

Atto n. 175 Seduta del 09/05/2022

Classificazione 6.1 Fascicolo N.2.3/2021

VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO **PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO "KARIS KAMPUS". VERIFICA DI CONFORMITÀ E COERENZA DELLA PROPOSTA. AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO. LR N.24/2017 ART.38 COMMA 8.**

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **nove** del mese di **Maggio** alle ore **10:58** in seguito a convocazione scritta, si è riunita la Giunta Comunale.

All'inizio della discussione dell'argomento in oggetto, risultano presenti ed assenti:

TITOLO	NOMINATIVO	PRESENZA
Sindaco	TOSI RENATA	Pres.
Vice Sindaco	GALLI LAURA	Pres.
Assessore	ERMETI LEA	Pres.
Assessore	BATTARRA ALESSANDRA	Pres.
Assessore	DIONIGI PALAZZI ANDREA	Pres.
Assessore	CALDARI STEFANO	Ass. G.
Assessore	SANTI LUIGI	Pres.
Assessore	RAFFAELLI ELENA	Ass. G.

Presiede il Sindaco **Renata Tosi**.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a), del D.Lgs.18.8.00 n. 267) il Segretario Comunale **Giuseppina Massara**.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera numero 178, predisposta in data 02/05/2022 dal Settore "Settore Lavori Pubblici - Espropri - Demanio - Ambiente - Servizi Tecnici - Urbanistica - Edilizia Privata - Attività Produttive - Suap e Sue" - Servizio "Servizio Urbanistica" (Proponente: Sindaco TOSI RENATA);

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi in ordine alla regolarità tecnica / contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, allegati parti integranti e sostanziali del presente atto, firmati digitalmente:

- Responsabile Servizio interessato, BONITO MICHELE, in data 03/05/2022: Parere Favorevole ;
- Responsabile di Ragioneria, FARINELLI CINZIA, in data 03/05/2022: Parere Non dovuto - ;

Relaziona il Sindaco Renata Tosi;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta di deliberazione.

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Documenti allegati parti integranti e sostanziali del presente atto, firmati digitalmente:

- Pareri di regolarità Tecnico/Contabile;
- AO Karis Parere TAVOLA VINCOLI

Proposta di Giunta Comunale numero 178 del 02/05/2022.

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO “KARIS KAMPUS”. VERIFICA DI CONFORMITÀ E COERENZA DELLA PROPOSTA. AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO. LR N.24/2017 ART.38 COMMA 8.

PREMESSO che in data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la Legge Regionale n.24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” la quale rinnova la disciplina regionale di governo del territorio declinando nuovi contenuti di rigenerazione urbana e di contestuale contenimento del consumo di suolo, ed introduce nuove modalità operative atte a perseguire una maggiore e diffusa qualità urbana e ambientale fondata sulla collaborazione tra istanze pubbliche e private, che vedono nel nuovo istituto dell'Accordo Operativo lo strumento di negoziazione attraverso il quale individuare e programmare le azioni idonee a garantire il raggiungimento degli obiettivi assunti, e a perseguire l'interesse pubblico nelle attività di trasformazione del territorio.

PRESO ATTO che la norma regionale dispone inoltre che i nuovi strumenti di gestione del territorio debbano essere redatti ed approvati entro il 1° gennaio 2024, consentendo durante il periodo transitorio così definito (1° gennaio 2018 – 1° gennaio 2024) la programmazione attuativa di parte delle previsioni urbanistiche vigenti alla data della sua entrata in vigore.

PRECISATO che l'articolo 4 commi 1 e 5 della LR 24/2017, nel disciplinare l'attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti, e con esso la Circolare regionale PG/2018/0179478 del 14/03/2018 “Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica Regionale (LR n.24/2017)”, prevede che i Comuni, possano promuovere la presentazione di manifestazioni di interesse per l'attuazione, mediante lo strumento dell'Accordo Operativo, disciplinato dall'art.38 della stessa legge, di “parte” delle previsioni, nella fattispecie, del vigente PSC, e che gli Accordi Operativi debbano essere presentati entro il termine del 1° gennaio 2022 e che gli stessi debbano essere stipulati entro il termine perentorio del 1° gennaio 2024: termini ulteriormente precisati con parere del Servizio Giuridico Regionale PG/2020/315444.

ATTESO che, con riferimento agli effetti decadenziali della decorrenza del termine conclusivo della prima fase del periodo transitorio della LR n.24/2017 (1° gennaio 2022), la Circolare PG 2018/0179478 del 14/03/2018, Capitolo VII “Effetti della scadenza del periodo transitorio sulla pianificazione urbanistica vigente”, prevede al punto a.3 che *“nei Comuni che non hanno formalmente avviato l'iter approvativo del PUG, ai sensi dell'art.4, comma 7, decadono (cioè perdono di efficacia automaticamente per effetto di legge) tutte le previsioni in espansione degli strumenti urbanistici vigenti (PRG, PSC, RUE e POC), fatta eccezione solo per quelle previsioni che siano state oggetto di accordi operativi e altri piani attuativi adottati/ presentati nel corso del periodo transitorio con le modalità descritte nelle precedenti sezioni IV e V (...)”*. Indicazione sulla quale interviene il parere PG/2021/456320 del Responsabile del Servizio Giuridico del Territorio laddove, nel confermare che *“dopo la scadenza del 1° gennaio 2022 i procedimenti approvativi dei piani attuativi, “formalmente avviati” nel corso della fase transitoria (cioè dopo il 1° gennaio 2018), potranno essere completati nel corso dei due anni successivi con la relativa approvazione e convenzionamento”* alla nota “2” precisa che *“L'avvio formale del procedimento di approvazione dei piani attuativi si ha, per quelli di iniziativa privata, con la presentazione del piano in comune, completo di tutti i relativi elaborati, ai fini*

dell'autorizzazione al deposito da parte dell'organo o dell'ufficio comunale competente; per quelli di iniziativa pubblica, con la loro adozione.”.

ATTESO inoltre che, in coerenza con la prima circolare del 2018, la Giunta Regionale con Delibera n. 1956 del 18 novembre 2021 ha approvato l'“Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art.49 della L.R. 21 dicembre 2017, n.24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n.24 del 2017”, il quale, fatte salve le trasformazioni attuabili con intervento diretto e quelle attuative di piani particolareggiati approvati prima dell'entrata in vigore della nuova legge, prevede al punto 5 che, dopo la conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dalla legge regionale (1° gennaio 2022), i comuni che non abbiano formalmente avviato il procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale, abbiano la possibilità di portare ad esecuzione:

- *“le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4,” (art. 4, comma 7, lettera a. Si tratta cioè delle previsioni del piano vigente che disciplinino trasformazioni all'interno dell'attuale territorio urbanizzato che presentino le caratteristiche degli interventi di “qualificazione edilizia”, di “ristrutturazione urbanistica” o di “addensamento o sostituzione urbana” come ampiamente descritti dalle lettere a), b) e c) dell'art. 7 della L.R. n. 24/1017. In tali ipotesi detti interventi possono essere realizzati, sia con interventi diretti che con la presentazione di piani attuativi secondo le modalità stabilite dagli strumenti vigenti. Questi piani attuativi avviati dopo il 1° gennaio 2022 non possono apportare variante alla pianificazione generale vigente, in quanto ciò contrasterebbe con l'effetto decadenziale stabilito dalla legge regionale, più volte richiamato;*
- *i piani attuativi fin qui ricordati (ai paragrafi 1., 2. e 3.) la cui convenzione urbanistica sia stipulata “entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore” della legge, e a condizione che la convenzione preveda “termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi” (art. 4, comma 5)”.*

PRESO ATTO che il Comune di Riccione, in attuazione dell'art.4 della LR n.24/2017 pubblicò in data 28 febbraio 2019 un Avviso per manifestazioni di interesse in merito alle quali si è espresso il Consiglio Comunale con la Delibera di Indirizzo n.35 del 07/11/2019.

DATO ATTO che in risposta all'avviso pubblico la “Società Oikos s.r.l.” presentò istanza di manifestazione di interesse per la realizzazione di un nuovo complesso scolastico paritario e dei servizi ad esso connessi proponendo all'Amministrazione Comunale due soluzioni tra loro alternative, delle quali l'una prevedeva principalmente l'insediamento del nuovo edificio nell'area libera, di proprietà dei proponenti, ubicata in prossimità del confine comunale; l'altra prevedeva il trasferimento nell'area prossima al confine comunale dell'attuale parco pubblico ubicato fra il complesso immobiliare “Le Conchiglie” e l'infrastruttura ferroviaria, e il contestuale insediamento nelle aree oggi occupate dal parco pubblico del complesso scolastico.

PRESO ATTO che in merito ai contenuti della suddetta manifestazione, il Consiglio Comunale si esprime con la propria Delibera di Indirizzo n.35/2019 ravvisando nella proposta di insediamento di un nuovo complesso scolastico un'occasione di avvio di un processo di rigenerazione dell'ambito nord del litorale, coerente con le caratteristiche insediative polifunzionali dello stesso, accogliendo inoltre la proposta di insediamento del complesso scolastico nell'attuale parco pubblico ed il trasferimento di quello nell'area di maggior dimensione di proprietà del proponente, invitando alla presentazione di formale proposta di Accordo Operativo ai sensi del combinato disposto degli articoli 4 e 38 della LR 24/2017.

DATO atto che a seguito di approfondimenti e confronto con l'Amministrazione Comunale, il proponente ha ritenuto di dare attuazione prioritaria alla realizzazione del complesso scolastico rinviando ad una seconda fase la realizzazione dei servizi di ospitalità previsti nella ex colonia Serenella;

PRESO ATTO che la proposta di Accordo Operativo, acquisita in prima istanza in data 31/12/2020 con PG nn. 83326, 83330, 83331, 83332, è stata oggetto di negoziazione tra il Comune e il proponente, a norma dell'articolo 38 comma 7, nell'ambito della quale si sono precisati i contenuti progettuali e convenzionali rappresentati nella stesura definitiva della documentazione costitutiva l'accordo che si autorizza al deposito con il presente atto;

DATO ATTO che

- la proposta di Accordo Operativo è stata pubblicata, ai sensi e con le finalità di cui all'articolo n.38 della LR n.24/2017, sul portale istituzionale del Comune di Riccione dal 13/01/2022;
- si è provveduto, in ottemperanza dell'art.2 e dell'art.38 comma 4 della LR n.24/2017, alla presentazione di istanze per l'ottenimento delle informazioni antimafia presso la Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA), tuttora in istruttoria;

EVIDENZIATO che la LR 24/2017 individua nell'Accordo Operativo lo strumento di pianificazione urbanistica, con valore di piano attuativo, per l'attuazione delle previsioni del piano urbanistico generale, per gli interventi di rigenerazione edilizia e funzionale delle città. All'accordo operativo compete, a norma principalmente degli articoli 26 e 38, la definizione del progetto urbano degli interventi da attuare, la disciplina di dettaglio degli stessi con riferimento al sistema delle dotazioni e delle funzioni insediabili, la determinazione dei parametri di edificabilità; nonché la definizione dei contenuti di interesse pubblico oggetto di negoziazione con i soggetti attuatori .

PRESO ATTO che il Comune di Riccione, in attuazione della L.R. n.24 marzo 2000 n. 20 è dotato dei seguenti strumenti urbanistici ad oggi vigenti:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23.04.2007;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.57 del 11.08.2008 oggetto di successive varianti;

RICHIAMATI le valutazioni e gli obiettivi assunti dall'Amministrazione comunale con la propria delibera di Giunta Comunale n.67 del 25/02/2019 di approvazione dell'Avviso pubblico per

manifestazioni di interesse, confermati unitamente alla valutazione di sussistenza di interesse pubblico, dal Consiglio Comunale con la propria delibera n.35/2019 a valere quale Delibera di Indirizzo ai sensi dell'articolo n.4 della LR n.24/2017;

DATO ATTO che la proposta di Accordo Operativo "Karis Kampus" interessa le aree di proprietà della "Società Oikos s.r.l." e del Comune di Riccione identificate al Catasto come segue:

1) Proprietà Comune di Riccione:

- Catasto Terreni: Foglio 1 particelle n.361 e 357, per complessivi: mq.9.650 di superficie catastale, attualmente adibita a parco pubblico;
- Catasto Terreni: Foglio 1 particelle n. 35 e 280, di superficie catastale complessiva di mq.1.963, attualmente adibita a parcheggio pubblico e strada;
- Catasto Terreni: Foglio 1 particella n.260, di complessivi mq.86 di superficie catastale, attualmente adibita a strada pubblica;

2) Proprietà "Oikos s.r.l."

- Catasto Terreni Foglio 1, mappali 6, 9, 33 per complessivi mq.13.461 di superficie catastale; per una superficie catastale di mq.25.160 e una Superficie Territoriale reale, come risultante da rilievo topografico, di mq. 24.734;

PRESO ATTO che la proposta di Accordo Operativo denominato "Karis Kampus", come meglio descritta e rappresentata nella documentazione costitutiva la proposta di accordo, prevede:

- la complessiva rigenerazione e riqualificazione urbana dell'ambito territoriale compreso fra Viale Angeloni e il confine comunale prevedendo nella porzione di aree retrostanti l'edificato preesistente di Viale D'annunzio;
- la realizzazione di un nuovo complesso scolastico della Superficie Totale edificabile di mq.5.200;
- il trasferimento e ampliamento dell'attuale parco pubblico attualmente della superficie reale di mq.9.224 ampliata a mq.12.714;
- la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici per una superficie di mq.747;
- la riqualificazione del parcheggio pubblico esistente e di Viale Manfroni per una superficie di mq.2.049;
- la permuta dell'area di proprietà del Comune di Riccione distinta al Catasto Terreni al Foglio 1 particelle n. n.361 e 357 della superficie fondiaria reale di mq.9.224 con area di proprietà della Società Oikos srl di pari superficie distinta al Catasto Terreni Foglio 1, mappali 6, 9, 33 parte;

DATO ATTO che la proposta di Accordo Operativo denominato "Karis Kampus" è conforme alla pianificazione urbanistica vigente in quanto:

- attua gli indirizzi di cui al comma 4 punto b) dell'articolo 1.5 e al comma 1 dell'articolo 1.6 del vigente PTCP in ordine alle "Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale" e ai "Varchi a mare" prevedendo la realizzazione del nuovo parco pubblico nell'area ubicata in prossimità del confine comunale e del Rio dell'Asse dando continuità al sistema ambientale delle aree libere di collegamento dell'entroterra al mare, e rigenerando funzionalmente gli insediamenti preesistenti compresi nell'ambito normativo della "Zone urbanizzate in ambito costiero" disciplinato all'articolo 5.7 con l'insediamento di nuove dotazioni territoriali dedicate ai servizi scolastici;

- rispetta quanto previsto all'articolo 5.7 comma 3 lettera c) in ordine all'insediabilità delle aree libere con superficie maggior di 8.000 mq. e comprese nelle zone urbanizzate, prevedendo una superficie fondiaria interessata dall'insediamento del complesso scolastico inferiore al 40% dell'area di intervento e comunque destinata alla realizzazione di servizi paritari per l'istruzione che, a norma della Legge n.62/2000, ancorché privati svolgono un servizio pubblico e sono inseriti nel sistema nazionale di istruzione e sono pertanto ascrivibili fra le dotazioni territoriali previste dalla disciplina urbanistica vigente;
- attua la previsione per dotazioni ambientali del vigente PSC per quanto attiene all'area destinata ad ospitare il nuovo "parco pubblico";
- conferma la funzione di dotazione territoriale dell'area oggi interessata dal parco pubblico per la quale, a norma dell'articolo 3.1.2 comma 6 del vigente RUE, l'Accordo Operativo prevede la destinazione e dotazioni scolastiche;

DATO ATTO che la proposta di Accordo Operativo "Karis Kampus" prevede all'articolo 1.2 dello schema di Accordo-Convenzione urbanistica che lo stesso abbia validità di anni cinque, con possibilità di proroga di anni due, a decorrere dalla sua stipula;

RITENUTO di condividere i contenuti convenzionali rappresentati nel documento "Accordo operativo e Convenzione urbanistica" risultato della negoziazione fra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto proponente;

RAVVISATI nella proposta di Accordo Operativo in oggetto, ai sensi dell'articolo 38, comma 8, della LR n.24/2017, contenuti conformi alla Delibera di Indirizzo del Consiglio Comunale n.35/2019 e motivi oggettivi di interesse pubblico;

DATO ATTO che la proposta di Accordo Operativo "Karis Kampus" assolve a quanto previsto all'art.37 comma 3 della LR n.24/2017, facendo proprio lo strumento conoscitivo "Tavola dei vincoli e Schede dei vincoli" approvato con atto del Consiglio Comunale n.22/2018 che si conferma nei suoi contenuti, dei quali si dà atto al capitolo 4.3 del documento di VALSAT-Verifica di assoggettabilità dell'Accordo Operativo, con riferimento di merito all'ambito di pianificazione.

VISTO l'articolo 38 della LR n.24/2017 il quale prevede che a seguito dell'espressione in merito alla rispondenza della proposta di Accordo Operativo agli indirizzi e obiettivi assunti dall'amministrazione comunale con la Delibera di indirizzo di cui all'articolo 4 della citata legge regionale, e alla verifica di conformità della stessa alla pianificazione vigente, si provveda al suo deposito per la durata di giorni sessanta (60), termine entro il quale chiunque può presentare osservazioni; e la sua contestuale trasmissione agli enti ed autorità che partecipano al procedimento, nonché al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) per l'acquisizione dei rispettivi pareri;

VISTA l'attestazione del dirigente del "Settore Lavori Pubblici – Espropri – Demanio -Ambiente – Servizi tecnici - Urbanistica - Edilizia Privata - Attività produttive – Suap e Sue" di ottemperanza della proposta di Accordo Operativo a quanto disposto all'art.37 comma 3 della LR n.24/2017 in merito al documento conoscitivo "Tavola dei vincoli e Schede dei vincoli" così come nelle premesse rappresentato;

EVIDENZIATO che l'articolo 38 della LR n.24/2017 stabilisce la puntuale tempistica delle singole fasi del procedimento di approvazione degli Accordi Operativi, precisandone i termini perentori e ordinatori, e che pertanto, al fine di consentire gli adempimenti conseguenti, si rende necessario dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

VERIFICATE ai fini dell'espressione del Parere di Regolarità Tecnica, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000 e successive modificazioni, dandone qui formalizzazione;

VISTO il parere di regolarità contabile rilasciato ai sensi dell'articolo 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

VISTI

- La Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"
- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- il D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;
- il D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale" e s.m.i.;
- il D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- il Vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2021-2023 approvato dalla Giunta Comunale con atto del 29/03/2021 n. 69;
- il vigente Statuto Comunale;

PROPONE

1. di approvare i contenuti in premessa in quanto parte integrante e sostanziale del provvedimento;
2. di ritenere la proposta di Accordo Operativo denominato "Karis Kampus" presentata dalla "Società Oikos s.r.l.", coerente con gli obiettivi di rigenerazione urbana assunti dall'Amministrazione Comunale con la Delibera di indirizzo del Consiglio Comunale n.35 del 7 novembre 2019, e alla stessa conforme per quanto attiene agli indirizzi e ai contenuti, rinvenendone in essa ragioni oggettive di interesse pubblico;
3. di dare atto che la proposta di Accordo Operativo è conforme alla pianificazione urbanistica territoriale e settoriale vigente;
4. di assumere la proposta di Accordo Operativo denominato "Karis Kampus" ai sensi del comma 8 dell'articolo 38 della LR n.24/2017 e di autorizzarne il deposito;
5. di assegnare al dirigente del "Settore Lavori Pubblici – Espropri – Demanio -Ambiente – Servizi tecnici - Urbanistica - Edilizia Privata - Attività produttive – Suap e Sue" gli

adempimenti conseguenti il presente atto, ai sensi dell'articolo 38 della LR n.24/2017, finalizzati all'approvazione dell'Accordo Operativo;

6. di dare atto che la proposta di Accordo Operativo e il presente provvedimento, ottemperano a quanto previsto all'art.37 della LR n.24/2017 in merito allo strumento conoscitivo "Tavola dei vincoli e Schede dei vincoli" e che, in ragione di quanto rilevato in premessa e nel parere di regolarità tecnica rilasciato dal dirigente del Settore proponente, i documenti che compongono "Tavola dei vincoli e Schede dei vincoli" non sono qui allegati in quanto già depositati agli atti e pubblicati sul portale istituzionale dell'ente nella loro edizione approvata con delibera del Consiglio Comunale n.22/2018, che qui si conferma nei contenuti, dando inoltre atto che la puntuale trattazione degli stessi in riferimento all'ambito territoriale di interesse, è contenuta al capitolo 4.3 del documento di VALSAT-Verifica di assoggettabilità dell'Accordo Operativo;
7. di dare atto che la documentazione costitutiva la proposta di Accordo Operativo denominato "Karis Kampus" , per ragioni tecniche, è depositata agli atti dell'archivio documentale informatico del Comune di Riccione, classificata al Titolo VI, Classe 1, Fascicolo n.2.3/2021, e si compone dei seguenti documenti informatici firmati digitalmente:

Stato di fatto e della pianificazione:

- Stralcio dello strumento urbanistico vigente, delle norme e della tavola dei Vincoli (*PU-1.1.01-01 _ Stralcio dello strumento urbanistico vigente, delle norme e della tavola dei vincoli.pdf.p7m.p7m*)
- Estratto catastale, superfici ed elenco catastale della proprietà (*PU-1.2.01-01-Estratto catastale_ superfici ed elenco catastale delle.pdf.p7m*)
- Stato di fatto altimetrico e planimetrico e reti di sottoservizi e della disponibilità delle aree (*PU-1.3.01-00_Stato di fatto altimetrico e planimetrico e reti dei sottoservizi.pdf.p7m.p7m*)
- Rilievo ambientale (*PU-1.4.01_Rilievo ambientale.pdf.p7m.p7m*)
- Documentazione fotografica (*PU-1.5.01-01_Documentazione fotografica.pdf.p7m.p7m*)

Stato di Progetto:

- Planimetria Tecnica di Attuazione (*PU-2.1.01-01_Planimetria Tecnica dAttuazione_.pdf.p7m*)
- Planimetria generale di progetto (*PU-2.1.02-01_Planimetria generale di progetto.pdf.p7m*)
- Pianta Piano Terra (*PU-2.1.03-01_Pianta piano terra.pdf.p7m*)
- Pianta Piano Primo (*PU-2.1.04-01_Pianta piano primo.pdf.p7m*)
- Pianta Piano Interrato e sezione (*PU-2.2.01-01_Pianta piano interrato e sezione.pdf.p7m*)
- Prospetti e sezioni (*PU-2.2.02-01_Prospetti e sezioni.pdf.p7m*)
- Stralci funzionali (*PU-2.2.03-01_Stralci funzionali.pdf.p7m*)
- Progetto del paesaggio (*PU-2.3.01_Progetto del paesaggio.pdf.p7m*)
- Progetto del paesaggio – Stato comparato (*PU-2.3.02_Progetto del paesaggio - Stato comparato.pdf.p7m*)
- Progetto del paesaggio – Essenze arboree (*PU-2.3.03_Progetto del paesaggio - Essenze Arboree.pdf.p7m*)

- Rappresentazione tridimensionale ed inserimento nel contesto (*PU-2.4.01-01_Rappresentazione tridimensionale e inserimento nel contesto.pdf.p7m*)
- Zonizzazione impianti meccanici. Piani interrato e terra (*PU-2.5.01-00_Zonizzazione IM_P1-T.pdf.p7m(1).p7m*)
- Zonizzazione impianti meccanici. Piani primo e copertura (*PU-2.5.02-00_Zonizzazione IM_P1-C.pdf.p7m.p7m*)
- Schema funzionale impianti meccanici (*PU-2.5.03-00_Schema funzionale IM.pdf.p7m*)
- Schema a blocchi energia (*PU-2.5.04-00_Impianti elettrici - Schema a blocchi energia.pdf.p7m*)
- Schema a blocchi cablaggio strutturato (*PU-2.5.05-00_Impianti elettrici - Schema a blocchi cablaggio strutturato.pdf.p7m*)
- Relazione tecnica illustrativa (*PU-2.6.01-01 _ Relazione Tecnica Illustrativa.pdf.p7m*)
- Parcheggi e sezioni stradali tipo (*PU-2.6.02-00_Parcheggi e sezioni tipo.pdf.p7m*)
- Sottoservizi. Rete pubblica illuminazione e rete elettrica (*PU-2.6.03-00_Sottoservizi - Rete pubblica illuminazione e rete elettrica.pdf.p7m*)
- Calcolo sommario spesa OO UU (*PU-2.6.04-00_Calcolo sommario spesa OO UU.pdf.p7m*)
- Norme urbanistiche ed edilizie di attuazione (*PU-2.7.01-01 _ Norme urbanistiche ed edilizie di attuazione.pdf.p7m*)
- Tabella dimensionale dell'intervento con i contenuti minimi del punto n), comma 1, art 6.2.1. del RUE (*PU-2.8.01-01 _ Tabella dimensionale dell'intervento.pdf.p7m*)

Valutazioni e analisi tecniche:

- Relazione Geologica (*RelaGeologica2593 OIKOS.pdf.p7m*)
- Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 39 L.R. 24/2017 (*PU-3.1.01-00_Verifica di assoggettabilità ai sensi dell art. 39 L.R. 242017VAS.pdf.p7m.p7m*)
- Valutazione del rischio idraulico (*PU-3.3.01-00_Valutazione_rischio_idraulico.pdf.p7m.p7m*)
- Documentazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici (*PU-3.4.01-00_Documentazione su esp ai campi ele magni.p7m.p7m*)
- Valutazioni del consumo energetico (*PU-3.5.01-00_Valutazioni del consumo energetico.pdf.p7m*)
- Documentazione previsionale di clima acustico (*PU-3.6.01-00_Documentazione previsionale di clima acustico.p7m.p7m*)
- Studio del potenziale archeologico e misure di tutela conseguenti (*PU-3.7.01-00_Studio del potenziale archeologico e misure di tutela.p7m.p7m*)

Accordo pubblico/privato. Art. 38, comma 13, L.R. 24/2017. Convenzione urbanistica e cronoprogramma (*PU-4.1.01-01 Convenzione Urbanistica e cronoprogramma.pdf.p7m*)

Relazione tecnico-economica. Relazione economico-finanziaria ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017 (*PU-5.1.01-01_Relazione economica e finanziaria.pdf.p7m.p7m*)

8. di dare atto che la documentazione costitutiva della proposta di Accordo Operativo denominato "Karis Kampus" è pubblicata sul portale istituzionale del Comune di Riccione al seguente link <https://www.comune.riccione.rn.it/SUE/urbanistica/Accordi-Operativi/Accordi-Operativi-L-R-24-2017-Fase-Transitoria/Proposta-di-Accordo-Operativo-Karis-Kampus;>

9. di dare atto che gli elaborati costitutivi la proposta di Accordo Operativo sono redatti in originale informatico e firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale" e s.m.i.;
10. di individuare l'architetto Roberto Cesarini, già componente della struttura permanente dell'Ufficio di Piano costituito con determina dirigenziale n.918/2021, quale "Garante della comunicazione e della partecipazione", a norma dell'articolo 56 della LR n.24/2017 e della DGR n.1255/2018;
11. di dare atto che Responsabile del procedimento è l'ingegnere Michele Bonito, dirigente del "Settore Lavori Pubblici – Espropri – Demanio -Ambiente – Servizi tecnici - Urbanistica - Edilizia Privata - Attività produttive – Suap e Sue" , il quale dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto d'interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali nel caso di dichiarazione mendace;
12. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri economici né variazioni patrimoniali dell'Ente;
13. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267, per consentire l'immediata attuazione degli adempimenti conseguenti il presente atto;
14. di trasmettere copia del presente provvedimento al Segretario Comunale e, per quanto di rispettiva competenza
 - a tutti i Dirigenti;
 - al responsabile del procedimento;
 - al Servizio Urbanistica.

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

**IL SINDACO
RENATA TOSI**
(Documento Firmato Digitalmente)

**IL SEGRETARIO COMUNALE
GIUSEPPINA MASSARA**
(Documento Firmato Digitalmente)