



# COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DI GIUNTA COMUNALE

N. : 361 del 31/10/2023

Oggetto : PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO: "SANTA GIUSTINA" - SCHEDA DI PROGETTO 6.14  
DEL P.R.G.'99 PRE-VIGENTE – APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventitre, il giorno trentuno del mese di Ottobre, alle ore 13:12, con la continuazione in Rimini, in una sala della Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

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

		Pres./Ass.
Sadegholvaad Jamil	Sindaco	Presente
Bellini Chiara	Vice Sindaco	Presente
Bragagni Francesco	Assessore	Presente
Frisoni Roberta	Assessore	Presente
Gianfreda Kristian	Assessore	Presente
Magrini Juri	Assessore	Presente
Maresi Moreno	Assessore	Assente
Mattei Francesca	Assessore	Presente
Montini Anna	Assessore	Presente
Morolli Mattia Mario	Assessore	Assente

**Totale presenti n. 8 - Totale assenti n. 2**

Presiede Jamil Sadegholvaad nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Diodorina Valerino.



OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato: “Santa Giustina” - Scheda di progetto 6.14 del P.R.G.’99 pre-vigente – Approvazione.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO** che:

- con deliberazioni di Giunta Provinciale n. 351 del 03/08/1999 e n. 379 del 12/08/1999 è stato approvato il P.R.G.;
- l’area del Piano Particolareggiato è ricompresa nel procedimento di accordo di pianificazione ex articolo 18 L.R. 20/2000 sottoscritto dai soggetti attuatori in data 10/03/2008, Repertorio n. 76309, Raccolta n. 22731, registrato all’Agenzia delle Entrate di Rimini il 12/03/2008 al n. 3420;
- la Giunta Provinciale con deliberazione n. 302 del 18/11/2009 avente ad oggetto: “Comune di Rimini. Accordo di programma in variante al PRG vigente per la costruzione dell’elettrodotto denominato “San Martino”. Valutazione Urbanistica e Ambientale” ha approvato l’istruttoria tecnica riguardante le valutazioni relative alle proposte di variante urbanistica;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 57 del 28/03/2011, stante il rilevante interesse pubblico ha assunto quale atto di indirizzo politico-amministrativo un Accordo avente ad oggetto: “Accordo di Programma a tutela della salute per il risarcimento dei danni causati, ai proprietari di beni immobili, dalla costruzione dell’elettrodotto denominato “San Martino” in variante al PRG, e per la definizione di intese con la Diocesi di Rimini – Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero e con alcuni privati – Atto di indirizzo politico - amministrativo ai sensi dell’articolo 40, comma 5 ultimo periodo, della L.R. 20/2000, come modificato dall’articolo 39 della L.R. n. 6/2009”;
- in data 02/05/2011 è stato sottoscritto l’atto integrativo avente ad oggetto “accordo integrativo ad accordo di pianificazione ai sensi dell’articolo 18 L.R. 20/2000” del 10/03/2008 (sopra citato), sottoscritto in data 02/05/2011 con atto Repertorio n. 30764, raccolta n. 13154, registrato all’Agenzia delle Entrate di Rimini il 05/05/2011 al n. 5449;
- in data 05/05/2011 è stato sottoscritto l’accordo di programma in variante al PRG tra Comune di Rimini e Provincia di Rimini per la tutela della salute ed il risarcimento/ristoro dei danni causati dalla costruzione dell’elettrodotto denominato “San Martino”, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 9 del 10/05/2011 (che produce gli effetti di variante al vigente P.R.G. dalla sua pubblicazione, effettuata sul BUR n. 77 del 25/05/2011);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 15/03/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 15/03/2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.);
- il comma 3bis articolo 1.7 delle norme tecniche di attuazione del P.S.C. “Continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti” che recita: “sono considerati conformi al PSC, i procedimenti negoziali riferiti ad accordi di programma (articolo 40 L.R. 20/2000), accordi con i privati (articolo 18 L.R. 20/2000) .... (omissis).... definitivamente approvati e sottoscritti prima della data di approvazione della presente strumentazione. Gli atti conseguenti alla loro sottoscrizione saranno quindi attuabili entro la validità del PSC. I perimetri e le norme che regolano la loro attuazione sono recepiti nel RUE”;
- il comma 2 articolo 7 delle norme tecniche di attuazione del R.U.E “Disposizioni di raccordo” recita: “Le tavole di RUE individuano con apposita grafia i perimetri degli Accordi negoziali (Accordi di Programma, Accordi con i privati, Programmi integrati di Intervento) ai sensi

dell'articolo 1.7 del PSC, nonché i perimetri dei P.P. definitivamente approvati e/o con convenzione sottoscritta alla data di approvazione delle presenti norme. ....(omissis), .... Le disposizioni normative e cartografiche previste in tali Accordi negoziali e P.P. prevalgono sulle prescrizioni del RUE per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione stipulata; pertanto fino a tale data, gli interventi edilizi andranno ricondotti alle tavole e alle N.T.A. degli atti attuativi”;

- la riforma urbanistica prevista dalla Legge Regionale 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, prevede un processo transitorio, correlato all’iter di elaborazione e di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) che si articola in due fasi: una prima fase, che si è conclusa il 1° gennaio 2022 e una seconda fase, che si concluderà il 1° gennaio 2024, entro la quale il PUG dovrebbe essere approvato;
- dall’entrata in vigore della suddetta Legge Regionale (01/01/2018), non è più consentito ai comuni di dotarsi di nuovi strumenti urbanistici (ad esempio nuovi POC), tuttavia, per tutta la durata del primo periodo transitorio, essa consente tra l’altro di dare attuazione alle previsioni vigenti mediante PP e nel corso del secondo periodo transitorio è possibile approvare e convenzionare i PP presentati nella prima fase;

**VISTA** la richiesta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato: “Santa Giustina” - Scheda di progetto 6.14 del P.R.G.’99 pre-vigente, ex L.R. n. 47/1978 e s.m.i finalizzata ad ottenere l’approvazione di tale Piano da parte dell’Amministrazione Comunale e presentata nella sua stesura definitiva in data 28/11/2021 con nota protocollo n. 376324 e perfezionata formalmente con note protocollo 376325, 376326, 376327, 376328 e con nota protocollo 380311 del 01/12/2021 (pertanto antecedentemente alla conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dalla L.R. 24/2017), dalla ditta proprietaria Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, Legale rappresentante pro-tempore Don Giungi Agostino;

**DATO ATTO** che la ditta è proprietaria dei terreni siti in Rimini distinti al N.C.T. al Foglio n. 60 mappali 155, 156, 167;

**CONSIDERATO** che il piano particolareggiato presentato, riguarda la scheda n. 6.14 del PRG’ 99 previgente. A tal proposito si evidenzia che è stato riscontrato un refuso di battitura, sia nell’accordo di pianificazione che nell’atto integrativo menzionati in premessa in quanto, le previsioni urbanistiche della scheda 6.14 sono state erroneamente indicate nella scheda 6.6. Tale refuso è stato riportato anche nelle NTA del PRG’99 previgente all’articolo 35, punto 35.2.1. nel quale vengono dettagliate le schede di PRG coinvolte nell’accordo di programma. Il fatto che si tratti di un errore materiale è riscontrabile sia da una comparazione dell’estratto di mappa catastale con l’allegato F dell’atto integrativo all’accordo di pianificazione del 02/05/2011 sopra menzionato che con la tavola n. 3.6 di PRG’99 previgente;

**CONSIDERATO** inoltre che l’area è situata all’esterno del territorio urbanizzato, prospiciente la Via Villalta, in località Santa Giustina; la superficie territoriale di scheda è pari a circa 8.671 mq. e prevede la realizzazione di n. 2 edifici a destinazione residenziale per una superficie utile complessiva pari a 2.300,00 mq, pari al 50% della SU massima prevista dalla scheda di progetto;

**ATTESO** che l’intervento proposto prevede il coinvolgimento, anche di parte dell’area di proprietà dell’Amministrazione comunale distinta al N.C.T. Foglio n. 60 mappale n. 483 frontistante la scuola elementare “Margherita Zoebeli” posizionata all’esterno del perimetro di P.P., attualmente utilizzata a parcheggio a servizio della scuola, per una superficie di circa di 408 mq;

**PRESO ATTO** che l'area sopracitata è classificata:

- dal P.R.G. pre-vigente come: “scheda di progetto 6.14, (Area disciplinata dall'articolo 35.2.1 delle N.T.A. di P.R.G). Zonizzazione: Zona C2 (articolo 23.2.2);
- dal P.S.C. approvato con delibera di C.C. n. 15 del 15/03/2016 in aree che sottostanno alla disciplina dell'articolo 1.7 comma 3 bis “*Sono considerati conformi al PSC i procedimenti negoziali riferiti ad accordi di programma (articolo 40 L.R. 20/2000), accordi con i privati (articolo 18 L.R. 20/2000), programmi integrati d'intervento (L. 179/1992) e loro varianti, definitivamente approvati e sottoscritti prima della data di approvazione della presente strumentazione. Gli atti conseguenti alla loro sottoscrizione saranno quindi attuabili entro la validità del PSC*”;

**DATO ATTO** che il presente piano particolareggiato di iniziativa privata è risultato:

- conforme al P.T.C.P. approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 61 del 23/10/2008, immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
- conforme al P.S.C. approvato, e subordinato alle condizioni riportate nel “Referto Urbanistico” allegato B, parte integrante del presente atto;

**DATO ATTO** altresì che, a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e s.m.i., il presente Piano Particolareggiato è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità come attestato dal decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 89 del 19/07/2022 dalla quale emerge che non risulta da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

**PRESO ATTO** dell'iter procedimentale e dell'avvenuta partecipazione popolare, prevista ai sensi dell'articolo 25 della L.R. 47/78 e s.m.i., tramite pubblicazione all'Albo pretorio del comune e sul B.U.R.E.R.T. n. 54 del 01/03/2023, dell'avviso di avvenuto deposito degli elaborati presso gli uffici comunali preposti dal 01/03/2023 al 02/05/2023, di cui al protocollo speciale (fascicolo n. 2023-251-003 istituito il 01/03/2023) e che durante la pubblicazione e il deposito in segreteria comunale non sono pervenute osservazioni e opposizioni al Piano Particolareggiato;

**ACQUISITI e VALUTATI** i pareri necessari alla formazione dell'iter istruttorio del Piano in oggetto, che sono divenuti parte integrante del corpo normativo del P.P. stesso;

**PRESO ATTO:**

- dello schema di convenzione, come modificato dagli Uffici comunali e formalmente accettato dal Soggetto Attuatore, che definisce gli obblighi e le garanzie a carico degli attuatori del Piano Particolareggiato;
- delle NTA del piano particolareggiato, come modificate dall'Ufficio, formalmente accettate dal Soggetto attuatore;
- che tali documenti fanno parte degli elaborati di piano particolareggiato allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo di seguito elencati:

Numero	Elaborati	Oggetto
1	<b>ALL.1</b>	Relazione Illustrativa e Relazione barriere architettoniche spazi pubblici
2	<b>ALL.2</b>	Corografia, PRG, Perimetrazione comparto, Vincolo PAI
3	<b>ALL.3</b>	Documentazione Fotografica
4	<b>ALL.4</b>	Computo metrico

5	<b>ALL.5</b>	Elenco prezzi Unitari
6	<b>ALL.6</b>	Cronoprogramma
7	<b>ALL.7</b>	Quadro economico
8	<b>ALL.8</b>	Relazione Geologica
9	<b>ALL.8.1</b>	Integrazione Relazione Geologica
10	<b>ALL.9</b>	Relazione Fognature
11	<b>ALL.10</b>	Relazione Acquedotto
12	<b>ALL.11</b>	Relazione Tecnica Illuminazione pubblica, calcoli illuminotecnici
13	<b>ALL.12</b>	Relazione potenzialità archeologica
14	<b>ALL.13</b>	Valutazione impatto clima acustico
15	<b>ALL.14</b>	Bozza convenzione
16	<b>ALL.15</b>	N.T.A
17	<b>ALL.16</b>	Verifica di assoggettabilità alla V.A.S
18	<b>TAV.1</b>	Stato di Fatto piano-altimetrico, sovrapposizione rilievo- P.R.G.- Catasto, Rappresentazione fasce di rispetto
19	<b>TAV.2</b>	Planimetria di Progetto
20	<b>TAV.3</b>	Planivolumetrico
21	<b>TAV.4</b>	Planimetria opere edilizie private - Superficie fondiaria - Lotto e massimo ingombro
22	<b>TAV.5</b>	Zonizzazione e Standard
23	<b>TAV.6</b>	Tipologie Edilizie fabbricato A e fabbricato B
24	<b>TAV.7</b>	Sezioni e profili altimetrici
25	<b>TAV.8</b>	Viabilità Pubblica - Parcheggi Pubblici Attrezzati
26	<b>TAV.9</b>	Verde Pubblico - Igiene Ambientale
27	<b>TAV.10</b>	Progetto illuminazione pubblica
28	<b>TAV.11</b>	Schema rete fognaria acque bianche
29	<b>TAV.12</b>	Schema rete fognatura acque nere
30	<b>TAV.13</b>	Rete Idrica
31	<b>TAV.14</b>	Schema Rete Elettrica
32	<b>TAV.15</b>	Schema Rete Gas
33	<b>TAV.16</b>	Schema Rete Telefonia/dati
34	<b>TAV.17</b>	Schema recinzioni ed accessi
35	<b>TAV.18</b>	Schema percorsi senza barriere architettoniche ai sensi del DPR 503/96
36	<b>TAV.19</b>	Potenzialità archeologica
37	<b>TAV.20</b>	Schema impianto di irrigazione del verde pubblico

**PRESO ATTO** del Referto Urbanistico, (allegato \_ B\_ parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo), che esprime le valutazioni dell'ufficio funzionali all'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, la conformità urbanistica e tecnica dell'intervento e ricomprende la scheda di parere contabile;

**DATO ATTO** che le Opere di urbanizzazione previste dal citato Piano Particolareggiato consistono in:

- Aree attrezzate a verde pubblico mq 1.806,19;

- Aree attrezzate a parcheggio pubblico mq 810,70;
- Viabilità di lottizzazione mq. 1.003,39;
- Sistemazione a parcheggio pubblico area esterna al comparto di proprietà comunale a servizio della scuola “M. Zoebeli” mq. 408,38;

**PRESO ATTO** che l’attrezzatura delle Opere di urbanizzazione previste dal Piano in oggetto e sopra elencate avrà un costo di realizzazione stimato in € 687.664,17 circa incluso IVA; queste, vengono realizzate dagli attuatori a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti ai sensi di legge fino alla concorrenza dell’importo tabellare definito dalla Regione E/R, pari a € 166.175,00 (importo tabellare), così come previsto nello schema di convenzione urbanistica;

**VALUTATO** che:

- il costo di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria da portare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, calcolato a preventivo, risulta superiore agli oneri di U1 dovuti all’Amministrazione comunale ai sensi del tabellare regionale attualmente in uso;
- l’eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria rispetto agli oneri dovuti rimarrà a totale carico del Soggetto Attuatore che nulla potrà pretendere dall’Amministrazione Comunale, salvo conguaglio esclusivamente a favore dell’Amministrazione stessa in sede di approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione; l’eventuale conguaglio verrà accertato sulla base del costo “a consuntivo” delle opere di urbanizzazione, risultante dal conto finale;

**CONSIDERATO** che a garanzia degli obblighi previsti nella Convenzione Urbanistica l’attuatore dovrà produrre al momento della stipula, le seguenti fidejussioni:

- € 687.664,17 a garanzia della “corretta” e “puntuale” realizzazione delle OO.UU.;
- € 100.000,00, quale penale, a garanzia del rispetto di tutti i tempi previsti in convenzione urbanistica in ordine alla realizzazione e cessione delle aree ed Opere sopra citate;

**PRESO ATTO** che la polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa di Euro 687.664,17, garantisce la corretta realizzazione delle Opere di urbanizzazione, il collaudo favorevole delle stesse, e la cessione di aree ed attrezzature, sarà presentata alla stipula della convenzione urbanistica, e dovrà essere puntualmente aggiornata in fase attuativa sulla scorta dei computi metrici estimativi allegati al progetto definitivo/esecutivo delle opere stesse;

**PRESO ATTO** che la proposta di cui trattasi comporta riflessi indiretti sulla situazione economico finanziaria dell’Ente, costituiti dalla gestione delle opere pubbliche (energia, acqua, gas ecc) e costi di manutenzione (pulizia, sfalcio, verniciatura, sostituzione elementi ecc.), quantificabili in circa 6.155,00 € annui, a partire, presumibilmente, dall’anno 2030, come meglio evidenziato nella “Scheda di parere contabile” ricompresa nel fascicolo allegato “B” – Referto urbanistico”, parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DATO ATTO** altresì che, ai sensi dell’articolo 39 del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33, la presente proposta deliberativa, corredata degli allegati parte integrante, è posta in pubblicazione sul sito del Comune di Rimini;

**RITENUTO** di rinviare a successivi atti da adottare a cura del responsabile del procedimento la definizione del periodo di esigibilità degli importi indicati per OO.UU. fermo restando la necessità di provvedere a inserire negli strumenti di programmazione la valorizzazione delle opere a scomputo;

**VISTI** i riferimenti al quadro normativo in atto, e cioè:

- la Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i.;
- l'articolo 8 della Legge 06/08/1967 n. 765 e s.m.i.;
- la Legge 28/01/1977 n. 10 e s.m.i.;
- il T.U. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 07/12/1978 n. 47 e s.m.i.;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 29/03/1980 n. 23 e s.m.i.;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 08/11/1988 n. 46 e s.m.i.;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 30/01/1995 n. 6 e s.m.i.;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 24/03/2000 n. 20 e s.m.i.;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 30/07/2013 n. 15 e s.m.i.;
- il D.lgs. 12/04/2006 n. 163 ora D.Lgs. n. 50/2016;
- il Piano Regolatore Generale pre-vigente, come approvato con delibere di Giunta Provinciale n. 351 del 03/08/1999 e n. 379 del 12/08/1999;
- il P.T.C.P. approvato dalla Provincia di Rimini con Del. di C.P. n. 61 del 23/10/2008, immediatamente esecutiva ai termini di legge;
- il Piano Strutturale Comunale approvato con delibera di C.C. n. 15 del 15/03/2016;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 21/12/2017 n. 24 e s.m.i.;
- la delibera di Giunta Regionale n. 1956 del 22/11/2021;

**VISTO** il parere favorevole del Dirigente del Settore Governo del Territorio, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 e dell'articolo 147 bis comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi, contenente la dichiarazione di assenza di condizioni di incompatibilità previste dagli artt. 2 e 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Rimini e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale), ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità, allegato al presente atto;

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

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

**A VOTI** unanimi espressi per alzata di mano;

#### DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato: "Santa Giustina" - Scheda di progetto 6.14 del P.R.G.'99 pre-vigente, costituito dagli elaborati tecnico-grafici ed amministrativi di cui **all'allegato \_A\_**, parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo di seguito elencati:

Allegati:

Numero	Elaborati	Oggetto
1	<b>ALL.1</b>	Relazione Illustrativa e Relazione barriere architettoniche spazi pubblici
2	<b>ALL.2</b>	Corografia, PRG, Perimetrazione comparto, Vincolo PAI

3	<b>ALL.3</b>	Documentazione Fotografica
4	<b>ALL.4</b>	Computo metrico
5	<b>ALL.5</b>	Elenco prezzi Unitari
6	<b>ALL.6</b>	Cronoprogramma
7	<b>ALL.7</b>	Quadro economico
8	<b>ALL.8</b>	Relazione Geologica
9	<b>ALL.8.1</b>	Integrazione Relazione Geologica
10	<b>ALL.9</b>	Relazione Fognature
11	<b>ALL.10</b>	Relazione Acquedotto
12	<b>ALL.11</b>	Relazione Tecnica Illuminazione pubblica, calcoli illuminotecnici
13	<b>ALL.12</b>	Relazione potenzialità archeologica
14	<b>ALL.13</b>	Valutazione impatto clima acustico
15	<b>ALL.14</b>	Bozza convenzione
16	<b>ALL.15</b>	N.T.A
17	<b>ALL.16</b>	Verifica di assoggettabilità alla V.A.S
18	<b>TAV.1</b>	Stato di Fatto plano-altimetrico, sovrapposizione rilievo- P.R.G.- Catasto, Rappresentazione fasce di rispetto
19	<b>TAV.2</b>	Planimetria di Progetto
20	<b>TAV.3</b>	Planivolumetrico
21	<b>TAV.4</b>	Planimetria opere edilizie private - Superficie fondiaria - Lotto e massimo ingombro
22	<b>TAV.5</b>	Zonizzazione e Standard
23	<b>TAV.6</b>	Tipologie Edilizie fabbricato A e fabbricato B
24	<b>TAV.7</b>	Sezioni e profili altimetrici
25	<b>TAV.8</b>	Viabilità Pubblica - Parcheggi Pubblici Attrezzati
26	<b>TAV.9</b>	Verde Pubblico - Igiene Ambientale
27	<b>TAV.10</b>	Progetto illuminazione pubblica
28	<b>TAV.11</b>	Schema rete fognaria acque bianche
29	<b>TAV.12</b>	Schema rete fognatura acque nere
30	<b>TAV.13</b>	Rete Idrica
31	<b>TAV.14</b>	Schema Rete Elettrica
32	<b>TAV.15</b>	Schema Rete Gas
33	<b>TAV.16</b>	Schema Rete Telefonia/dati
34	<b>TAV.17</b>	Schema recinzioni ed accessi
35	<b>TAV.18</b>	Schema percorsi senza barriere architettoniche ai sensi del DPR 503/96
36	<b>TAV.19</b>	Potenzialità archeologica
37	<b>TAV.20</b>	Schema impianto di irrigazione del verde pubblico

di cui si richiamano:

- lo Schema di convenzione, come modificato dagli Uffici comunali;
- le Norme Tecniche d'Attuazione, come modificate dagli Uffici comunali;
- Il Referto Urbanistico (allegato B parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo)** che esprime le valutazioni dell'ufficio funzionali all'approvazione del Piano



Particolareggiato di iniziativa privata, la conformità urbanistica dell'intervento e ricomprende la scheda di parere contabile;

- 2) **DI APPROVARE** ed autorizzare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria i cui costi di realizzazione sono pari a € 687.664,17 circa (IVA inclusa), da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, così come previsto nello schema di convenzione urbanistica;
- 3) **DI PRENDERE ATTO** che gli oneri di urbanizzazione primaria da scomputare, sono stimati preventivamente in € 166.175,00 (importo tabellare), fermo restando che, l'eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria rispetto agli oneri dovuti, rimarrà a totale carico del Soggetto Attuatore che nulla potrà pretendere dall'Amministrazione Comunale, salvo conguaglio esclusivamente a favore dell'Amministrazione stessa in sede di approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione; l'eventuale conguaglio verrà accertato sulla base del costo "a consuntivo" delle opere di urbanizzazione, risultante dal conto finale;
- 4) **DI DARE ATTO** che le opere di urbanizzazione da realizzare in attuazione del presente Piano Particolareggiato saranno cedute, unitamente alle aree sottese, all'Amministrazione Comunale, e dalla stessa, prese in carico nei tempi e con le modalità previste in Convenzione Urbanistica;
- 5) **DI RINVIARE** a successivi atti da adottare a cura del responsabile del procedimento la definizione del periodo di esigibilità degli importi indicati per OO.UU. fermo restando la preliminare necessità di provvedere, in occasione delle prossime variazioni al bilancio, a inserire negli strumenti di programmazione la valorizzazione delle opere a scomputo;
- 6) **DI PRENDERE ATTO** che a garanzia degli obblighi previsti nella convenzione saranno presentate le seguenti fidejussioni:
  - € 687.664,17 a garanzia della "corretta" e "puntuale" realizzazione delle OO.UU. primaria da presentarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire;
  - € 100.000,00, quale penale, a garanzia del rispetto di tutti i tempi previsti in convenzione urbanistica in ordine alla realizzazione e cessione delle aree ed Opere sopra citate da presentarsi prima della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica;
- 7) **DI DARE ATTO** che la polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa di € 687.664,17, a garanzia della corretta realizzazione delle Opere di urbanizzazione, del collaudo favorevole delle stesse, e della cessione di aree ed attrezzature, sarà prodotta al rilascio del permesso di costruire precisando altresì che tale importo sarà opportunamente verificato ed eventualmente aggiornato in fase esecutiva, in seguito alla valutazione di congruità economica di competenza del Settore Infrastrutture mobilità e qualità ambientale;
- 8) **DI AUTORIZZARE** il Dirigente responsabile del Settore Governo del Territorio – U.O. Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica a sottoscrivere, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, la convenzione attuativa del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato: "Santa Giustina" - Scheda di progetto 4.14 del P.R.G'99. pre-vigente, secondo lo schema di cui al precedente punto 1), con facoltà dello stesso di apportarvi modifiche ed integrazioni, comunque non sostanziali, che si rendessero necessarie per una sua migliore definizione;

- 9) **DI DARE ATTO** che la proposta di cui trattasi comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, costituiti dalla gestione delle opere pubbliche (energia, acqua, gas ecc) e costi di manutenzione (pulizia, sfalcio, verniciatura, sostituzione elementi ecc.), quantificabili in circa 6.155,00 € annui, a partire, presumibilmente, dall'anno 2030, come meglio evidenziato nella "Scheda di parere contabile" ricompresa nel fascicolo allegato "B" – Referto Urbanistico", parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 10) **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'articolo 39 del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33, la presente proposta deliberativa, corredata degli allegati parte integrante, è posta in pubblicazione sul sito del Comune di Rimini;
- 11) **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Governo del Territorio Ing. Carlo Mario Piacquadio.

#### LA GIUNTA COMUNALE

**PRESO ATTO** della necessità di addivenire alla conclusione del procedimento istruttorio per la sottoscrizione della convenzione urbanistica tra le parti entro il 1 gennaio 2024 quale termine ultimo previsto dalla riforma urbanistica contenuta nella Legge Regionale 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" come meglio esplicitato in premessa;

**A VOTI** unanimi espressi per alzata di mano;

#### DELIBERA

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

**SINDACO**

Jamil Sadegholvaad

**SEGRETARIO GENERALE**

Dott.ssa Diodorina Valerino