



# COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERAZIONE N. : 64 del 21/09/2023

Oggetto : PPROGETTO PRESENTATO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 – PROCEDIMENTO UNICO IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE PROPOSTO DALLA SOC. BERNARDI SRL, PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO SITO IN RIMINI, VIA SAN MARTINO IN RIPAROTTA N.5/T. - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventitre, il giorno ventuno del mese di Settembre, alle ore 18:59, con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1^ convocazione.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

	Consiglieri Comunali	Pres./Ass,		Consiglieri Comunali	Pres./Ass,
1	Sadegholvaad Jamil	Assente	18	Marchei Lorenzo	Presente
2	Angelini Matteo	Presente	19	Marchioni Elisa	Presente
3	Barilari Annamaria	Presente	20	Messori Ilaria	Assente
4	Bellucci Andrea	Presente	21	Murano Brunori Stefano	Assente
5	Cancellieri Luca	Assente	22	Neri Giuseppe	Presente
6	Carminucci Edoardo	Presente	23	Pari Andrea	Presente
7	Casadei Giovanni	Presente	24	Pasini Luca	Assente
8	Ceccarelli Enzo	Presente	25	Petrucci Matteo	Presente
9	Corazzi Giulia	Presente	26	Ramberti Samuele	Presente
10	De Leonardis Daniela	Presente	27	Renzi Gioenzo	Presente
11	De Sio Luca	Presente	28	Soldati Serena	Presente
12	Di Campi Addolorata	Presente	29	Spina Carlo Rufo	Presente
13	Di Natale Barbara	Presente	30	Tonti Marco	Presente
14	Guaitoli Manuela	Presente	31	Zamagni Giuliano	Presente
15	Lari Michele	Assente	32	Zamagni Marco	Presente
16	Lisi Gloria	Assente	33	Zoccarato Matteo	Presente
17	Marcello Nicola	Presente			

**Totale presenti n. 26 - Totale assenti n. 7**

Presiede Giulia Corazzi nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa Dott.ssa Diodorina Valerino in qualità di Segretario Generale.



*In conformità a quanto previsto dall'art. 53, commi 1/bis e 1/ter del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, la seduta si è svolta con sistema di videoconferenza "Collaborate Space", che consente il riconoscimento di tutti i partecipanti, tramite la partecipazione della Presidente del Consiglio, di tutti i Consiglieri presenti, del Segretario Generale collegati in presenza dalla sala del Consiglio, esclusi i Consiglieri: Di Natale, Bellucci e Marchioni collegati da remoto.*

**OGGETTO:** Progetto presentato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 – Procedimento unico in variante alla pianificazione urbanistica vigente proposto dalla Soc. Bernardi srl, per la realizzazione dell'ampliamento del fabbricato ad uso produttivo sito in Rimini, via San Martino in Riparotta n.5/T. - Approvazione.

*La Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta di delibera consiliare n. 72 del 04/09/2023, presentata dalla Giunta comunale al Consiglio, la pone in trattazione.*

*Dichiarata aperta la discussione intervengono l'Assessora Frisoni (Assessorato Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata, Rigenerazione Urbana, Politiche per la mobilità, Trasporto Pubblico Locale, Demanio, PNRR), l'Ing. Piacquadio (Dirigente Settore Governo del territorio) e l'Architetta Morri (Funzionaria Edilizia Residenziale Produttiva) per l'illustrazione dell'argomento.*

*Presenti n. 26 Consiglieri: Angelini, Barilari, Bellucci, Carminucci, Casadei, Ceccarelli, Corazzi, De Leonardis, Di Campi, Di Natale, Guitoli, Marcello, Marchei, Marchioni, Murano Brunori, Neri, Pari, Petrucci, Ramberti, Renzi, Soldati, Spina, Tonti, Zamagni Giuliano, Zamagni Marco e Zoccarato.*

***Si omette la discussione, che risulta dalla registrazione della seduta.***

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **PREMESSO** che:

- il Sig. xxxxxxxx xxxxxxxx, in qualità di persona fisica, e il Sig. xxxxxxxx xxxxxxxx, in qualità di persona fisica e di L.R. della Soc. Bernardi srl, hanno presentato un'istanza, acquisita agli atti con prot. 371362-371379 del 24/12/2020 (pratica n. 2020-462-3035), per la realizzazione dell'ampliamento del fabbricato di loro proprietà ad uso produttivo, sito in Rimini, via San Martino in Riparotta n.5/T, in area distinta al NCU F.51, Mapp. 35, sub. 2, e al C.T. al F.51, mapp.li 33-1360;
- la suddetta istanza è stata avanzata ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, comma 1 lettera b), ai fini dell'attivazione della procedura per l'approvazione del progetto di ampliamento di un fabbricato già adibito all'esercizio di impresa della Soc. Bernardi srl (attività produttiva consistente nella lavorazione di prodotti ortofrutticoli), in variante alla pianificazione territoriale vigente (nello specifico variante normativa e grafica del RUE, variante alla Tavola dei Vincoli e alla VALSAT del PSC, variante alla ZAC);
- la Soc. Bernardi srl è una ditta specializzata nel settore agro-alimentare e in particolare nella lavorazione di ortofrutta. L'azienda nasce a Rimini nel 1953 e negli anni, con

continuità, si è sempre occupata della lavorazione di prodotti ortofrutticoli successivamente commercializzati dai principali supermercati (GDO). Negli anni 2012-2016 l'azienda è stata oggetto di un importante intervento di trasformazione e riqualificazione che ha comportato l'ampliamento del vecchio edificio produttivo sito in via San Martino in Riparotta, al fine di adeguare la filiera produttiva alle nuove esigenze di mercato, e che gli ha consentito di raggiungere importanti risultati in termini di certificazioni di qualità e di fatturato, con conseguente incremento anche delle risorse umane occupate (20 addetti impiegati). Attualmente la Soc. Bernardi srl è una delle più importanti aziende di lavorazione di prodotti ortofrutticoli della Provincia di Rimini. Nel 2019 viene creata anche l'azienda agricola "Bernardi dal 1953" che dispone di 40 ettari di terreni coltivati in zona limitrofa al fabbricato produttivo e utilizza parte del laboratorio della Bernardi srl (in tale società sono occupati 34 addetti). In conseguenza delle evoluzioni del settore agroalimentare, che richiedono l'adattamento a nuovi processi produttivi e tecnologici, la Soc. Bernardi srl ha ora l'urgenza di procedere ad un sostanziale ampliamento della struttura, portando la superficie del fabbricato complessivamente a circa 5.565 mq di SC;

- le numerose disposizioni regionali in materia urbanistica, nonché la stessa Legge Regionale Urbanistica n. 24/2017, riconoscono espressamente di interesse pubblico l'insediamento, l'ampliamento, la ristrutturazione, il frazionamento, ecc. di insediamenti produttivi, e in particolar modo di quelli che presentano un elevato grado di innovazione e di specializzazione intelligente dei prodotti e dei processi produttivi, che valorizzano i progetti di ricerca, la responsabilità sociale d'impresa, la sostenibilità ambientale e sociale degli insediamenti;
- la stessa Corte Costituzionale (sentenza n. 85/2013) ha evidenziato, con riferimento al vigente periodo storico: "l'interesse costituzionalmente rilevante al mantenimento dei livelli occupazionali ed il dovere delle istituzioni pubbliche di spiegare ogni sforzo in tal senso";
- oltre agli aspetti di sviluppo e promozione dell'attività produttiva svolta dalla Soc. Bernardi srl, l'attuazione dell'intervento in progetto presenta altri aspetti di pubblico interesse, così definibili poiché in grado di produrre per questo Comune i seguenti vantaggi sotto il profilo socio-economico e finanziario:
  - sotto il profilo socio-economico, per lo sviluppo di un'azienda storicamente insediata nel territorio comunale e per la creazione, in prospettiva, di nuovi posti di lavoro;
  - sotto il profilo finanziario dell'Ente, per effetto dell'introito nelle casse comunali delle somme relative agli oneri concessori e al contributo straordinario che l'Azienda dovrà corrispondere per il rilascio del permesso di costruire;

**DATO ATTO:**

- che sul Progetto in argomento l'U.O. Pianificazione Generale si è espresso con nota prot. 25127 del 26/01/2021 e predisposto elaborati di variante, trasmessi in data 01/03/2023 con prot. 71367 composti da:
  - Relazione Urbanistica (allegato "A");
  - Stralcio Norme RUE, Stralcio Tav. RUE 1.4, Stralcio Tav. VIN 3, Stralcio tav. VAL2.3, (allegato "B") a seguito acclusi come parti integranti della presente deliberazione;
- che dalla suddetta Relazione Urbanistica (allegato "A") si evince che:

- la proposta della Soc. Bernardi srl riguarda aree che il PSC classifica come ASP – Ambiti consolidati per attività produttive di cui all’art. 5.4 del PSC.N e AAP – Ambiti agricoli periurbani di cui agli artt. 5.9, 5.10 e 5.11; Conseguentemente nel RUE vigente le suddette aree sono classificate ASP1 – Ambiti specializzati per attività prevalentemente produttive manifatturiere e AAP – Ambiti agricoli periurbani di cui agli artt. 68 e 76 del RUE.N.;
- il Comune di Rimini non è dotato di POC, e dal 1/1/2022, dopo la conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dalla LR 24/2017, sarà possibile ricorrere al procedimento unico descritto dall’art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017 come interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa già insediate nel territorio anche in variante alla strumentazione urbanistica vigente;
- nel caso specifico i proponenti hanno presentato una proposta progettuale, ai sensi dell’art. 53 della LR 24/2017 comma 1 lettera b), in cui la struttura esistente consistente in SC di 1955,55 mq con destinazione produttiva, possa essere ampliata di ulteriore SC pari a 3597,54 mq. (mq 353,84 in ASP e mq 3243,70 in AAP);
- per quanto riguarda i vincoli il progetto rientra all'interno dell’ambito di vulnerabilità idrogeologica ARI - Aree di ricarica indiretta della falda di cui agli artt. 3.5, 3.1 e 3.2 delle norme del PTCP e pertanto ogni intervento è subordinato al rispetto delle prescrizioni del piano stesso. In particolare, è prescritto che a compensazione di nuove impermeabilizzazioni risulta necessario individuare aree da destinare a ripascimento della falda, localizzate nel medesimo ambito ARI. Si evidenzia che l’ambito ARI individuato dal PSC risulta più ampio di quello rappresentato dal PTCP nella tavola D – Rischi ambientali. Con il PSC tutta l’area di proprietà dei proponenti è coinvolta dal vincolo di vulnerabilità idrogeologica ARI. Dalla tav. B.19 – ARI - si evince che la nuova superficie impermeabile di progetto è pari a mq. 3449,05, mentre la superficie a verde da vincolare a permeabilità permanente, individuata all’interno del lotto stesso, risulta compensata essendo pari a mq. 3455,45;
- l’UF di progetto in ASP 1 risulta pari a 0,618 mq/mq e supera la capacità edificatoria massima dell’area attribuita dal RUE, ma rispetta la direttiva specifica dettata dall’art. 5.4 di PSC che prevede che l’UF max = 0,7 mq/mq e SP min = 10% della SF e comunque non inferiore al 30% dell’area scoperta di pertinenza;
- sono state rispettate le distanze dai confini verso strada, dai confini di proprietà e tra pareti antistanti come si evince dalla tav. B.3 – Planimetria Generale;
- dalla proposta progettuale (tav. B12 – Dotazioni) emerge che i parcheggi pubblici (P1) previsti dall’art. 37 del RUE, per l’intervento di AM quantificati in P1 = 10 mq. Ogni 100 mq di SU e dovuti solo in rapporto alla superficie incrementata, siano pari a mq. 348,83 (circa 14 p.a.), vengono monetizzati anziché realizzati e ceduti, nonostante che il RUE all’art. 39, consenta la monetizzazione qualora i posti auto siano  $\leq 5$  p.a. o con superficie per attrezzature collettive  $U \leq$  a mq. 300,00. Restano valide le opportunità dettate dall’art. 38 comma 2 del RUE vigente di delocalizzare le dotazioni territoriali in altra porzione del TU, purché quest’ultima sia giudicata idonea dagli uffici. Gli uffici si riservano quindi di richiedere la monetizzazione nel caso in cui la

proposta di cessione sia valutata inidonea per ubicazione, morfologia o funzionalità;

- sono rispettati i limiti previsti dal PTCP e PSC per le superfici permeabili (30% della St);
- che in conformità al comma 2 dell'art.53, con l'approvazione di questo progetto si determinerà l'approvazione della variante specifica al RUE, normativa e cartografica, della variante alla Tavola dei Vincoli e alla VALSAT del PSC, con modifiche a:
  - Tavola VIN 3a del PSC;
  - Tavola 2.3 della VALSAT;
  - Tavola 1.4 del RUE;
  - Norme del RUE con la definizione di tutti i parametri all'art. 7bis;
- che l'approvazione di questo progetto determinerà inoltre l'approvazione della variante alla Zonizzazione Acustica Comunale, come indicato nella nota della U.O. Qualità Ambientale prot. n. 73391 del 02/03/2023, con inserimento della V° classe acustica come stato di fatto, per l'area in ampliamento individuata dal perimetro di progetto speciale, introdotto nella tavola di RUE 1.4, attualmente in classe III° per l'area classificata AAP - Ambiti agricoli periurbani e in classe IV° per la fascia di rispetto acustico delle aree prospicienti la viabilità principale (50 metri per lato della strada), via San Martino in Riparotta. In particolare, le modifiche riguarderanno la:
  - Tavola ZAC 2.4
- che il Progetto in argomento è costituito dagli elaborati in formato digitale sotto elencati (allegato "C"), a seguito acclusi come parte integrante della presente deliberazione:

#### ELABORATI PROGETTO ARCHITETTONICO:

- A1 – inquadramento – prot. 123190/2023
- A2 – Stato di fatto, catasto e foto – prot. 371362/2020
- A3 – stato di fatto – piante – prot. 371362/2020
- A4 – stato di fatto – sezioni e prospetti – prot. 371362/2020
- B1 – relazione tecnica – prot. 63097/2021
- B2 – valsat – prot. 63097/2021
- B3 – planimetria generale – prot. 369025/2022
- B4 – progetto sezione di scavo – prot. 63097/2021
- B5 – progetto pianta p. terra – prot. 248697/2023
- B6 – progetto pianta p. primo – prot. 248697/2023
- B7 – progetto pianta p. secondo – prot. 248697/2023
- B8 – progetto pianta copertura – prot. 248697/2023
- B9 – progetto sezioni – prot. 248697/2023
- B10 – progetto prospetti – prot. 248697/2023
- B11 – progetto parametri edilizi – prot. 248697/2023
- B12a – volumi – prot. 248697/2023
- B12b – parcheggiP3-P1 – prot. 248697/2023
- B12c – verde – prot. 248697/2023
- B13 – dm 236/89 – prot. 248697/2023
- B14 – passi carrai – prot. 369048/2022
- B15 – fognature – prot. 369048/2022
- B16 – layout attività – prot. 123190/2023
- B17 – fotoinserimenti – prot. 123190/2023

- B18 – viste 3D – prot. 369048/2022
  - B19 -ARI – prot. 24907/2023
  - C1 – comparativo piano terra - prot. 188269/2023
  - C2 – comparativo piano primo -prot. 188269/2023
  - C3 – comparativo piano secondo -prot. 188269/2023
  - C4 – comparativo sezioni -prot. 188269/2023
  - relazione geologica – prot. 188280/2023
  - integrazione alla relazione geologica - prot. 248697/2023
  - relazione di impatto acustico – prot. 188280/2023;
- che i dati progettuali desumibili dagli elaborati (prot. 371362 e 371379 del 24/12/2020, integr. con note prot. 63097 del 01/03/2021, 369025 e 369048 del 02/11/2023, 24907 del 23/01/2023, prot. 33206 del 30/01/2023, prot. 252183 del 18/07/2023) sono i seguenti:
- Destinazione = produttivo
  - ST/SF = 12.743,03 mq
  - SC complessiva = 5.565,01 mq
  - SC esistente = 1.955,55 mq
  - SC incremento = 3.609,46 mq
  - Uf in ASP1 = 0,619 mq/mq Uf in AAP=0,36 mq/mq
  - Dotazioni pubbliche = monetizzazione
  - Superficie da vincolare a permeabilità permanente = 3.455,45 mq (>3.449,05 mq di area impermeabilizzata in ARI)
  - Superficie permeabile = 6.377,22 mq (> 3.822,91 mq (30% SF));
- che ai sensi del procedimento unico di cui all’art. 53 della L.R. 24/2017, con nota prot. 78322 del 06/03/2023 è stata indetta e convocata una “Conferenza di Sevizi” decisoria in forma simultanea ed in modalità sincrona (art. 14-ter della L. 241/90), ai fini della valutazione congiunta del progetto da parte di tutti gli Enti/Amministrazioni che devono esprimersi su di esso per norma di legge o di regolamento;
- che ai sensi del comma 6 del suddetto art. 53 della L.R. 24/2017, si è provveduto al deposito del progetto presso la sede del Comune di Rimini, alla pubblicazione sul sito web del Comune di Rimini e sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito con i contenuti di cui all'articolo 45, comma 3 (pubblicazione avviso in data 15/03/2023), alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web del Comune di Rimini a decorrere dal 10/06/2020, a trasmettere gli elaborati relativi alla variante ai soggetti competenti in materia ambientale per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni; a richiedere l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D.Lgs. 159/2011;
- che non sono pervenute osservazioni entro i termini di deposito del progetto (15/05/2023);
- che le sedute dei lavori della Conferenza si sono svolte nelle seguenti date: 20/04/2023, 15/06/2023, 27/07/2023, 03/08/2023 e 08/08/2023;
- che il dibattito svoltosi in Conferenza fra tutti i rappresentanti degli Enti partecipanti si è concluso infine con una determinazione favorevole con condizioni all'intervento (verbale del 08/08/2023, prot. 291937/2023, come rettificato con nota prot. 292382/2023 – Allegato “D”);

- che durante i lavori della Conferenza di Servizi sono stati acquisiti e valutati i pareri favorevoli/favorevoli condizionati anche tacitamente espressi dalle seguenti Amministrazioni/Enti/uffici coinvolti nel procedimento:
  - **AUSL:** prot. 2023/0067721/P (Comune prot. 90719/2023): PARERE DI CONFORMITA’;
  - **Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio:** parere in merito al calcolo del Contributo straordinario prot. 130783 del 14/04/2023;
  - **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio:** prot. 6513 del 21/04/2023 (Comune prot. 140826/2023): RICHIESTA DI INDAGINE PREVENTIVA sotto l’aspetto archeologico;
  - **Settore Mobilità:** parere prot. 140937 del 21/04/2023: AMMISSIBILITA’ PROPOSTA DI MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI;
  - **U.O. Qualità urbana e verde pubblico:** prot. 152718 del 04/05/2023: PARERE POSITIVO;
  - **ENEL:** prot. E-DIS-07/06/2023-0620411 (Comune prot. 198846/2023): PARERE FAVOREVOLE;
  - **Ufficio Permessi di costruire convenzionati:** nota prot. 258714 del 24/07/2023, riportante parere di AMMISSIBILITÀ DELL’INTERVENTO CONDIZIONATA;
  - **ARPAE:** prot. 126992 del 21/07/2023 (Comune prot. 256609/2023): PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI;
  - **U.O. Pianificazione generale:** relazione urbanistica prot. 71367 del 01/03/2023 e nulla-osta comunicato in occasione della terza seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 27/07/2023;
  - **Hera spa – igiene pubblica:** PARERE CON CONDIZIONI di prot. 72575 del 08/08/2023 (comune prot. 278968/2023);
  - **Provincia di Rimini:** parere favorevole con osservazioni comunicato in occasione della quinta ed ultima seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 08/08/2023;
- che la Provincia di Rimini si è espressa con Decreto del Presidente n. 65 del 07/09/2023 riportante parere favorevole con riserve sotto l’aspetto GEOLOGICO-AMBIENTALE e parere motivato positivo sotto l’aspetto VALSAT (Allegato “E”);
- che l’importo del contributo straordinario previsto dall’art. 16 comma 4 lettera d ter del DPR 380/2001 e smi è stato determinato nella cifra di € 142.533,82 € (calcolato sulla superficie in ampliamento al di fuori del territorio urbanizzato/ in eccesso di mq 3314,74 mq), come da nota prot. 130783 del 14/04/2023 del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio (Allegato “F”);

**PRESO ATTO** che:

- alla luce del dibattito e confronto tenutosi in sede di Conferenza di Servizi, l’Ufficio ha ritenuto opportuno formulare un’osservazione (prot. 278976/2023), con i seguenti contenuti:
  - modifica al testo della proposta di variante alle NTA del RUE, in cui si dà atto che il progetto si attua tramite Permesso di Costruire Ordinario e si fissano i limiti temporali di validità della disciplina speciale; inoltre viene recepito che, nel corso del procedimento in oggetto, l’Amministrazione aveva proceduto all’approvazione di un diverso testo dell’art. 7 bis, vigente a tutt’oggi, che indica al n. 4 il progetto denominato “TRC Rimini FS – Rimini Fiera”. Pertanto, al progetto della Soc. Bernardi viene assegnato il numero 5 e

conseguentemente inserito nella cartografia di RUE il testo: n.5 – Soc. Bernardi;

- la Provincia di Rimini intervenuta in conferenza di servizi in data 08/08/2023 ha espresso sotto l'aspetto GEOLOGICO-AMBIENTALE parere favorevole con osservazioni, per ARPAE sulla VALSAT parere favorevole senza prescrizioni, per la PIANIFICAZIONE parere favorevole senza prescrizioni; tuttavia, sotto il profilo urbanistico ha espresso i seguenti suggerimenti:
  - 1) tavola di VALSAT 2.3: ci sono due perimetrazioni sovrapposte dell'ambito ARI nell'area oggetto di intervento. Le simbologie utilizzate non risultano chiare o comunque ridondanti, e potrebbero dare adito a fraintendimenti. Si invita a semplificare la simbologia, anche alla luce della tav. VIN3 che non presenta questa ambiguità;
  - 2) tavola 1.4 del RUE: anche qui è presente una doppia perimetrazione, nel senso che l'intervento è perimetrato con una linea puntinata che in legenda rimanda al procedimento unico art. 53 del RUE, ma la normativa corrispondente - Art. 7 bis del RUE – riporta la dicitura “Progetti speciali e strategici” che nella legenda della tavola viene individuata con un altro tipo di perimetro;
  - 3) l'intervento in discussione è stato proposto come “Impianti produttivi isolati in territorio rurale” nonostante venga richiesto come ampliamento di impianto produttivo esistente ricade in ASP 1 all'interno del Territorio Urbanizzato; non pare del tutto appropriato che la parte in ampliamento venga classificata come impianto produttivo isolato nel territorio rurale quando si potrebbe proporre anche la modifica del perimetro del territorio urbanizzato;
  - 4) NTA del RUE: suggerisce di modificare la dicitura “parametri edilizi come da Progetto presentato” con la dicitura “parametri edilizi come da Progetto approvato”;
- i suggerimenti della Provincia di Rimini sono stati valutati dall'Ufficio come di seguito sintetizzato:
  - 1) non accolto il suggerimento in quanto la tavola di VALSAT 2.3 differenzia il retino delle “Aree di ricarica indiretta della falda - ARI” senza permeabilità permanente da quelle “Aree di ricarica indiretta della falda - ARI con permeabilità permanente”. Si ritiene corretto e non ridondante l'inserimento delle aree di compensazione con la simbologia utilizzata per rappresentare la permeabilità permanente in aree di ricarica indiretta della falda – ARI;
  - 2) accolto il suggerimento di sostituire il perimetro del “Procedimento unico art. 53” (linea puntinata rossa) con il perimetro dei “Progetti speciali e strategici” (linea tratteggiata gialla) che rimanda all'art. 7 bis del RUE.N per coerenza con il testo normativo;
  - 3) si accoglie parzialmente il suggerimento eliminando il perimetro che classifica l'ampliamento come “Impianti produttivi isolati in territorio rurale” pur rimanendo all'interno dell'ambito “AAP ambito agricolo periurbano”, in quanto come già ribadito nel Parere prot. n.418643/2020 della Regione Emilia-Romagna relative al Procedimento unico art. 53 in cui la localizzazione del procedimento può avere effetto di integrazione delle previsioni senza comportare traduzione cartografica del progetto. Infatti, considerando che i procedimenti unici hanno sovvertito l'ordine dei procedimenti amministrativi (prima, assunzione degli atti di pianificazione urbanistica e poi, approvazione del progetto architettonico), pur confermando l'attuazione del progetto in oggetto, si rimanda alla fase post attuazione del progetto architettonico la rettifica del territorio urbanizzato;



- 4) si accoglie il suggerimento così come indicato da recepire all'interno dell'art. 7 bis del RUE N per maggior precisione;

**PRECISATO:**

- che l'accoglimento dell'osservazione d'ufficio, gli esiti della Conferenza con particolare riferimento ai suggerimenti della Provincia, hanno comportato la modifica dei seguenti elaborati:
  - Relazione urbanistica
  - Tavola 1.4 del RUE nella quale sarà introdotto un perimetro di "Progetti speciali e strategici" con riferimento all'art. 53 LR 24/2017 eliminato il perimetro di "Impianti produttivi isolati in territorio rurale" a seguito dell'accoglimento del suggerimento della Provincia di Rimini
  - Norme del RUE con la definizione di tutti i parametri all'art. 7bis con le modifiche riportate di cui all'osservazione d'ufficio e l'accoglimento del suggerimento della Provincia di Rimini;
- che sono rimasti invariati i seguenti elaborati della variante urbanistica e della Zonizzazione Acustica Comunale:
  - Tavola VIN 3a del PSC;
  - Tavola 2.3 della VALSAT;
  - Tavola ZAC 2.4;
- che tutti gli elaborati suindicati costituiscono l'allegato "G";

**PRESO ATTO** della relazione tecnica, a seguito allegata quale parte integrante della presente deliberazione (allegato "H"), redatta dal Dirigente del Settore Governo del Territorio, nella quale viene illustrata ogni fase del procedimento di valutazione a cui è stata sottoposta l'istanza edilizia e indicati in motivi e le modalità per una sua legittima conclusione in conformità alla normativa urbanistico-edilizia che disciplina ogni trasformazione del territorio comunale;

**VISTA** la legge regionale n. 24/2017, il PTCP 2007 (variante 2012), il PSC ed il RUE di questo Comune nei testi in vigore;

**DATO ATTO** che la proposta di cui trattasi comporta riflessi sulla situazione economico finanziaria dell'Ente, come meglio evidenziato nella Scheda per il parere contabile (allegato I), facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

**RITENUTO** di rinviare a successivi atti da adottare a cura del Responsabile del procedimento competente la definizione del periodo di esigibilità degli importi indicati per opere di urbanizzazione, fermo restando la necessità di provvedere ad inserire negli strumenti di programmazione la valorizzazione delle opere acquisite quali standard pubblico di parcheggio;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Governo del Territorio – Ing. Carlo Mario Piacquadio, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147 bis comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Economico e Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di Contabilità, allegato al presente atto;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi del suddetto art. 49 in ordine alla regolarità contabile, allegato al presente atto;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla III<sup>^</sup> Commissione Consiliare Permanente in data 13.09.2023 con nota n. 0317135, conservata a corredo del presente atto;

**ACQUISITO** il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del "Regolamento sui controlli interni", adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 24/01/2013;

**ATTESA** la propria competenza sulla base di quanto disposto dall'art. 28 bis, comma 2 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380;

*La Presidente del Consiglio Corazzi esaurita la trattazione dell'argomento, pone in votazione l'osservazione della Provincia di Rimini;*

Esperita la votazione con modalità elettronica con il seguente risultato:

Presenti Nr.	26	
Votanti Nr.	26	
Favorevoli Nr.	16	Conss.: Barilari, Bellucci, Carminucci, Casadei, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Guaitoli, Marchioni, Neri, Petrucci, Ramberti, Soldati, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	2	Conss.: Angelini e Murano Brunori
Astenuti Nr.	8	Conss.: Ceccarelli, Di Campi, Marcello, Marchei, Pari, Renzi, Spina e Zoccarato

### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** le osservazioni espresse sotto l'aspetto GEOLOGICO-AMBIENTALE dalla Provincia di Rimini nel Decreto del Presidente n. 65 del 07/09/2023 (allegato "E"), in quanto trattasi di prescrizioni di dettaglio, da attuarsi nella fase esecutiva dell'intervento edilizio;

*Entra il Cons. De Sio. Presente n. 27 Consiglieri.*

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esperita la votazione con modalità elettronica con il seguente risultato:

Presenti Nr.	27	
Votanti Nr.	27	
Favorevoli Nr.	16	Conss.: Barilari, Bellucci, Carminucci, Casadei, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Guaitoli, Marchioni, Neri, Petrucci, Ramberti, Soldati, Tonti, Zamagni Giuliano, Zamagni Marco

Contrari Nr.	2	Conss.: Angelini e Murano Brunori
Astenuti Nr.	9	Conss.: Ceccarelli, De Sio, Di Campi, Marcello, Marchei, Pari, Renzi, Spina e Zoccarato

### DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti urbanistici dell'art. 53 della L.R. 24/2017 ed in coerenza con la Determinazione di conclusione favorevole con condizioni della Conferenza di Servizi di cui al verbale conclusivo del 08/08/2023, prot. 291937/2023, come rettificato con nota prot. 292382/2023 (Allegato "D"), il progetto edilizio proposto dal Sig. xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, in qualità di persona fisica, e il Sig. xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, in qualità di persona fisica e di L.R. della Soc. Bernardi srl per la realizzazione dell'ampliamento del fabbricato di loro proprietà ad uso produttivo, sito in Rimini, via San Martino in Riparotta n.5/T, in area distinta al NCU F.51, Mapp. 35, sub. 2, e al C.T. al F.51, mapp.li 33-1360, così come rappresentato nei documenti e negli elaborati tecnici a seguito allegati quale parte integrante della presente deliberazione (allegato "C"), alle condizioni e prescrizioni espresse dalla Conferenza di Servizi (Allegato "D") e dalla Provincia di Rimini nel Decreto n. 65/2023 (allegato "E");
2. **DI APPROVARE** la variazione della strumentazione urbanistica (RUE) così come rappresentato nei documenti e negli elaborati tecnici a seguito degli esiti della conferenza di servizi e recependo, come proposto dall'ufficio, i suggerimenti resi dalla Provincia di Rimini allegati quale parte integrante della presente deliberazione (allegato "G");
3. **DI DARE ATTO** che il progetto approvato e la relativa variante al RUE confermano la classificazione di IV classe acustica, indicata "di progetto" nella ZAC vigente;
4. **DI DARE MANDATO** all'U.O. Pianificazione Generale di provvedere all'inserimento della variante all'interno della strumentazione urbanistica vigente di RUE, Tavola dei Vincoli, VALSAT e ZAC e di predisporre i necessari adempimenti conseguenti;
5. **DI RINVIARE** a successivi atti da adottare a cura del responsabile del procedimento la definizione del periodo di esigibilità degli importi indicati per opere di urbanizzazione, fermo restando la preliminare necessità di provvedere, in occasione delle prossime variazioni al bilancio, a inserire negli strumenti di programmazione la valorizzazione delle opere di cui trattasi e di quelle aggiuntive;
6. **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'Ing Carlo Mario Piacquadio, Dirigente del Settore Governo del Territorio;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**RITENUTA** l'urgenza del presente provvedimento;

Esperita la votazione con modalità elettronica con il seguente risultato:

Presenti Nr.	27	
Votanti Nr.	27	
Favorevoli Nr.	21	Conss.: Barilari, Bellucci, Carminucci, Casadei, Ceccarelli, Corazzi, De Leonardis, De Sio, Di Natale, Guaitoli, Marchei, Marchioni, Neri, Pari, Petrucci, Ramberti, Soldati, Tonti, Zamagni Giuliano, Zamagni Marco e Zoccarato
Contrari Nr.	2	Conss.: Angelini e Murano Brunori
Astenuti Nr.	4	Conss.: Di Campi, Marcello, Renzi e Spina

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Giulia Corazzi

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott.ssa Diodorina Valerino