella Tav. 6.1 di Piano, non può essere interessata da alcun intervento edificatorio, ivi compresa la fascia di 15 metri posta a valle della frana, definita cautelativamente come area di sicurezza nell'eventualità di una retrogradazione del dissesto;*
- *La viabilità di nuova previsione che attraversa la frana quiescente posta ad Ovest del perimetro di PUA dovrà essere realizzata garantendo la stabilità del pendio ed impiegando tecniche di stabilizzazione del versante;*
- *Per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre apposita relazione geologica così come prescritto dalla legge, ricostruendo la successione litostratigrafia del sottosuolo delle aree di ingombro di ciascun edificio attraverso prove dirette che investighino il "volume significativo" di terreno di cui al punto B.3 del D.M. 11/03/1988 o ricostruendo la modellazione geologica del sito di cui al punto 7.2 del T. U. "Norme tecniche per le costruzioni";*
- *Dovranno essere realizzate le opportune indagini per la caratterizzazione dei parametri necessari alla valutazione della risposta sismica locale ai sensi del D.M 14/09/2005 e della Delibera di G.R. n. 1677 del 24/10/2005, tenendo anche in considerazione quanto già prodotto in fase di Piano Particolareggiato;*
- *I fabbricati in costruzione dovranno avere le fondazioni attestate nel substrato dotato di buone proprietà geomeccaniche;*
- *Dovranno essere realizzati interventi per intercettare e smaltire le acque superficiali di dilavamento, in modo evitare infiltrazioni o ristagni localizzati che possano inficiare la stabilità dei pendii e dei manufatti;*
- *L'area con destinazione "superfici destinate alle pratiche sportive all'aperto" posta in fregio al Rio Roncola ove è previsto un intervento volto alla eliminazione della pericolosità idraulica, è assoggettata alle limitazioni d'uso derivanti dai vincoli per la tutela fluviale e per la presenza di una frana quiescente;*
- *Il potenziamento della rete fognaria delle acque bianche che, assieme agli invasi esistenti, concorre alla laminazione delle acque meteoriche al fine di ottemperare alla prescrizione di cui all'art. 1 1, comma 3 lett. A1), delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico approvato, relativamente al contenimento dei tempi di corrivazione delle acque meteoriche verso il reticolo idrografico, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'organo competente; in assenza di tale autorizzazione, non si intende rispettata la prescrizione sopracitata.*

- in fase di approvazione della successiva "Variante area sportiva" sono stati acquisiti i seguenti pareri:

3) nota prot. 0126817.15.13.03.00.1 del 30/11/2012 di **AUSL-ARPA** — dipartimento di sanità Pubblica, ricevuta con nota prot. 15345 del 30/11/2012 ai sensi dell'art. 19 lett. H, della L.R. 04/05/82 n. 19, con cui ha espresso il seguente parere:

- *"Preso atto della nota firmata dalla Dr.ssa Daniela Tornini (Rif. prot. C08-11-16 del 20/11/12), ove si precisa che "la normativa vigente non è soggetta a modifica";*
Visto che la variante in oggetto è esclusivamente cartografica e relativa all'estensione dell'area sportiva;
Evidenziato che non è stata presentata in questa sede una planimetria progettuale degli interventi (aree e attrezzature sportive);
Preso atto che "l'utilizzo del centro sportivo sarà esclusivo per gli utenti della Comunità" (vedi nota firmata dalla Dr.ssa Daniela Tonini);
Preso atto delle considerazioni fatte sulla possibilità di previsione di eventi con pubblico di grande affluenza, sulla capacità di posti nelle tribune previste (circa 4300 persone) e sull'ubicazione del parcheggio (1500 posti auto) finalizzato al servizio degli eventi medesimi fuori dal territorio della comunità;

Si esprime Parere FAVOREVOLE a quanto in oggetto con le seguenti PRESCRIZIONI:

- *in fase attuativa delle opere in progetto dovrà essere trasmessa una valutazione dell'impatto acustico post operam, generato dal traffico veicolare che interesserà anche le strade e le aree limitrofe al comparto di PUA, con particolare attenzione ai ricettori esistenti posti al di fuori del perimetro di San Patrignano, considerando le eventuali mitigazioni a loro tutela."*
- 4) *nota prot. 47826/C1604 del 16/11/2012 con cui l'Ufficio Difesa del suolo della Provincia di Rimini ha espresso, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/08, parere favorevole condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni da osservarsi nella fase attuativa degli interventi:*
 - *La progettazione dell'opera di rilevante interesse pubblico presente all'interno della variante al P.U.A. non potrà prescindere dalle risultanze degli studi di Risposta Sismica Locale effettuata in questa sede;*
 - *Le opere in previsione dovranno salvaguardare gli interventi già realizzati finalizzati alla bonifica dei fenomeni gravitativi presenti sul versante rivolto ad est dell'ambito sottoposto a Variante al P.U.A.;*
 - *La parte dell'area soggetta a Variante P.U.A. interessata da un deposito di versante da verificare è sottoposta alle disposizioni di cui all'art. 4.1, comma 5, delle norme del PTCP, a cui rimanda il comma 10, per cui non sono consentite nuove infrastrutture viarie e movimentazioni di terra se non finalizzati ad opere di regimazione idraulica o ad interventi di consolidamento;*
 - *Andrà realizzato un efficiente sistema di regimazione delle acque di scorrimento superficiale ed ipodermico e mantenuto efficiente nel tempo;*
- 5) *Deliberazione della Giunta Provinciale n. 261 del 19/12/2012 con la quale è stata esclusa dalla procedura di cui agli artt. 13 e 18 del D.Lgs 152/06 la variante al PUA di iniziativa privata PSZ 1,2,6 S. Sampa "Ambito della Comunità di San Patrignano", con le seguenti prescrizioni da osservarsi nella fase attuativa degli interventi:*
 - *Dovranno essere verificati gli eventuali impatti ambientali significativi relativamente alle opere future previste, in particolare dovrà essere valutato l'impatto acustico post-operam, generato dal traffico veicolare che interesserà anche le strade e le aree limitrofe al comparto di PUA, con particolare attenzione ai ricettori esistenti posti al di fuori del perimetro di San Patrignano, considerando le eventuali mitigazioni a loro tutela;*
 - *Si dovrà adottare ogni misura per la mitigazione degli effetti derivanti dalla impermeabilizzazione del suolo;*
 - *Dovrà essere garantito il principio dell'invarianza idraulica, ai sensi del PAI e PTCP vigenti, fermo restando che l'invaso a tal fine individuato dovrà contenere l'idoneo volume di accumulo;*
 - *Nell'attuazione degli interventi si dovrà provvedere alla messa a dimora di essenze arboree e arbustive che si adattino alla nuova destinazione a centro sportivo;*

DATO ATTO che:

- *la rotatoria all'intersezione della via San Patrignano con la Via Fienile e la S.P. trasversale Marecchia è stata realizzata e successivamente ceduta all'Amministrazione Provinciale con atto di cessione gratuita stipulato in data 19/06/2019 a rogito del Dott. Andrea Aquilina (Rep. N. 5105, Racc. N. 3390), notaio in Rimini, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Rimini in data 25/06/2019 al n. 6559/1T e trascritto a Rimini in data 25/06/2019;*
- *risulta ancora inadempito l'obbligo relativo all'ampliamento della S.P. trasversale Marecchia nel tratto compreso a monte ed a valle dell'intersezione con la via Rigardara nonché l'obbligo di cessione dell'area per la realizzazione della Rotatoria prevista all'innesto della via Rigardara;*

VISTE le proroghe straordinarie ope legis:

- *di 3 anni ciascuna disposte dall'art. 30, comma 3-bis, della legge 9 agosto 2013, n. 98 e dall'art. 10, comma 4-bis, DL 76/2020, introdotta con legge di conversione 120/2020;*
- *di 2 anni introdotta con la legge di conversione del c.d. decreto Ucraina D.L. n. 21/2022, n. 51/2022 come integrato per ultimo dalla legge n. 14/2023;*

APPURATO che i termini prescritti dalla Convenzione del piano originario hanno goduto delle proroghe straordinarie sopra richiamate e pertanto il Piano Particolareggiato in parola risulta in corso di validità fino alla data del 05/06/2026;

VISTA la nota acquisita agli atti comunali con prott. 20529 e 20596 del 01/08/2023, registrata al

repertorio delle pratiche edilizie con n. 139/2023, presentata a firma dei Sig.ri Roberto Spada, in qualità di Presidente della “*Fondazione San Patrignano – ETS*”, Roberto Bezzi, presidente di “*San Patrignano Soc. Agricola Coop. Soc.*” e Vittoria Pinelli, presidente della “*Comunità San Patrignano società Coop. Soc.*”, relativa alla proposta di “*Variante di aggiornamento*” al piano Urbanistico Attuativo di cui alla scheda progettuale n. 79 denominata P.S.Z.1 – SanPa “*Ambito della Comunità di San Patrignano*”;

APPURATO che:

- con nota prot. 21323 del 10/08/2023 lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) ha trasmesso apposita richiesta di documentazione integrativa per incompletezza della documentazione di progetto;
- con nota prot. 21377 del 11/08/2023 gli Istanti hanno ottemperato a tutte le richieste del SUE attraverso la presentazione dei documenti richiesti;

DATO ATTO che la suddetta variante è stata presentata al fine di provvedere ad un aggiornamento degli obblighi contrattuali previsti dalla Convenzione urbanistica, alla correzione di errori materiali presenti all'interno degli elaborati di piano nonché al fine aggiornare le previsioni di PUA vigente in conformità ai recenti orientamenti imposti dalla nuova legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 ed in particolare:

- riduzione del numero di ospiti della Comunità, da 1400 a 1200 unità, con conseguente riduzione della superficie utile edificabile all'interno dell'Ambito Urbanizzato;
- rinuncia a tutta la superficie edificabile residua prevista all'interno dell'Ambito Agricolo a fronte di soli interventi conservativi delle superfici legittimate esistenti;
- razionalizzazione delle funzioni previste all'interno dell'ambito urbano il cui perimetro resta invariato rispetto alla previsione del piano originario;
- definizione delle quantità di standard urbanistici sulla base del numero degli ospiti e operatori previsti per l'attuazione del piano;
- parziale revisione e correzione delle Norme di piano vigenti;
- adattamento con atto integrativo della Convenzione urbanistica;

ATTESO che la documentazione trasmessa risulta corredata degli elaborati progettuali sottoscritti dall'Ing. Francesco Perchiazzi, con studio a Coriano in Via San Patrignano n. 53, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Rimini al n. 1552;

APPURATO che l'istanza di variante presentata con note prott. 20529 e 20596 del 01/08/2023 risulta composta dai seguenti elaborati:

- | | |
|--|------------------|
| - Tavola 1/A – Estratto PRG | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 2.1/A – Estratto di mappa catastale | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 2.2/A – Estratto di mappa catastale | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 10/A – Aree attrezzate da convenzionare | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 10 int./A – Allargamento stradale SP49 Via Monte Pirolo | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 14/A – Individuazione degli ambiti della comunità | prot. 21377/2023 |
| - Tavola 15.1/A – Localizzazione delle funzioni / individuaz. degli interventi | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 15.2/A – Localizzazione delle funzioni / individuaz. degli interventi | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 16/A – Localizzazione delle funzioni compatibili | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 17/A – Planimetria di progetto con individuaz. della sup. fondiaria, del campo edificatorio, dell'APU e delle attrezzature da convenzionare | prot. 20529/2023 |
| - Relazione tecnico-illustrativa di aggiornamento/A 2023 | prot. 20529/2023 |
| - Norme tecniche/A – Aggiornamenti ed adeguamenti 2023 | prot. 20529/2023 |
| - Atto integrativo alla Convenzione urbanistica del 05/06/2008 | prot. 20529/2023 |

DATO ATTO che:

- tali elaborati sono stati depositati in libera visione, secondo le modalità di legge, per trenta giorni consecutivi a partire dal 30/08/2023 e sino al 29/09/2023;
- il relativo avviso è stato pubblicato nel medesimo periodo all'Albo Pretorio On-line (n. pubblicazione 572/2023), nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 186 del 30/08/2023 (periodico parte seconda);
- ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 14/03/2013, n. 33 il suddetto piano è stato pubblicato nel sito istituzionale dell'Ente nella sezione “Amministrazione Trasparente”, sottosezione di primo livello “Pianificazione e governo del territorio”, sottosezione di secondo livello “Deliberazioni adottate-

approvate”;

- a seguito della pubblicazione è pervenuta, con nota prot. 28142 del 20/10/2023, specifica “Osservazione P.P.I.Pr. Scheda n. 79 PSZ1 – “SANPA”” formulata da parte del Responsabile dell’Area 5 – Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del comune di Coriano, con la quale si chiedeva:
 - di precisare all’interno della relazione tecnica le scelte progettuali al fine verificare che la variante è esente dalla procedura di VALSAT, ai sensi dell’art. 19, comma 6, della L.R. 24/2017;
 - la conformazione delle Norme di piano e dell’Atto integrativo alla Convenzione urbanistica come dettagliatamente indicato all’interno del testo integrale dell’osservazione;
- in riscontro all’osservazione ricevuta gli Istanti hanno trasmesso, con note prott. 29058, 29059 e 29148 del 30/10/2023, la seguente documentazione integrativa:

- Tavola 1/A – Estratto PRG	prot. 29643/2023
- Tavola 2.1/A – Estratto di mappa catastale	prot. 29643/2023
- Tavola 2.2/A – Estratto di mappa catastale	prot. 29643/2023
- Tavola 10/A – Aree attrezzate da convenzionare	prot. 29643/2023
- Tavola 10 int./A – Allargamento stradale SP49 Via Monte Pirolo	prot. 29643/2023
- Tavola 14/A – Individuazione degli ambiti della comunità	prot. 29643/2023
- Tavola 15.1/A – Localizzazione delle funzioni / individuaz. degli interventi	prot. 29643/2023
- Tavola 15.2/A – Localizzazione delle funzioni / individuaz. degli interventi	prot. 29643/2023
- Tavola 16/A – Localizzazione delle funzioni compatibili	prot. 29643/2023
- Tavola 17/A – Planimetria di progetto con individuazione della sup. fondiaria, del campo edificatorio, dell’APU e delle attrezzature da convenzionare	prot. 29643/2023
- Tavola SN2/2023 – Tavola integrativa: tra la Tav.16 bis e la Tav. 16/A	prot. 29643/2023
- Relazione tecnico-illustrativa di aggiornamento/A 2023	prot. 29641/2023
- Norme tecniche/A – Aggiornamenti ed adeguamenti 2023	prot. 29641/2023
- Atto integrativo alla Convenzione urbanistica del 05/06/2008	prot. 29641/2023

VISTA la “*Proposta di controdeduzione all’osservazione pervenuta in seguito al deposito e pubblicazione del piano*” (Allegato “A”) redatta dal Responsabile dell’Area 5 – Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del comune di Coriano e ritenuta la stessa pienamente esaustiva e pertanto meritevole di approvazione;

DATO ATTO che l’istanza di variante, a seguito della documentazione integrativa presentata in riscontro all’osservazione pervenuta e della successiva proposta di controdeduzione, risulta composta per ultimo dai seguenti elaborati:

- | | |
|---|------------------|
| - Tavola 1/A – Estratto PRG | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 2.1/A – Estratto di mappa catastale | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 2.2/A – Estratto di mappa catastale | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 10/A – Aree attrezzate da convenzionare | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 10 int./A – Allargamento stradale SP49 Via Monte Pirolo | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 14/A – Individuazione degli ambiti della comunità | prot. 21377/2023 |
| - Tavola 15.1/A – Localizzazione delle funzioni / individuaz. degli interventi | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 15.2/A – Localizzazione delle funzioni / individuaz. degli interventi | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 16/A – Localizzazione delle funzioni compatibili | prot. 20529/2023 |
| - Tavola 17/A – Planimetria di progetto con individuazione della sup. fondiaria, del campo edificatorio, dell’APU e delle attrezzature da convenzionare | prot. 20529/2023 |
| - Relazione tecnico-illustrativa di aggiornamento/A 2023 | prot. 29641/2023 |
| - Norme tecniche/A – Aggiornamenti ed adeguamenti 2023 | prot. 29641/2023 |
| - Atto integrativo alla Convenzione urbanistica del 05/06/2008 | prot. 29641/2023 |

PRESO ATTO che la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ha esaminato la variante di aggiornamento al Piano Particolareggiato nella seduta del 30/10/2023 ed in merito agli aspetti tecnico-urbanistici e compositivi si è espressa con parere FAVOREVOLE;

RITENUTO di non dover provvedere all’acquisizione di ulteriori pareri, autorizzazioni o nulla osta da parte di Enti preposti, in ragione del fatto che la presente variante afferisce esclusivamente all’adeguamento delle previsioni vigenti di Piano nel rispetto dei disposti della nuova normativa regionale ed alle esigenze della Comunità nonché alla correzione di errori materiali ed ulteriori

modifiche che non incidono sul dimensionamento e sulle destinazioni funzionali, sia degli insediamenti privati che delle infrastrutture, dotazioni territoriali e servizi pubblici previsti;

VISTO che il vigente Piano Regolatore Generale PRG-97, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 154 del 23 Luglio 2003 e nelle successive varianti speciali, prevede in tale ambito la predisposizione di un PUA ai sensi dell'art. 112 delle Norme di Attuazione;

APPURATO che l'art. 4, comma 5, della L.R. 24/2017 stabilisce *“L’approvazione degli atti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo, e la stipula della relativa convenzione urbanistica in caso di piani attuativi, devono avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Per gli strumenti urbanistici attuativi il cui iter amministrativo sia stato avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge, l’approvazione e la stipula della relativa convenzione urbanistica devono avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Trascorsi i termini indicati nel primo e nel secondo periodo del presente comma, gli strumenti urbanistici ivi richiamati perdono la loro efficacia. La convenzione urbanistica deve prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l’esecuzione dell’intero strumento, allo scopo di assicurare l’immediato avvio e l’attuazione degli interventi.”*;

RICHIAMATO il parere REG PG/1190211/2021 del 29/12/2021 avente ad oggetto *“Parere in merito alla possibilità di avviare l’iter di approvazione delle varianti al PUA in deroga ai termini del periodo transitorio previsti dalla L.R. 24/2017”* e tenuto conto che la variante in parola, presentata ai sensi degli artt. 21 e 25 L.R. 47/78, rientra nei casi di esclusione della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 19 comma 6 della LR 24/2017;

DATO ATTO che con la sottoscrizione dell'atto integrativo alla Convenzione urbanistica, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. 24/2017, i Soggetti Attuatori si obbligano a:

- rispettare tutte le obbligazioni assunte attraverso la sottoscrizione della Convenzione del 05/06/2008 (Rep. 7.995, Racc. 2.583);
- a garantire l'uso pubblico delle aree di sosta contraddistinte, all'interno dell'elaborato grafico Tav. 10/A prot. 20529/2023, con le lettere B e C ed a provvedere, a proprie cure e spese, alla gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'infrastruttura e dei sotto servizi presenti nonché alla gestione della relativa segnaletica stradale sollevando l'Amministrazione comunale da qualsivoglia responsabilità civile e penale;
- a garantire l'uso pubblico, a seguito di specifica richiesta scritta dell'Amministrazione comunale, dell'area di sosta contraddistinta, all'interno dell'elaborato grafico Tav. 10/A prot. 20529/2023, con la lettera “A”;
- a redigere, in caso di cessazione dell'uso sociale e terapeutico della Comunità di San Patrignano, un piano di dismissione dell'uso sociale con stipula di una specifica Convenzione con il comune di Coriano;
- a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale, anche contestualmente alla stipula dell'atto integrativo alla Convenzione del 05/06/2008 (Rep. 7.995, Racc. 2.583), quanto di seguito indicato:
 - le aree per l'ampliamento della S.P. trasversale Marecchia nel tratto compreso a monte ed a valle dell'intersezione con la via Rigardara, con cessione dell'area per la realizzazione della Rotatoria prevista all'innesto della via Rigardara, come individuate all'interno dell'elaborato grafico Tav. 10 int/A prot. 20529/2023;
 - le aree costituenti via dei Cipressi al fine di collegare il “Cimitero San Patrignano” con la via San Patrignano, come indicato all'interno dell'elaborato grafico Tav. 10/A prot. 20529/2023;

VISTO il D.Lg.vo 14/03/2013, n. 33 *«Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni»*;

DATO ATTO che la presente proposta è stata presentata alla II Commissione Consiliare, ai sensi del Regolamento approvato con Deliberazione di C.C. n 46 del 07/08/2013;

VISTI:

- L. 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e s.m.i.;
- L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 (Tutela ed uso del territorio) e s.m.i.;
- l'art. 4 della L.R. 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio) e s.m.i.;
- il D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità,

- trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni) e s.m.i.;
- la Variante Generale al PRG approvata con delibera di G.P. n. 154/2003
 - la Variante Specifica n.28 al PRG approvata con delibera di C.C. n. 19 del 22/04/2022

Tutto quanto sopra premesso, si:

DELIBERA

- 1) Di controdedurre alle osservazioni pervenute in seguito al deposito e pubblicazione del piano come risulta dal documento allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A", ritenuto lo steso esaustivo e pertanto meritevole di approvazione;
- 2) Di approvare, la variante di aggiornamento al Piano Particolareggiato di iniziativa privata presentata in data 01/08/2023 con note prott. 20529 e 20596, completata formalmente con integrazione prot. 21377 del 11/08/2023, relativa alla scheda progettuale n. 79 (identificata con la sigla P.S.Z.1 – "Sanpa") di cui all'allegato B alle NdA di PRG denominata "*Ambito della comunità di San Patrignano*", per le motivazioni citate in premessa e, precisamente, di approvare i seguenti elaborati:

- Tavola 1/A - Estratto PRG	prot. 20529/2023
- Tavola 2.1/A - Estratto di mappa catastale	prot. 20529/2023
- Tavola 2.2/A - Estratto di mappa catastale	prot. 20529/2023
- Tavola 10/A - Aree attrezzate da convenzionare	prot. 20529/2023
- Tavola 10 int./A - Allargamento stradale SP49 Via Monte Pirolo	prot. 20529/2023
- Tavola 14/A - Individuazione degli ambiti della comunità	prot. 21377/2023
- Tavola 15.1/A - Localiz. delle funzioni / individuaz. degli interventi	prot. 20529/2023
- Tavola 15.2/A - Localiz. delle funzioni / individuaz. degli interventi	prot. 20529/2023
- Tavola 16/A - Localizzazione delle funzioni compatibili	prot. 20529/2023
- Tavola 17/A - Planimetria di progetto con individuazione della sup. fondiaria, del campo edificatorio, dell'APU e delle attrezzature da convenzionare	prot. 20529/2023
- Relazione tecnico-illustrativa di aggiornamento/A 2023	prot. 29641/2023
- Norme tecniche/A - Aggiornamenti ed adeguamenti 2023	prot. 29641/2023
- Atto integrativo alla Convenzione urbanistica del 05/06/2008	prot. 29641/2023
- 3) Di disporre che gli atti così approvati rimangano depositati presso l'Area 5 - Servizio Urbanistica ed Edilizia del comune di Coriano;
- 4) Di approvare lo schema dell'atto integrativo acquisito al prot. 29641/2023 alla convenzione urbanistica stipulata in data 05/06/2008, nella forma della scrittura privata autenticata dal Notaio Massimo Albore di Rimini (Rep. 7.995, Racc. 2.583, trascritta all'Agenzia delle Entrate ufficio provinciale di Rimini il 02/07/2008 Reg. Gen. n. 10524 Reg. Part. n. 6244);
- 5) Di demandare al Responsabile dell'Area 5 – Servizio Urbanistica ed Edilizia gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, tra cui la stipula dell'atto integrativo alla Convenzione nonché l'atto di acquisizione delle aree richiamate in premessa in nome e per conto dell'Ente. Di autorizzare altresì lo stesso Responsabile ad inserire nell'atto pubblico, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente provvedimento (Atto integrativo alla convenzione prot. 29641/2023), tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere, pertanto, in via esemplificativa, alla correzione di meri errori materiali, nonché all'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti la controparte ed includere clausole di rito e d'uso richieste dall'Ufficiale rogante;

- 6) Di dare atto, per quanto occorrer possa, che sia le spese notarili che le spese di registrazione e trascrizione dell'atto di cui al punto 5) sono totalmente a carico della parte richiedente;
- 7) Di stabilire ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. 24/2017 richiamato in premessa, che la sottoscrizione dell'atto integrativo alla convenzione debba avvenire entro e non oltre la data del 31/12/2023, pena la decadenza del presente provvedimento e l'automatica archiviazione dell'istanza di approvazione della variante di aggiornamento al Piano Particolareggiato in parola (P.S.Z.1 – "Sanpa");
- 8) Di autorizzare altresì il Responsabile dell'Area 5 – Servizio Urbanistica ed Edilizia a provvedere (anche in sede di stipula della Convenzione) all'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle seguenti aree:
- area per la **messaggio in sicurezza dell'incrocio SP 49 (via Monte Pirollo) Via Rigardara** come evidenziata in estratto di mappa allegato B della presente e individuata al Catasto terreni al foglio **3 (tre)** con i mappali:

= 506	1.148 mq	R.D.	5,63,	€ R.A.	6,52	€
= 508	0.034 mq	R.D.	0,17,	€ R.A.	0,19	€
= 510	0.352 mq	R.D.	3,36,	€ R.A.	3,18	€
 - area che costituisce la **Via dei Cipressi** come evidenziata in estratto di mappa allegato C della presente e individuata al Catasto terreni al foglio **4 (quattro)** con i mappali:

= 260	510 mq	R.D.	2,50	€ R.A.	2,77	€
= 262	604 mq	R.D.	2,96	€ R.A.	3,28	€
= 264	420 mq	R.D.	2,06	€ R.A.	2,28	€
= 266	009 mq	R.D.	0,04	€ R.A.	0,05	€
- 9) Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo Regolamento Comunale sui controlli interni, il presente provvedimento, non comporta riflessi diretti e indiretti in quanto le aree oggetto dell'incameramento risultano in parte (via dei Cipressi) già ad uso pubblico e in parte prive di infrastrutture, per cui non si dovranno sostenere maggiori oneri annuali di manutenzione per la pulizia delle stesse aree, nonché maggiori canoni relativi all'utenza dell'illuminazione pubblica, che trovano copertura nei capitoli di bilancio allo scopo destinati;
- 10) Di dare atto che la presente deliberazione, ai fini della pubblicità degli atti, è soggetta a pubblicazione:
- all'Albo Pretorio on-line per a durata di 15 giorni naturali e consecutivi, come previsto dall'art. 124 del D.Lgs. 267/2000;
 - nel sito istituzionale dell'Ente nella sezione "*Amministrazione Trasparente*", sottosezione di primo livello "*Pianificazione e governo del territorio*", sottosezione di secondo livello "*Deliberazioni adottate-approvate*", ai sensi dell'art. 39 del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33;
- 11) Di rendere noto che, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento è il Geom. Cristian De Paoli, in qualità di Responsabile Area 5 – Servizio Urbanistica ed Edilizia;
- 12) Di dare mandato al Responsabile dell'Area 5 - Servizio Urbanistica ed Edilizia per tutti gli adempimenti del caso;
- 13) Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 onde garantire, per quanto di competenza di questo Ente locale, onde provvedere al tempestivo deposito della proposta e della necessità di attivazione delle fasi conseguenti ai fini operativi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la surriportata proposta di deliberazione di Consiglio Comunale;

Dato atto che la verbalizzazione integrale della seduta risulta da registrazione acquisita al Protocollo Generale dell'Ente con nota prot. n. 32886/2023 in formato digitale ed inviata per la conservazione sostitutiva al Polo Archivistico Regionale dell'Emilia-Romagna (PARER);

Il vicesindaco Spinelli illustra il punto in oggetto;

Seguono interventi dei consiglieri Leonardi, Paolucci, Talacci e del vicesindaco Spinelli;

Il Sindaco interviene a conclusione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con i seguenti voti espressi per alzata di mano:

COGNOME E NOME	CARICA	VOTAZIONI
Ugolini Gianluca	Sindaco	Favorevole
Aluigi Stefano	Consigliere	Favorevole
Bianchi Roberto	Consigliere	Favorevole
Fabbri Gianluca	Consigliere	Favorevole
Leonardi Alessandro	Consigliere	Contrario
Mantani Davide	Consigliere	Favorevole
Marzi Luca	Consigliere	Contrario
Mazzotti Loris	Consigliere	Favorevole
Ottogalli Paolo	Consigliere	Favorevole
Paolucci Cristian	Consigliere	Contrario
Pecci Anna	Consigliere	Favorevole
Rosa Primiano	Consigliere	Favorevole
Sampaolo Aldo	Consigliere	Contrario
Santoni Giulia	Presidente del Consiglio	Favorevole
Spinelli Domenica	Vice Sindaco	Favorevole
Talacci Roberta	Consigliere	Contrario
Vallorani Debora	Consigliere	Favorevole

Votanti n. 17 Favorevoli n. 12 Astenuti n. / Contrari n. 5

DELIBERA

Di approvare per tutte le ragioni di cui in narrativa, che espressamente si richiamano, la surriportata proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000 il quale stabilisce che: *“Nel caso di urgenza le deliberazioni del consiglio o della giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.”*

Con i seguenti voti espressi per alzata di mano:

COGNOME E NOME	CARICA	VOTAZIONI
Ugolini Gianluca	Sindaco	Favorevole
Aluigi Stefano	Consigliere	Favorevole
Bianchi Roberto	Consigliere	Favorevole
Fabbri Gianluca	Consigliere	Favorevole
Leonardi Alessandro	Consigliere	Contrario
Mantani Davide	Consigliere	Favorevole
Marzi Luca	Consigliere	Contrario
Mazzotti Loris	Consigliere	Favorevole
Ottogalli Paolo	Consigliere	Favorevole
Paolucci Cristian	Consigliere	Contrario
Pecci Anna	Consigliere	Favorevole
Rosa Primiano	Consigliere	Favorevole
Sampaolo Aldo	Consigliere	Contrario
Santoni Giulia	Presidente del Consiglio	Favorevole
Spinelli Domenica	Vice Sindaco	Favorevole
Talacci Roberta	Consigliere	Contrario
Vallorani Debora	Consigliere	Favorevole

Votanti n. 17 Favorevoli n. 12 Astenuti n. / Contrari n. 5

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente proposta di deliberazione.

Alle ore 22:16 il vicesindaco Spinelli lascia la seduta.

Presenti n. 16.

COMUNE DI CORIANO
PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 49 DEL 29/11/2023

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA "VARIANTE DI AGGIORNAMENTO 2023" RELATIVA AL
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO SANPA
"AMBITO DELLA COMUNITA' DI SAN PATRIGNANO" DI CUI ALLA SCHEDA
PROGETTUALE N. 79 DELL'ALLEGATO B ALLE NDA DEL PRG (GIÀ PSZ1-SANPA)**

Letto e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Santoni Giulia

Il Segretario Generale
Danilo Fricano

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del "Codice
dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

Proposta di Deliberazione C.C. nr.774 del 07/11/2023 ad oggetto:

APPROVAZIONE DELLA "VARIANTE DI AGGIORNAMENTO 2023" RELATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO SANPA "AMBITO DELLA COMUNITA' DI SAN PATRIGNANO" DI CUI ALLA SCHEDA PROGETTUALE N. 79 DELL'ALLEGATO B ALLE NDA DEL PRG (GIÀ PSZ1-SANPA)

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile dell'Area, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Lì, 22/11/2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Cristian De Paoli

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

Proposta di Deliberazione C.C. nr.774 del 07/11/2023 ad oggetto:

APPROVAZIONE DELLA "VARIANTE DI AGGIORNAMENTO 2023" RELATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO SANPA "AMBITO DELLA COMUNITA' DI SAN PATRIGNANO" DI CUI ALLA SCHEDA PROGETTUALE N. 79 DELL'ALLEGATO B ALLE NDA DEL PRG (GIÀ PSZ1-SANPA)

Parere di regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Li, 22/11/2023

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
Lorenzo Spataro

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).