



Comune di Riccione

Provincia di Rimini

COPIA

Atto nr. **25**

Prot. Gen.

Data 27-04-2010

VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO “PIEMONTE” - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.**

1° Convocazione Seduta Pubblica

L'anno 2010, il giorno 27 del mese di Aprile alle ore 18:30 nella Sala Consiliare della Civica Residenza, previa formale convocazione del Sindaco e di tutti i Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della discussione dell'argomento, risultano presenti e assenti:

Sindaco	PIRONI MASSIMO		
1	GOBBI SIMONE	16	
2	PRUCCOLI MAURIZIO	17	MARIOTTI SONIA
3	FABBRI GLORIA	18	BOSSOLI STELIO
4	PICCIONI STEFANO	19	BERTUCCIOLI ROSITA
5	MICHELOTTI FRANCESCO	20	AIRAUDDO FILIPPO
6	ASSENTE	21	ASSENTE
7	UBALDI FABIO	22	BARNABE' ALESSANDRO
8	VENERANDI OMAR	23	CIABOCHI VALTER
9	RIPA LAURA	24	BORDONI LIVIA AGNESE
10	SERAFINI GUGLIELMO	25	ASSENTE
11	MORGANTI ILENIA	26	USAI ANDREA
12	URBINATI ANDREA	27	ROSATI DAVIDE
13	VALENTINI SANDRO	28	IAIA COSIMO
14	BENEDETTI DANIELE	29	TIRINCANTI LUCIANO
15	CASADEI CARMEN	30	ASSENTE
	PALLAORO MARCO		TOSI RENATA
			BEZZI GIOVANNI
			RAFFAELLI ELENA
			MONTANARI EMANUELE

Presenti 27 (compreso Sindaco)

Assenti 4

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale DOTT.SSA MORGANTI ILENIA

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. A) D.Lgs. 267/00) il Segretario Comunale SARACINO DOTT. FRANCESCO

Sono presenti gli Assessori : FRANCOLINI LANFRANCO, PICCIONI BRUNO, PELLICIONI MARIA IOLE, TORDI FABIA, VARO ILIA, VILLA LORETTA, SAVORETTI GIUSEPPE , VISINTIN SARA.

I Consiglieri Piccioni e Venerandi dichiarano di non partecipare alla trattazione del presente argomento in quanto interessati alla pratica e si allontanano dall'aula, per cui i presenti sono n. 25 (compreso il Sindaco).

Siede al tavolo della Presidenza il Dott. Gaddi Baldino (Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio) per fornire eventuali chiarimenti ai Consiglieri comunali;

INIZIO DISCUSSIONE PRESENTE PUNTO: ore 23,25.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera del Settore PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO, predisposta in data 15-04-2010 dal Responsabile del Procedimento dott. GADDI BALDINO (Assessore proponente: PICCIONI BRUNO);

Visto il seguente parere richiesto ed espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 (allegato all'originale del presente atto):

a) Dirigente Responsabile Servizio interessato, dott. GADDI BALDINO, in data 15.04.2010: favorevole (*la presente deliberazione non necessita di parere contabile non comportando spesa alcuna*);

Dato atto che la pratica è stata esaminata dalla 3^a Commissione Consiliare nella seduta del 19.04.2010, come risulta da Verbale depositato agli atti;

Preso atto del parere espresso dall'Azienda U.S.L. di Rimini, Dipartimento di Sanità Pubblica, Unità Operativa Dipartimentale, Nuovi Insediamenti Produttivi e A.R.P.A, Sezione di Rimini, con comunicazione congiunta in data 23.04.2010, Prot. n. 0043739/15.13.3.00.1, pervenuta in data 23.04.2010, Prot. n. 15530, depositata agli atti;

Preso atto, altresì, della comunicazione del 27.04.2010 del Dirigente dott. Gaddi Baldino (depositata agli atti) avente ad oggetto "Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato <Piemonte> - Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione";

Uditi gli interventi dei Consiglieri Ciabochi, Tosi, Iaia, Pruccoli, Mariotti, del dott. Gaddi e dell'Assessore Piccioni che, integralmente dattiloscritti dalla registrazione su supporto informatico, si conservano depositati agli atti;

Durante la discussione entra in aula il Cons. Airaudo, per cui i presenti sono n. 26 (compreso il Sindaco);

ESAMINA E VOTA

singolarmente le controdeduzioni alle Osservazioni presentate dai cittadini, come di seguito indicato:

OSSERVAZIONE N° 1 (presentata entro i termini) - del 08/06/2009 prot. generale N° 22718 presentata da **SAVINI, MONTEBELLI, SCHIARATURA, CONTI**:

Sintesi Osservazione	Proposta di Controdeduzione	Parere Commissione sulla controdeduzione
1.1) inserire il fabbricato residenziale in Acr1 1.2) non applicare il criterio della perequazione 1.3) trasferire il “fabbricato pubblico per attrezzature” 1.4) estendere il POC anche all’area “Schiaratura - Conti”	Si rinvia la valutazione ad atto successivo, considerato che l’osservazione non ha un’influenza diretta sulla Variante al P.P. in oggetto	Favorevole alla controdeduzione

Uditi gli interventi del dott. Gaddi, dell’Ass. Villa, del Cons. Airaudo e del Segretario Comunale che – integralmente dattiloscritti dalla registrazione su supporto informatico – si conservano depositati agli atti della presente deliberazione;

Preso atto che la proposta di controdeduzione formulata dell’ufficio, relativamente alla presente osservazione, deve intendersi come DICHIARAZIONE DI IRRICEVIBILITA’;

VOTAZIONE CONTRODEDUZIONE ALL’OSSERVAZIONE N.1 (P e.t.) CONSIGLIERI PRESENTI AL VOTO n° 26		VOTAZIONE ORE: 00,13 del 28.04.2010
UNANIME		
ASTENUTI	6	P.D.L: Airaudo, Ciabochi, Barnabè, Usai, Rosati, Iaia.
FAVOREVOLI	20	
CONTRARI	//	

La controdeduzione all’Osservazione n. 1 presentata entro i termini (da intendersi come dichiarazione di irricevibilità) E’ ACCOLTA;

=====

OSSERVAZIONE N° 2 (presentata entro i termini) - del 08/06/2009 prot. generale N° 22751
 presentata da **MAZZOTTI CRISTIANA, PATRIZIA, MICHELE:**

Sintesi Osservazione	Proposta di Controdeduzione	Parere della Commissione
2.1) applicazione della perequazione con possibilità di costruire all'interno dei comparti 1 o 2 del POC 2.2) creazione di un comparto arcipelago con un'area sita in Via Veneto	Si rinvia la valutazione ad atto successivo, considerato che l'osservazione non ha un'influenza diretta sulla Variante al P.P. in oggetto	Favorevole alla controdeduzione

Preso atto che la proposta di controdeduzione formulata dall'ufficio, relativamente alla presente osservazione, deve intendersi come DICHIARAZIONE DI IRRICEVIBILITA';

VOTAZIONE CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N.2 (P e.t.) CONSIGLIERI PRESENTI AL VOTO n° 26		VOTAZIONE ORE: 00,14 del 28.04.2010
UNANIME		
ASTENUTI	6	P.D.L: Airaudo, Ciabochi, Barnabè, Usai, Rosati, Iaia.
FAVOREVOLI	20	
CONTRARI	//	

La controdeduzione all'Osservazione n. 2 presentata entro i termini (da intendersi come dichiarazione di irricevibilità) E' ACCOLTA;

=====

OSSERVAZIONE N° 3 (presentata fuori termine) - del 17/12/2009 prot. generale N° 48424 presentata da **CAPRI Consorzio Attività Produttive**:

Sintesi Osservazione	Proposta di Controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOLTA:	Parere della Commissione
<p>3.1) altezza max interna m 6</p> <p>3.2) soppalchi interni mq. 60</p> <p>3.3) incremento superfici a ufficio e servizi oltre mq. 30 e come da AUSL</p> <p>3.4) utilizzo del piano interrato anche a deposito</p> <p>3.5) possibile piantumazione delle alberature anche su area pubblica</p> <p>3.6) possibilità di accogliere il centro servizi previsto nel comparto 1 limitrofo</p>	<p>3.1) altezza massima netta interna degli opifici ml. 7,50 all'estradosso (comunque nel rispetto delle altezze consentite dall'esistente vincolo aeroportuale);</p> <p>3.2) possibilità di realizzare soppalchi interni (non cumulabili nella Su) da utilizzarsi quali superfici a deposito e/o uffici con il limite massimo di mq. 60,00;</p> <p>3.3) è ammessa la realizzazione di servizi ed uffici fino a mq. 30,00, e comunque nel rispetto del limite massimo corrispondente a quello minimo stabilito dall'AUSL in sede di verifica dei requisiti igienici – sanitari delle singole attività insediate;</p> <p>3.4) è ammesso l'utilizzo dell'interrato a deposito, unicamente nel caso in cui viene soddisfatto il reperimento dei P3 nell'interrato stesso;</p> <p>3.5) la piantumazione prevista sui singoli lotti, fatta eccezione per la siepe perimetrale, può essere messa a dimora sulle aree ad uso pubblico costituenti "standard" del piano attuativo, come previsto nel parere Ufficio Ambiente;</p> <p>3.6) si rinvia ad atto successivo la valutazione inerente la possibilità di modificare la localizzazione del centro servizi, quanto subordinata all'attuazione del POC limitrofo .</p>	<p>Favorevole alla controdeduzione</p>

Uditi gli interventi dei Cons. Airaudo e Ciabochi che – integralmente dattiloscritti dalla registrazione su supporto informatico – si conservano depositati agli atti della presente deliberazione;

Preso atto che la proposta di controdeduzione formulata dell'ufficio, limitatamente al punto 3.6) della presente osservazione, deve intendersi come DICHIARAZIONE DI IRRICEVIBILITA'

VOTAZIONE CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N.3 (P f.t.) CONSIGLIERI PRESENTI AL VOTO n° 26		VOTAZIONE ORE: 00,20 del 28.04.2010
UNANIME		
ASTENUTI	10	P.D.L: Airaudo, Ciabochi, Barnabè, Usai, Rosati, Iaia; LISTA CIVICA/LEGA NORD: Tosi, Bezzi, Raffaelli, Montanari.
FAVOREVOLI	16	
CONTRARI	//	

La controdeduzione all'Osservazione n. 3 presentata fuori termine E' ACCOLTA, escluso il punto 3.6) che si intende dichiarato irricevibile;

OSSERVAZIONE N° 4 (presentata fuori termine) - del 25/03/2010 prot. generale N° 11755
 presentata da **SOC. CALCESTRUZZI CORIANO:**

Sintesi Osservazione	Proposta di Controdeduzione: <u>ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE</u>	Parere della Commissione
4.1) possibilità di ammettere una tipologia diversa e appropriata all'attività 4.2) possibilità di applicare altezze diverse e tipiche degli impianti da insediare e una specifica organizzazione interna del lotto 4.3) indicare espressamente la destinazione a cen- trale di betonaggio sui lotti 57, 58, 59, 60	4.1) <u>Accolta</u> 4.2) <u>Accolta</u> 4.3) <u>Accolta</u>	Favorevole alla controdeduzione

VOTAZIONE CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N.4 (P f.t.) CONSIGLIERI PRESENTI AL VOTO n° 26		VOTAZIONE ORE: 00,22 del 28.04.2010
UNANIME		
ASTENUTI	6	P.D.L: Airaudo, Ciabochi, Barnabè, Usai, Rosati, Iaia.
FAVOREVOLI	16	
CONTRARI	4	LISTA CIVICA/LEGA NORD

La controdeduzione, che accoglie l'Osservazione n. 4 presentata fuori termine, E' ACCOLTA;

=====

Preso atto che, nel corso della seduta della 3^a Commissione in data 19.04.2010, è stato presentato il seguente emendamento:

EMENDAMENTO PROPOSTO DAL CONS. CIABOCHI:

<<REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO. SI CHIEDE DI SPECIFICARE AL PUNTO 1.8 ELABORATO 3.1 NUE CHE DALL'ALTEZZA MASSIMA ALL'ESTRADOSSO DELLA COPERTURA DI 7,50 È DA ESCLUDERE L'ALTEZZA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA DI SUPPORTO DEL PANNELLO FOTOVOLTAICO. NEL RISPETTO DELLE NORME (AREOPORTO).>>.

sul quale la Commissione ha espresso parere favorevole;

Visto il seguente parere espresso in ordine alla regolarità tecnica dell'emendamento dal Dirigente Responsabile del Servizio interessato, dott. Gaddi Baldino, in data 20.04.2010: favorevole;

Preso atto del parere favorevole all'emendamento, espresso dalla Giunta Com.le nella seduta del 22.04.2010;

Alle ore 00,23 del 28.04.2010, disposta la votazione sulla proposta di emendamento presentata dal Cons. Ciabochi, con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti n° 26	Astenuti n° //	Votanti n° 26
Favorevoli 26		
Contrari //		

L'emendamento presentato dal Cons. Ciabochi E' APPROVATO;

oo

Alle ore 00,24 del 28.04.2010, disposta la votazione sulla proposta di deliberazione emendata, con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti n° 26	Astenuti n° 4 LISTA CIVICA/LEGA NORD: Tosi, Bezzi, Raffaelli, Montanari.	Votanti n° 22
Favorevoli 22		
Contrari //		

DELIBERA

1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione, con il seguente emendamento:

EMENDAMENTO PROPOSTO DAL CONS. CIABOCHI:

<<REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO. SI CHIEDE DI SPECIFICARE AL PUNTO 1.8 ELABORATO 3.1 NUE CHE DALL'ALTEZZA MASSIMA ALL'ESTRADOSSO DELLA COPERTURA DI 7,50 È DA ESCLUDERE L'ALTEZZA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA DI SUPPORTO DEL PANNELLO FOTOVOLTAICO. NEL RISPETTO DELLE NORME (AREOPORTO).>>;

2) di dare atto che le controdeduzioni alle osservazioni n. 1) e 2) presentate entro i termini e al punto 3.6) dell'osservazione n. 3) presentata fuori termine, devono intendersi come <<dichiarazioni di irricevibilità>>;

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti il Consiglio Comunale;

Il presente atto è dichiarato

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

La seduta termina alle ore 00:25 del 28.04.2010.

Documenti depositati agli atti:

- 1) Verbale della riunione della 3^a Commissione in data 19.04.2010;
- 2) Trascrizione dattiloscritta del dibattito consiliare;
- 3) Schede sintetiche relative alle osservazioni e proposte di controdeduzione;
- 4) Parere AUSL Rimini / ARPA Rimini – Prot. 0043739/15.13.3.00.1 del 23.04.2010;
- 5) Nota dell'Ufficio Ambiente ad oggetto: "Conferenza dei servizi aree site in viale Piemonte";
- 6) Parere del Servizio U.O. Difesa del Suolo – Prot. 12001/Co705 del 12.03.2010;
- 7) Elaborati di Variante: Tavole 1 – 2.1 – 2.2 – 2.3 – 3.1 – 3.2 – 4 – 5 – 6 – 7 – 2.4 aggiuntivo.



Comune di Riccione

Provincia di Rimini

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

XXCC - 33 - 2010

SETT. PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Riccione, 15-04-2010

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "PIEMONTE" - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 22.04.2004 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Piemonte", avente ad oggetto la realizzazione di depositi per materiali edili e l'insediamento di industrie insalubri, successivamente variato con altra deliberazione del Consiglio comunale n. 96 del 9.11.2005, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Relazione (variante)

Tav. 5 NTA PRG vigenti

Tav. 5/1 NTA PRG variate

Tav. n. 1.1) : Stato di fatto, rilievo topografico estratto di mappa catastale

Tav. n. 2.1) : organizzazione generale dell'area di intervento, area di previsto insediamento, aree adibite a standard pubblici vigente

Tav. n. 2.1) : organizzazione generale dell'area di intervento, area di previsto insediamento, aree adibite a standard pubblici variata;

Tav. n. 2.2): struttura insediativa - individuazione delle unità insediative e delle tipologie edilizie vigente;

Tav. n. 2.2): struttura insediativa - individuazione delle unità insediative e delle tipologie edilizie vigente variata;

Tav. n. 2.3): impianti: fognie, idrico, telefono, gas, elettrico, illuminazione pubblica vigente;

Tav. n. 2.3): impianti: fognie, idrico, telefono, gas, elettrico, illuminazione pubblica vigente variata;

Tav. n. 3) : relazione tecnica;

Tav. n. 4): NTA del P.P.I.P vigenti;

Tav. n. 4.1): NTA del P.P.I.P variate;

Tav. n. 5) : Indagini geologiche;

Tav. n. 6): Bozza convenzione;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 23.04.2007, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale, ai sensi dell'art.32 della L.R.20/2000;

- con deliberazione di C.C. n.57 del 11.08.2008, è stato approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), ai sensi dell'art.33 della L.R.20/2000;

- l'Amministrazione avendo necessità di dare attuazione alle specifiche previsioni del PSC interessante l'ambito specializzato per attività produttive dell'area di Viale Piemonte, con deliberazione del C.C. n. 10 del 5.03.2009, ha adottato il I° Piano Operativo Comunale che riguarda un ambito specializzato per attività produttive posto al confine con il territorio comunale di Rimini e con l'aeroporto, il quale integra, in termini di servizi ed infrastrutture, il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Piemonte" approvato con delibera di C.C. n. 48/2004 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 96 del 9.11.2005, sopra richiamato, avente ad oggetto la realizzazione di depositi per materiali edili e l'insediamento di industrie insalubri, oltre a disciplinare due nuovi ambiti da destinare ad attività manifatturiere industriali o artigianali e artigianato dei servizi;

- il I° Primo Piano Operativo (POC), comprensivo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Piemonte" approvato con delibera di C.C. n. 48/2004 e successiva variante, è stato regolarmente depositato per sessanta (60) giorni consecutivi, dall'8.04.2009 all'8.06.2009, presso l'Ufficio di Piano del Settore Urbanistica/Edilizia Privata del Comune di Riccione ed è stata data pubblicità a termini di legge, mediante pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR) n.59 dell'8.04.2009, su un quotidiano locale e notificato alle Ditte interessate, nonché contemporaneamente trasmesso alla Provincia di Rimini per il rilascio del prescritto parere, ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. n.20/2000;

- con successive deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 32 et 33 del 07.04.2009, sono stati adottati ulteriori due Piani Operativi Comunale (P.O.C.), il primo finalizzato alla riqualificazione delle aree relative a Viale Ceccarini ed il secondo al recupero dell'area Piazza Dell'Unità;

- l'Amministrazione Provinciale con comunicazione in data 29.05.2009 prot.n.24534 (Ns.prot.n.22415 del 04.06.2009), oltre a richiedere l'integrazione di alcuni documenti in materia di tutela idrogeologica e sismica, ha sottolineato l'opportunità che il Comune di Riccione si dotasse di un unico Piano Operativo Comunale per l'intero territorio comunale;

- l'Amministrazione Comunale ritenendo di doversi adeguare ai rilievi avanzati dall'Amministrazione Provinciale mediante la predisposizione di un unico Piano Operativo Comunale che riunisca le previsioni dei quattro distinti ambiti territoriali interessati dai POC sopra richiamati, ma sussistendo l'urgenza di dare attuazione alle variazioni che il POC Via Piemonte opera sull'ambito territoriale del Piano Particolareggiato approvato con deliberazione di C.C. n. 48/2004, e successiva variante, con deliberazione del C.C. n. 20 dell'11.03.2010, ha disposto di procedere prioritariamente all'approvazione dello strumento di pianificazione adottato con deliberazione del C.C. n. 10 del 5.03.2009 relativo alle aree poste in Viale Piemonte unicamente ed esclusivamente quale Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Piemonte", approvato con la citata deliberazione di C.C. n. 48/2004, limitato al perimetro dell'originario Piano Attuativo, chiedendo all'Amministrazione Provinciale che la documentazione a suo tempo prodotta, e quella integrativa inviata successivamente, venisse considerata quale documentazione costitutiva della variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Piemonte" approvato con la citata deliberazione di C.C. n. 48/2004, da approvarsi ai sensi della legislazione previgente, L.R. n. 47/78, tutt'ora in vigore ai sensi dell'art. 41, comma 2°, lett. a);

Preso atto che:

- la L.R. n. 20/2000 e successive modificazioni, al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi, prevede che la pianificazione territoriale e urbanistica possa subordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli interventi, di attrezzature per spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità ovvero che si realizzino le condizioni specificatamente previste dal piano che garantiscano la sostenibilità del nuovo intervento, a tal fine:

A) la Variante al Piano Particolareggiato in oggetto prevede:

- a) la realizzazione di interrati ai manufatti da destinare a parcheggi P3 e/o depositi per altezza massima pari a mt 3; si precisa che la realizzazione degli interrati a deposito è comunque subordinata al completo reperimento, nell'interrato stesso, della dotazione completa di P3;
- b) l'altezza massima dei manufatti pari a mt 6.00 al sottotrave e mt 7.50 misurati all'estradosso del fabbricato, uniformandosi al valore delle ASP del RUE e comunque nel rispetto dei limiti apposti dai vincoli che interessano l'aeroporto;
- c) la possibilità di aumentare gli spazi a servizi delle attività fino alle dimensioni massime corrispondenti ai valori minimi prescritti dall'AUSL;
- d) le modifiche alla modalità di accorpamento dei manufatti secondo le tipologie A e B indicate nell'Elaborato n. 4, depositato agli atti;
- e) la modifica della viabilità interna, formazione di pista ciclabile interna al comparto;
- f) ridefinizione della distribuzione del verde pubblico e di quello di supporto alla viabilità;
- g) la messa in sicurezza della Via Piemonte e sistemazione della Via Marano nei tratti compresi all'interno del perimetro del comparto di Piano Particolareggiato;
- h) la modifica della vasca di laminazione per ricondurla alle prescrizioni del PTCP;
- i) la formazione di opere di mitigazione acustica e di idonee barriere di verde;

B) con il presente atto viene previsto l'intervento di messa in sicurezza di Via Piemonte nel tratto esterno al comparto del Piano Particolareggiato fino alla Via Tortona, con realizzazione della rotatoria all'incrocio tra le predette Vie Piemonte e Tortona e la Via Saluzzo, ritenuto necessario per assicurare un'adeguata dotazione di infrastrutture per gli insediamenti in previsione, da disciplinarsi con la convenzione urbanistica;

- i soggetti attuatori si sono dichiarati disponibili a realizzare l'intervento fuori comparto di cui al superiore punto B), a propria cura e spese e a scomputo degli oneri di urbanizzazione, assumendosi i relativi obblighi mediante la sottoscrizione della convenzione urbanistica;

- la Variante in oggetto è costituita dai seguenti elaborati depositati agli atti:

Tavola n. 1 variata – Stato di fatto – Rilievo topografico – Estratto mappa catastale;

Tavola n. 2.1 variata – Organizzazione generale dell'area di intervento- Aree di previsto insediamento – Aree adibite a standard pubblici;

Tavola n. 2.2 variata – Struttura Insediativa – Individuazione delle unità insediative e delle tipologie edilizie;

Tavola n. 2.3 variata – Impianti Tecnologici;

Elaborato n. 3.1 variato – Normativa Tecnica di Attuazione;

Elaborato n. 3.2 variato – Estratto di PRG previgente;

Elaborato n. 4 variato – Relazione Tecnica e Previsionale di spesa;

Elaborato n. 5_var Indagine Geologica;

Elaborato n. 6_var Convenzione Urbanistica;

Elaborato n. 7 – Documentazione Previsionale del Clima Acustico;

Elaborato n. 2.4 Aggiuntivo – Adeguamento di Via Piemonte e realizzazione di una rotatoria fuori comparto;

Considerato che:

- il I° Piano Operativo Comunale di Viale Piemonte adottato con deliberazione del C.C. n.10 del 5.03.2009, ha apportato variazioni alle previsioni del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica approvato con deliberazione di C.C. n. 48/2004, e successiva variante, l'attuazione delle quali riveste il carattere dell'urgenza in quanto è prossima la conclusione dei lavori per le urbanizzazioni e le Ditte assegnatarie dei lotti hanno l'esigenza di dar corso ai lavori e concluderli quanto prima al fine di beneficiare del contributo per gli impianti fotovoltaici;

- l'adozione del I° Piano Operativo Comunale di Viale Piemonte di cui alla deliberazione del C.C. n.10 del 5.03.2009, che ha apportato variazioni alle previsioni del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica approvato con deliberazione di C.C. n. 48/2004, e successiva variante, può considerarsi a tutti gli effetti di legge adozione di variante al Piano Particolareggiato medesimo in quanto completo degli elementi costitutivi della variante e il relativo deposito, avvenuto nelle forme sopra indicate, soddisfa le esigenze di pubblicità come per legge;

Preso atto che:

- nel periodo del deposito (dall'8.04.2009 all'8.06.2009) sono pervenute due (2) osservazioni nei termini (Prot. Gen. n. 22718 dell'8.06.2009 et Prot. Gen. n. 22751 dell'8.06.2009) e due (2) osservazioni fuori termine (Prot. Gen. n. 48424 del 17.12.2009 et Prot. Gen. n. 11755 del 25.03.2010), depositate agli atti, alla Variante al Piano Particolareggiato "Depositi materiali edili ed industrie insalubri", alle quali il Settore Pianificazione e Gestione del Territorio (già Settore Urbanistica/Edilizia Privata) – Ufficio Piani Particolareggiati – ha controdedotto predisponendo schede riassuntive sintetiche, ove per ogni osservazione è riportata una specifica proposta di determinazione, depositate agli atti, con il seguente esito:

1. Osservazione Prot. Spec. n. 1/T (Prot. Gen. n. 22718 dell'8.06.2009) – Si rinvia la valutazione ad atto successivo, considerato che l'osservazione non ha influenza diretta sulla Variante al Piano Particolareggiato in oggetto;
2. Osservazione Prot. spec. n. 2/T (Prot. Gen. n. 22751 dell'8.06.2009) - Si rinvia la valutazione ad atto successivo, considerato che l'osservazione non ha influenza diretta sulla Variante al Piano Particolareggiato in oggetto;
3. Osservazione Prot. Spec. n. 3/F.T. (Prot. Gen. n. 48424 del 17.12.2009) - E' ACCOLTA PARZIALMENTE – limitatamente ai seguenti punti:
 - 3.1) altezza massima netta interna degli opifici ml. 7,50 all'estradosso (comunque nel rispetto delle altezze consentite dall'esistente vincolo aeroportuale);
 - 3.2) possibilità di realizzare soppalchi interni (non cumulabili nella Su) da utilizzarsi quali superfici a deposito e/o uffici con il limite massimo di mq. 60,00;
 - 3.3) è ammessa la realizzazione di servizi ed uffici fino a mq. 30,00, e comunque nel rispetto del limite massimo corrispondente a quello minimo stabilito dall'AUSL in sede di verifica dei requisiti igienici – sanitari delle singole attività insediate;
 - 3.4) è ammesso l'utilizzo dell'interrato a deposito, unicamente nel caso in cui viene soddisfatto il reperimento dei P3 nell'interrato stesso;
 - 3.5) la piantumazione prevista sui singoli lotti, fatta eccezione per la siepe perimetrale, può essere messa a dimora sulle aree ad uso pubblico costituenti "standard" del piano attuativo, come previsto nel parere Ufficio Ambiente;
 - 3.6) si rinvia ad atto successivo la valutazione inerente la possibilità di modificare la localizzazione del centro servizi, quanto subordinata all'attuazione del POC limitrofo;
4. Osservazione Prot. Spec. n. 2/F.T. (Prot. Gen. n. 11755 del 25.03.2010) – E' ACCOLTA;

- l'Azienda U.S.L. di Rimini, Dipartimento di Sanità Pubblica, Unità Operativa Dipartimentale, Nuovi Insediamenti Produttivi e A.R.P.A, Sezione di Rimini, con comunicazione congiunta in data _____, Prot. n. _____, pervenuto in data _____, Prot. n. _____, depositato agli atti, ha espresso il seguente parere:

- l'Ufficio Ambiente del Comune di Riccione con nota in data 26.11.2009, prot. int. n. 46071, depositata agli atti, ha rilevato che: <<nelle NTA della deliberazione del C.C. n.10 del 5.03.2009 venivano già definiti gli standard a verde, in particolare il 50% della superficie scoperta di ciascun lotto deve essere trattata a verde con messa a dimora di una alberatura ogni 50 mq. di scoperto, da collocarsi anche nelle aree destinate a verde pubblico, su tutti i confini di proprietà e sul fronte strada dovrà essere piantata una siepe con altezza minima di mt 1,20 con essenze di tipo evonimus, alloro e similari.>>;

- il Servizio U.O. Difesa del Suolo e Assetto del Territorio della Provincia di Rimini, con nota Prot. n. 12001 in data 12.03.2010 ha espresso il seguente parere, depositato agli atti: <<si esprime **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 sulla variante al P.P. di iniziativa pubblica denominato "Deposito per materiali edili ed industrie insalubri" con rispetto delle seguenti prescrizioni da osservarsi nella fase attuativa degli interventi e che dovranno trovare collocazione nel corpo normativo dello strumento urbanistico da aggiungersi alle eventuali ulteriori prescrizioni rilasciate in fase di verifica della compatibilità geomorfologica sulla versione vigente del P.P.:

- Per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre apposita relazione geologica così come prescritto dalla legge, ricostruendo la successione litostratigrafica del sottosuolo delle aree di ingombro attraverso prove dirette che ricostruiscano la modellazione geologica del sito di cui al punto 6.2.1 del T.U. "Norme tecniche per le costruzioni";
- Dovrà essere rispettato quanto disposto nelle normative sismiche di riferimento per quanto riguarda l'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade;
- L'opera di presidio idraulico indicata nella tavola 2.1 dovrà essere dimensionata sulla base di quanto prescritto all'art. 11, comma 3 lett. a1), delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico approvato e di cui all'art. 2,5, comma 2, delle NTA del PTCP 2007;
- Dovranno essere attuati accorgimenti tecnici atti a prevenire i problemi connessi alla superficialità della falda, posta mediamente a quota superiore la profondità di imposta delle fondazioni (aggottamento nello scavo di fondazione, impermeabilizzazione dei vani cantinato, sottospinta idrostatica ecc....).>>;

- la vasca di laminazione è stata adeguata alle prescrizioni indicate dall'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca dell'8.10.2009;

- la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 29.07.2009 ha espresso parere favorevole alla variante al Piano Particolareggiato;

- la Variante al Piano Particolareggiato in oggetto non necessita della Verifica di Assoggettabilità ai sensi del D.lgs n. 4/2008, in quanto ricade all'interno delle esclusioni previste all'art. 5, comma 5, lettera c) della L.R. n. 20/2000, così come modificata dall'art. 13 della L.R. n. 6/2009, trattandosi di modifica delle caratteristiche edilizie dei manufatti di progetto e piccole rettifiche della viabilità interna al piano, al fine di renderla più funzionale al piano stesso;

Vista la L.R. 24.03.2000, n. 20, la quale all'art. 41, comma 2°, lett. a), dispone che i piani attuativi dei piani regolatori vigenti sono approvati secondo le disposizioni di legge previgenti;

- la variante al Piano Particolareggiato è conforme al Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 34 del 23.04.2007 e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 656 dell'11.05.1999 e successive varianti;

Ritenuto di avvalersi della possibilità prevista dagli artt. 8 e 9 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, per la trasmissione degli elaborati costitutivi della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato "Piemonte", mediante strumento informatico Cd-Rom, dove sono registrati tutti i documenti adottati in formato digitalizzato gratuitamente acquisibile

Visto il D. L.vo n. 267/2000;

Vista la L.R. n. 47/78 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto l' art. 41, comma 2°, lett a) della L.R. n. 20/2000 e successive varianti;

DELIBERA:

1) di controdedurre alle osservazioni relative alla Variante Specifica in oggetto come segue:

- a) Osservazione Prot. Spec. n. 1/T (Prot. Gen. n. 22718 dell'8.06.2009) – Si rinvia la valutazione ad atto successivo, considerato che l'osservazione non ha influenza diretta sulla Variante al Piano Particolareggiato in oggetto;
- b) Osservazione Prot. spec. n. 2/T (Prot. Gen. n. 22751 dell'8.06.2009) - Si rinvia la valutazione ad atto successivo, considerato che l'osservazione non ha influenza diretta sulla Variante al Piano Particolareggiato in oggetto;
- c) E' ACCOLTA PARZIALMENTE l'osservazione Prot. Spec. n. 3/F.T. (Prot. Gen. n. 48424 del 17.12.2009), limitatamente ai seguenti punti:
 - 3.1) altezza massima netta interna degli opifici ml. 7,50 all'estradosso (comunque nel rispetto delle altezze consentite dall'esistente vincolo aeroportuale);
 - 3.2) possibilità di realizzare soppalchi interni (non cumulabili nella Su) da utilizzarsi quali superfici a deposito e/o uffici con il limite massimo di mq. 60,00;
 - 3.3) è ammessa la realizzazione di servizi ed uffici fino a mq. 30,00, e comunque nel rispetto del limite massimo corrispondente a quello minimo stabilito dall'AUSL in sede di verifica dei requisiti igienici – sanitari delle singole attività insediate;
 - 3.4) è ammesso l'utilizzo dell'interrato a deposito, unicamente nel caso in cui viene soddisfatto il reperimento dei P3 nell'interrato stesso;
 - 3.5) la piantumazione prevista sui singoli lotti, fatta eccezione per la siepe perimetrale, può essere messa a dimora sulle aree ad uso pubblico costituenti "standard" del piano attuativo, come previsto nel parere Ufficio Ambiente;
 - 3.6) si rinvia ad atto successivo la valutazione inerente la possibilità di modificare la localizzazione del centro servizi, quanto subordinata all'attuazione del POC limitrofo;
- d) E' ACCOLTA l'osservazione Prot. Spec. n. 2/F.T. (Prot. Gen. n. 11755 del 25.03.2010);

2) di prendere atto che la Variante al Piano Particolareggiato in oggetto prevede:

- a) la realizzazione di interrati ai manufatti da destinare a parcheggi P3 e/o depositi per altezza massima pari a mt 3; si precisa che la realizzazione degli interrati a deposito è comunque subordinata al completo reperimento, nell'interrato stesso, della dotazione completa di P3;
- b) l'altezza massima dei manufatti pari a mt 6.00 al sottotrave e mt 7.50 misurati all'estradosso del fabbricato, uniformandosi al valore delle ASP del RUE e comunque nel rispetto dei limiti apposti dai vincoli che interessano l'aeroporto;
- c) la possibilità di aumentare gli spazi a servizi delle attività fino alle dimensioni massime corrispondenti ai valori minimi prescritti dall'AUSL;
- d) le modifiche alla modalità di accorpamento dei manufatti secondo le tipologie A e B indicate nell'Elaborato n. 4, depositato agli atti;
- e) la modifica della viabilità interna, formazione di pista ciclabile interna al comparto;
- f) ridefinizione della distribuzione del verde pubblico e di quello di supporto alla viabilità;
- g) la messa in sicurezza della Via Piemonte e sistemazione della Via Marano nei tratti compresi all'interno del perimetro del comparto di Piano Particolareggiato;
- h) la modifica della vasca di laminazione per ricondurla alle prescrizioni del PTCP;
- i) la formazione di opere di mitigazione acustica e di idonee barriere di verde;

in conformità alle disposizioni contenute nella L.R. n. 20/2000 e successive modificazioni, le quali, al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi, prevedono che la pianificazione territoriale e urbanistica possa subordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli interventi, di attrezzature per spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità ovvero che si realizzino le condizioni specificatamente previste dal piano che garantiscano la sostenibilità del nuovo intervento;

3) di disporre, per le motivazioni indicate all'ultimo periodo del precedente punto 2), che sia realizzato l'intervento di messa in sicurezza di Via Piemonte nel tratto esterno al comparto del Piano Particolareggiato fino alla Via Tortona, con realizzazione della rotatoria all'incrocio tra le

predette Vie Piemonte e Tortona e la Via Saluzzo, ritenuto necessario per assicurare una adeguata dotazione di infrastrutture per gli insediamenti in previsione, da disciplinarsi mediante la convenzione urbanistica;

4) di prendere atto che i soggetti attuatori si sono dichiarati disponibili a realizzare l'intervento fuori comparto di cui al superiore punto 3), a propria cura e spese e a scomputo degli oneri di urbanizzazione, assumendosi i relativi obblighi mediante la sottoscrizione della convenzione urbanistica;

5) di approvare la variante al "Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica - Area attrezzata per depositi di materiali edili e insediamento di industrie insalubri", denominato "Piemonte", ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 47/78, tutt'ora in vigore ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. a) della L.R. n. 20/2000, e successive modificazioni e integrazioni, composto dai seguenti elaborati depositati agli atti:

Tavola n. 1 variata – Stato di fatto – rilievo topografico – Estratto mappa catastale;
Tavola n. 2.1 variata – Organizzazione generale dell'area di intervento- Aree di previsto insediamento – Aree adibite a standard pubblici;
Tavola n. 2.2 variata – Struttura Insediativa – Individuazione delle unità insediative e delle tipologie edilizie;
Tavola n. 2.3 variata – Impianti Tecnologici;
Elaborato n. 3.1 variato – Normativa Tecnica di Attuazione;
Elaborato n. 3.2 variato – Estratto di PRG previgente;
Elaborato n. 4 variato – Relazione Tecnica e Previsionale di spesa;
Elaborato n. 5_var Indagine Geologica;
Elaborato n. 6_var Convenzione Urbanistica;
Elaborato n. 7 – Documentazione Previsionale del Clima Acustico;
Elaborato 2.4 Aggiuntivo – Adeguamento di Via Piemonte e realizzazione di una rotatoria fuori comparto;

6) di prendere atto che Responsabile del presente Procedimento è il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Dott. Baldino Gaddi;

7) di prendere atto che al presente provvedimento sarà data pubblicità, a cura del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune, pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna e su un quotidiano di rilevanza locale, notificato al Consorzio "CA.P.R.I – CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE RICCIONE", con sede in Rimini, il quale provvederà a comunicarlo ai propri consorziati;

8) di prendere atto che la presente deliberazione non è soggetta a parere contabile non comportando spesa alcuna;

9) di disporre che copia del presente provvedimento sia trasmesso, per quanto rispettiva competenza, ai Dirigenti/Responsabili dei seguenti Settori e/o Servizi:

- Pianificazione e Gestione del Territorio;
- LL.PP. e Qualità Urbana;
- Settore Patrimonio/Provveditorato;
- Bilancio – Peg – Sicurezza Urbana/Ufficio Traffico;
- Attività Economiche;

10) di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - D.LGS. 18/08/2000, n. 267, stante l'urgenza di dare attuazione, nel più breve tempo possibile, al presente atto.

Comune di Riccione
Provincia di Rimini
PARERI

(art. 49 COMMA 1 – D.Lgs 18.8.2000, n. 267)

Oggetto: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO “PIEMONTE” - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale in oggetto, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, si esprimono i seguenti pareri:

REGOLARITA' TECNICA

FAVOREVOLE CONTRARIO

La presente deliberazione non necessita di parere contabile non comportando spesa alcuna.

Riccione, 15.04.2010

F.to **Il Dirigente**
SETT. PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Dott. Baldino Gaddi

REGOLARITA' CONTABILE

FAVOREVOLE CONTRARIO NON DOVUTO

Riccione, _____

Il Dirigente di Ragioneria

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
DOTT.SSA MORGANTI ILENIA

IL VERBALIZZANTE
SARACINO DOTT. FRANCESCO

Copia della presente deliberazione nr. 25 del 27-04-2010 composta da n. 17 fogli è in affissione all'Albo Pretorio dal 07-05-2010 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.
Pubblicata al n. 944 del Registro delle Pubblicazioni.

Riccione, lì 07-05-2010

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AFFARI GENERALI E UFF.LEGALE
Dott. Enzo Castellani

La presente deliberazione, ai sensi del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, E' DIVENUTA ESECUTIVA per:

(A) -Dichiarazione di immediata esecutività (art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 267/2000).

(B) -Decorrenza termini di cui all'art. 127 – commi 1 e 2 – D.Lgs. 267/2000 (15 gg.).

(C) -Decorrenza dei termini dal giorno di pubblicazione (10 gg.) ex art. 134 – comma 3 – D.Lgs. 267/2000.

Riccione, lì 07-05-2010

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AFFARI GENERALI E UFF.LEGALE
Dott. Enzo Castellani