

COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. : 41 del 23/03/2011

Oggetto : PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA MACANNO" SCHEDE DI PROGETTO N. 13.11 - APPROVAZIONE.

L'anno duemilaundici, il giorno 23 del mese di Marzo, alle ore 18:00, 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^a convocazione.

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

Consiglieri Comunali		Pres./Ass.	Consiglieri Comunali		Pres./Ass.
1	RAVAIOLI ALBERTO SINDACO	presente			
2	AGOSTA MARCO	assente	22	GALVANI SAVIO	presente
3	ALLEGRI MASSIMO	presente	23	GENNARI RITA	presente
4	ALOISIO GIUSEPPE	presente	24	GIORGETTI ALESSANDRO	presente
5	ANGELINI FRANCESCO	presente	25	GIOVAGNOLI GIORGIO	assente
6	ARLOTTI TIZIANO	presente	26	GIUDICI ERALDO	presente
7	ASTOLFI ALBERTO	presente	27	LEARDINI MARIO	presente
8	BARBONI ANTONIO	assente	28	LOMBARDO GIUSEPPE	presente
9	BARONE PASQUALE	assente	29	MELUCCI MAURIZIO	presente
10	BELLOCCHI MARCO	presente	30	MISEROCCHI FABRIZIO	assente
11	BONADONNA LUIGI	assente	31	MORETTI GIULIANA	assente
12	BUCCI ALBERTO	assente	32	PARI EUGENIO	presente
13	CASADEI STEFANO	presente	33	PAZZAGLIA FABIO	assente
14	CASALBONI UMBERTO	presente	34	PETITTI EMMA	presente
15	CECCARELLI ANTONELLA	presente	35	PEZZUTO GABRIELLA MARIA	presente
16	CERRI GIOVANNINO	presente	36	PICCARI VALERIA	presente
17	CINGOLANI LILIANA	presente	37	PIRONI GIOVANNI	presente
18	COCCIA LEANDRO	assente	38	RAVAGLIOLI ALESSANDRO	presente
19	DAU CLAUDIO	presente	39	RENZI GIOENZO	presente
20	FABIANI PACIFICO VINCENZO	presente	40	STARNINI GIULIO GHERARDO	assente
21	GALLO VINCENZO	presente	41	ZILLI ORONZO	presente

Totale presenti n. 30 - Totale assenti n. 11

Presiede CECCARELLI ANTONELLA nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa LAURA CHIODARELLI in qualità di SEGRETARIO GENERALE.

OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Via Macanno” Scheda di progetto n. 13.11 – Approvazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in trattazione l'argomento indicato in oggetto;

Dichiarata aperta la discussione si hanno i seguenti interventi: l'Assessore Biagini, l'Architetto Fabbri (Dirigente U.O. Piani Attuativi), il Cons. Casadei, l'Architetto Fabbri e per dichiarazione di voto il Cons. Casadei;

Nel corso degli interventi entrano i Conss. Agosta, Bonadonna, Barboni, Giovagnoli, Barone; escono i Conss. Dau, Barboni ed entra il Cons. Coccia: presenti n. 34 (33 Conss. più il Sindaco);

Si omette la discussione che risulta dal verbale della seduta.

IL CONSIGLIO 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 vigente P.R.G.;

VISTA la richiesta di esame del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Via Macanno” Scheda di progetto n. 13.11, presentata in data 19/07/2004, prot. n. 130085 definitivamente integrata in data 16/03/2011 prot. n. 39321, dalla Soc. Valdadige Costruzioni, con sede in Verona via Pancaldo n°70, legale rappresentante Sig. Stefano Boccafoli nato a Verona il 27/08/1964, e dai Sig.ri Marcello Ugolini, nato a Rimini il 21/03/1932, Maria Virginia Ugolini, nata a Rimini il 15/05/1929, Giampiero Ciavatta, nato a Coriano il 31/01/1944, Pierpaolo Lisi, nato a Coriano il 15/07/1944, Giovanna Lisi, nata a Rimini il 01/02/1950, Agostino Marcatelli, nato a Rimini il 03/11/1949, Guido Marcatelli, nato a Rimini il 18/02/1955, Romina Marcatelli, nata a Rimini il 17/12/1980, Ilaria Marcatelli, nata a Rimini il 01/09/1984 finalizzata ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi della Legge Regionale n.47/78 e s.m.i tuttora vigente ai sensi dell'art. 41, comma 2, lettera a, della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20;

VISTO che i richiedenti, come da ultime dichiarazioni acquisite al protocollo del Comune di Rimini n. 34274 del 09/03/2011, sono proprietari dei terreni siti in Rimini distinti al N.C.T. del Comune di Rimini al Foglio n°98, particelle n°93 (quota parte), 683, 723 (quota parte), 1111, 1039, 1036, 1034 (quota parte), 1035 (quota parte), 1037 (quota parte);

PRESO ATTO che con procura speciale a cura del Notaio Dott. Pietro Bernardi Fabbrani, registrata a Rimini il 15/02/2011 serie 1T n. 1868, il Sig. Boccafoli Stefano è stato nominato, in nome e per conto dei Sig. ri Marcello Ugolini, Maria Virginia Ugolini, Pierpaolo Lisi, Giovanna Lisi, Agostino Marcatelli, Guido Marcatelli, Romina Marcatelli e Ilaria Marcatelli, a sottoscrivere tutti gli atti e documenti per rendere esecutivo ed operativo il piano in oggetto;

PREMESSO inoltre che l'area sopraccitata è classificata dal P.R.G. vigente come: “Zona Omogenea C2: zona residenziale o mista di espansione”, scheda di Progetto 13.11 delle relative Norme Tecniche di Attuazione;

DATO ATTO che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata è conforme con il P.T.C.P. approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 61 del 23/10/2008, esecutiva ai sensi di legge;

DATO ATTO che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata è conforme con lo strumento urbanistico generale vigente;

PRESO ATTO dell'iter procedimentale e dell'avvenuta partecipazione popolare, prevista ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e s.m.i., sia tramite invio del P.P. al quartiere interessato, sia attraverso pubblicazione all'albo pretorio del comune e deposito degli elaborati presso gli uffici comunali preposti dal 09/12/2010 al 07/02/2011 con protocollo speciale n. 0020385 del 11/02/2011;

DATO ATTO che durante la pubblicazione e il deposito in segreteria comunale non sono pervenute osservazioni e opposizioni al Piano Particolareggiato;

RILEVATO che dalla sovrapposizione cartografica tra la superficie catastale, quella da P.R.G. e quella relativa al rilievo dello stato di fatto, fatti salvi errori derivanti da deformazioni imputabili alla riproduzione fotostatica nonché alla comparazione tra planimetria catastale e carta tecnica regionale (supporto della cartografia del P.R.G.), risultano delle lievi differenze;

CONSIDERATO che le aree calcolate sulla cartografia di P.R.G., data la scala di riferimento (1:5000), risultino difficilmente quantificabili, se non con una certa approssimazione;

RITENUTO opportuno considerare il rilievo dello stato di fatto realizzato dai progettisti, come il riferimento più attendibile, poiché l'area in esame si trova in un contesto già urbanizzato e dove la suddivisione dei lotti di proprietà è ormai consolidata da diversi anni tramite l'apposizione di recinzioni così come evidenziato nella tavola di progetto tav.1b – stato di fatto: inquadramento di Zona – Sovrapposizione P.R.G., catastale e Rilievo;

VALUTATO pertanto di poter considerare le differenze riscontrate come “rettifiche non sostanziali delle perimetrazioni” di cui all'art. 3, comma 5°, legge Regionale 8/11/1988, n. 46 e così come previsto dall'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

ACQUISITI e VALUTATI i pareri necessari alla formazione dell'iter istruttorio del Piano Particolareggiato come riportato nella relazione tecnica dell'ufficio, richiamati nelle N.T.A. di Piano Particolareggiato, rendendo cogenti le disposizioni ed i pareri di Enti/Aziende/Uffici pubblici ovvero gestori delle reti;

DATO ATTO che il progetto di P.P. risulta conforme alla legge regionale 47/78 in ordine alla dotazione di standard con un esubero totale di circa 707,00 mq. a totale carico dei proponenti;

CONSIDERATA l'esiguità della dimensione delle aree destinate all'Urbanizzazione secondaria (10 mq. per abitante teorico insediabile per un totale di 900 mq.) si è valutata l'opportunità di attrezzare a verde pubblico le suddette aree a totale carico della proprietà, incrementando così ulteriormente il nuovo parco;

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 dei promotori il Piano Particolareggiato, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo (Allegato C) che recepisce, in particolare, la nuova procedura di progettazione ed esecuzione delle Opere di Urbanizzazione previste dal P.P. stesso;

PRESO ATTO della Relazione Tecnica del Dirigente U.O. Piani Attuativi Arch. Daniele

Fabbri (Allegato B), allegato parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, che esprime la conformità tecnica dell'intervento;

RITENUTO che a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 3/04/2006 n. 152 e s.m.i il presente Piano Particolareggiato è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità come attestato dalla delibera di G.P. n. 42 del 23/02/2011 dalla quale emerge che non risulta da assoggettare a VAS;

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

- Opere di urbanizzazione primaria i cui costi di realizzazione sono a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, così come previsto nello schema di convenzione urbanistica;
- Opere di urbanizzazione primaria necessarie a dare completezza all'intervento urbanistico e poste a totale onere e carico dei soggetti Attuatori, 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, stimato in via preliminare sulla base dei quadri economici dei preventivi delle opere di urbanizzazione forniti dal Soggetto Attuatore, salvo valutazioni diverse in sede di progetto definitivo/esecutivo, ammonta a Euro 464.685,30 (costo complessivo escluso IVA pari ad euro 53.858,03) essendo esclusa dal calcolo dello scomputo l'IVA sulle somme del quadro economico;

CONSIDERATO altresì che gli oneri di urbanizzazione primaria da scomputare ammontano preventivamente ad Euro 115.980,00 circa e che quindi il Soggetto Attuatore, nel caso in cui il costo delle opere superi gli oneri, realizzerà e cederà a favore del Comune di Rimini l'eventuale maggior costo di attuazione delle opere di urbanizzazione senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale.

CONSIDERATO che le opere di urbanizzazione, complessivamente valutate (Euro 1.254.284,55 di cui Euro 881.489,61 quale costo delle opere inclusi gli oneri per la sicurezza, cd. Quadro A, ed Euro 372.794,94 per somme a disposizione della stazione appaltante e del Comune, cd. Quadro B), sono di importo inferiore alla soglia comunitaria, e che pertanto la realizzazione delle stesse avverrà ad opera del soggetto attuatore, con progettazione ed affidamento dei lavori da effettuarsi in conformità alla normativa dettata dal D.lgs. n. 163/2006. Precisamente mediante affidamento con procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara gestita direttamente dal Soggetto attuatore ai sensi dell'art. 122 comma 8 del citato D.lgs. n. 163/2006;

DATO ATTO:

- del parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi espresso in data 16.03.2011 dal Dirigente U.O. Piani Attuativi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- che il presente atto non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

SENTITA la III^o Commissione Consiliare Permanente "Territorio-Ambiente-Mobilità" che in data 21.03.2011 ha espresso parere "favorevole";

VISTI i riferimenti al quadro normativo in atto, e cioè:
Vista la Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i.;

Visto l'art. 8 della Legge 06/08/1967 n. 765 e s.m.i.;
Vista la Legge 28/01/1977 n. 10 e s.m.i.;
Visto il T.U. 6/06/2001 n. 380 e s.m.i.
Vista la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 07/12/1978 n. 47 e s.m.i.;
Vista la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 29/03/1980 n. 23 e s.m.i.;
Vista la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 08/11/1988 n. 46 e s.m.i.;
Vista la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 30/01/1995 n. 6 e s.m.i.;
Vista la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 24/03/2000 n. 20 e s.m.i.;
Vista la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 25/11/2002 n. 31 e s.m.i.;
Visto il D.Lgs. 12/04/2006 n. 163 e s.m.i.;
Visto il Piano Regolatore Generale vigente;

VISTO il nuovo P.T.C.P. approvato dalla Provincia di Rimini con Del. di C.P. n. 61 del 23/10/2008, esecutiva ai termini di legge;

Il Presidente del Consiglio Comunale, esaurita la trattazione dell'argomento pone in votazione la proposta deliberativa;

ESPERITA la votazione in forma palese peralzata di mano, con il seguente risultato: 19 voti favorevoli, due contrari e 13 astenuti (i Conss. Coccia, Bonadonna, il Presidente del Consiglio Ceccarelli, Casadei, Renzi, Barone, Cingolani, Ravaglioli, Casalboni, Piccari, Giudici, Zilli e Pezzuto) espressi dai n. 34 presenti (33 Conss. più il Sindaco);

DELIBERA

1 - Di approvare ai sensi dell'art. 25 L. 47/78, tuttora vigente ai sensi dell'art. 41, comma 2, lettera a, della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20:

- il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Macanno" Scheda di progetto n. 13.11 ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R. 07/12/1978 n. 47 e dall'art. 3 della L.R. 08/11/1988 n. 46 e s.m.i., costituito dagli elaborati tecnico-grafici ed amministrativi di cui all'"Allegato A", parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo (elaborati di P.P);
- lo Schema di convenzione, come modificato dagli Uffici comunali, "Allegato C", parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- le Norme Tecniche d'Attuazione, come modificate dagli Uffici comunali rendendo cogenti le disposizioni ed i pareri di Enti/Aziende/Uffici pubblici ovvero gestori delle reti, "Allegato D", parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

2- Di approvare, per le motivazioni indicate nelle premesse del presente atto, le differenze riscontrate come "rettifiche non sostanziali delle perimetrazioni" di cui all'art. 3, comma 5°, legge Regionale 8/11/1988, n. 46 e così come previsto dall'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

3- Di approvare per le motivazioni indicate nelle premesse del presente atto, l'attrezzatura a verde pubblico delle aree destinate all'urbanizzazione secondaria per un totale di 900 mq;

4- Di approvare la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione previste dal citato Piano Particolareggiato, come da allegati progetti preliminari, consistenti in:

- Opere di urbanizzazione primaria i cui costi di realizzazione sono a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, così come previsto nello schema di convenzione urbanistica;
- Opere di urbanizzazione primaria necessarie a dare completezza all'intervento urbanistico e poste a totale onere e carico dei soggetti Attuatori, così come previsto nello schema di

convenzione urbanistica;

5- Di autorizzare la realizzazione delle opere di urbanizzazione, complessivamente valutate dai competenti uffici comunali di importo inferiore alla soglia comunitaria, ad opera del soggetto attuatore con progettazione ed affidamento dei lavori da effettuarsi in conformità alla normativa dettata dal D.Lgs. n. 163/2006. Precisamente mediante affidamento con procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara gestita direttamente dal Soggetto attuatore ai sensi dell'art. 122 comma 8 del citato D.Lgs. n. 163/2006;

6- Di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria, così come previsto nello schema di convenzione urbanistica, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria che saranno dovuti per il rilascio dei permessi di costruire relativi alle opere di edilizia privata;

7- Di prendere atto che, sulla base dei quadri economici dei preventivi delle opere di urbanizzazione primaria forniti dal Soggetto Attuatore, salvo valutazioni diverse in sede di progetto definitivo/esecutivo, il costo delle stesse, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, è di Euro 464.685,30 (costo complessivo escluso IVA pari ad euro 53.858,03) essendo esclusa dal calcolo dello scomputo l'IVA sulle somme del quadro economico;

8- Di prendere atto che gli oneri di urbanizzazione primaria da scomputare complessivamente stimati ammontano preventivamente ad Euro 115.980,00 circa e che quindi il Soggetto Attuatore, nel caso in cui il costo delle opere superi gli oneri, realizzerà e cederà a favore del Comune di Rimini l'eventuale maggior costo di attuazione delle opere di urbanizzazione senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale;

9- Di dare atto che le opere pubbliche di urbanizzazione realizzate in attuazione del presente Piano Particolareggiato, da cedersi unitamente alle relative aree, saranno cedute all'Amministrazione Comunale e dalla stessa prese in carico nei tempi e con le modalità previste in Convenzione Urbanistica;

10- Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'U.O. Piani Attuativi Arch. Daniele Fabbri;

11- Di nominare il Dirigente dell'U.O. Piani Attuativi "Responsabile del P.P.", il quale svolgerà azione di controllo e coordinamento per conto del Comune;

12- Di autorizzare il Dirigente dell'U.O. Piani Attuativi a sottoscrivere, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, la convenzione attuativa del P.P. secondo lo schema di cui al precedente punto 1, con facoltà dello stesso dirigente di apportarvi modifiche ed integrazioni, comunque non sostanziali, che si rendessero necessarie per una sua migliore definizione;

13- Di demandare agli uffici dell'Amministrazione comunale, per quanto di rispettiva competenza, gli adempimenti conseguenti e relativi alla presente deliberazione.

Deliberazione di C.C. n. 41 del 23/03/2011

PRESIDENTE

F.to CECCARELLI ANTONELLA

SEGRETARIO GENERALE

F.to LAURA CHIODARELLI

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal 08/04/2011 ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma terzo – del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, per avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio per giorni 10, dal 29/03/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Laura Chiodarelli

Rimini li 20/04/2011

ATTESTATO DI COPIA CONFORME

Il sottoscritto attesta che la presente copia di deliberazione è conforme all'originale. Si rilascia in carta libera per uso interno amministrativo e d'Ufficio.

Rimini li _____
