

Atto n. **82** Seduta del **14/03/2022**

Classificazione **6.1 Fascicolo N.20.3/2019**

VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **quattordici** del mese di **Marzo** alle ore **11:06** in seguito a convocazione scritta, si è riunita la Giunta Comunale, in videoconferenza tramite l'applicazione Meet di Google Suite.

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

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

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** (in sede comunale).

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

Alle ore 11:09 entra in sede comunale l'Assessore Alessandra Battarra.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera numero 96, predisposta in data 10/03/2022 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 10/03/2022: Parere Favorevole ;
- Responsabile di Ragioneria, FARINELLI CINZIA, in data 11/03/2022: Parere Favorevole non comporta impegno di spesa – ;

Vista l'Ordinanza Sindacale n.23 del 16 marzo 2020 avente ad oggetto: "Ordinanza contingibile ed urgente per la convocazione e riunione straordinaria della giunta comunale in modalità videoconferenza o audio conferenza";

Visto l'art.73 del D.L. n.18 del 17 marzo 2020 recante "Semplificazioni in materia di organi collegiali";

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;

Proposta di Giunta Comunale numero 96 del 10/03/2022.

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO “RICCIONE TERME”. 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 23/02/2018 un Avviso per manifestazioni di interesse in merito alle quali si è espresso il Consiglio Comunale con la Delibera di Indirizzo n.39 del 20/12/2018.

DATO ATTO che in risposta all'avviso pubblico la Società “Riccione Terme spa” presentò istanza di manifestazione di interesse per la riqualificazione e l'ampliamento del Centro Termale insediato nel complesso immobiliare della ex Colonia Burgo e nell'area su cui è insediato il parco “Perle d'acqua”, in parte di proprietà della stessa società e in parte di proprietà del Comune di Riccione, nei cui contenuti complessivi il Consiglio Comunale ravvisò motivi oggettivi di interesse pubblico e coerenza con le strategie e gli indirizzi dettati dall'amministrazione comunale, invitando conseguentemente i proponenti a presentare formale proposta di Accordo Operativo ai sensi del combinato disposto degli articoli 4 e 38 della LR 24/2017.

PRESO ATTO che la proposta di Accordo Operativo, acquisita in prima istanza in data 14/11/2019 al Protocollo Generale n.73165, 73166, 73167, 73168, 73170, 73171, 73173, 73174, 73175, 73176, 73177, 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 al comma 6 dell'articolo n.38 della LR n.24/2017, sul portale istituzionale del Comune di Riccione dal 20 novembre 2019;
- 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 riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato e di nuova urbanizzazione. 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, e l'attribuzione dei diritti edificatori (art.26); 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.61/2018 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.39/2018 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 "Riccione Terme" interessa le aree di proprietà della "Società Riccione Terme s.p.a." e del Comune di Riccione identificate al Catasto come segue:

1) Proprietà Comune di Riccione:

- Catasto Terreni e Catasto Fabbricati: Foglio 13 particelle n. 2068, 2070; di superficie catastale complessiva di mq.11.689;

2) Proprietà "Riccione Terme s.p.a."

- Catasto Terreni e Catasto Fabbricati: Foglio 12, Part 282 / Foglio 13, Part. 4-78-1739-1357; di superficie catastale complessiva di mq.26.367;

complessivamente aventi una superficie catastale di mq.38.056 e una Superficie Territoriale reale, come risultante da rilievo topografico, di mq. 38.050;

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

- la complessiva rigenerazione e riqualificazione urbana del complesso immobiliare con funzione termale e benessere, composto dalla ex Colonia Burgo e dall'attuale parco termale denominato "Perle d'acqua", da attuarsi mediante interventi di recupero delle superfici edificate preesistenti, quantificate in mq.8.606 di Superficie Totale, e la nuova costruzione di superfici in ampliamento, prevista di mq.12.714, per una Superficie Totale (ST) edificabile massima, comprensiva delle superfici legittime preesistenti, pari a mq.21.320;
- la realizzazione, nel rispetto della suddetta superficie edificabile massima, di:
 - un Centro Termale, in ampliamento di quello preesistente nella ex Colonia Burgo, per una Superficie Totale (ST) massima, comprensiva delle superfici legittime preesistenti, di mq 4.000;
 - una Struttura ricettiva compresa nel complesso immobiliare ex Colonia Burgo, della quale recupera ed amplia le superficie preesistenti, per una Superficie Totale (ST) massima di mq 4.820;
 - un Centro Benessere e Spa, nell'area insediata di "Perle d'Acqua", per una Superficie Totale (ST) minima, comprensiva delle superfici legittime preesistenti, di mq 5.000;
 - una Struttura ricettiva, nell'area insediata da "Perle d'Acqua", per una Superficie Totale (ST) massima, comprensiva delle superfici legittime preesistenti, di mq 7.500;
 - funzioni di servizio e commercio a supporto del centro termale, per una Superficie Totale (ST) massima complessiva di mq.1.000.
- la realizzazione di un sistema di dotazioni pubbliche per una superficie fondiaria minima pari al 100% della Superficie Totale di ampliamento, quantificabile in circa mq.12.714. Le dotazioni pubbliche così determinate prevederanno la realizzazione di: circa mq.7.629 adibiti a verde pubblico attrezzato e percorsi pedonali; circa mq.5.085 adibiti a parcheggi pubblici; alle suddette dotazioni si aggiunge la realizzazione, per il tratto frontistante l'area di intervento, di una pista ciclabile prevista nell'ambito del progetto di "ciclovía adriatica";
- la permuta di aree pubbliche e private come descritto all'articolo 1.2 dello schema di Accordo-Convenzione urbanistica;

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

- attua parte delle previsioni insediative del vigente Piano Strutturale Comunale previste dallo stesso per gli "Ambiti da riqualificare" compresi negli "Ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici, disciplinati dall'articolo 4.4 delle N.A., per quanto attiene alle capacità edificatorie previste per la funzione termale e per la funzione ricettiva;
- è conforme al vigente PSC e al RUE per quanto attiene alla tutela degli edifici di valore storico-testimoniale prevedendo interventi di restauro e riqualificazione degli immobili della ex Colonia Burgo, provvedendo contestualmente alla eliminazione e sostituzione di edifici secondari e parti incongrue con l'insediamento originario;
- è coerente con il "Programma unitario di qualificazione dell'immagine turistica "Città di Colonie" in quanto lo stesso prevede tra le "azioni programmatiche" la conferma e l'ampliamento della funzione termale per le aree interessate dall'Accordo Operativo in continuità con il vigente PSC;
- è conforme all'articolo 5.6 "Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile" del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in quanto nella porzione di area di intervento disciplinata dal suddetto articolo è prevista la realizzazione di dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione, di parte del parco termale comprensivo di piscine a conferma di quelle

preesistenti e dei punti di discesa del percorso aereo di collegamento degli edifici previsti in altra zona normativa;

- è conforme all'articolo 5.7 "Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica" del vigente PTCP, in quanto nelle aree di intervento disciplinate dal suddetto articolo si attuano le previsioni del vigente PSC approvato in conformità al suddetto piano provinciale;
- è conforme all'articolo 5.10 "Colonie marine" del vigente PTCP con riferimento alla ex Colonia Burgo ricompresa nella categoria "A.1 Colonie marine di complessivo pregio architettonico" per quanto attiene agli interventi edilizi previsti per il complesso immobiliare e per le funzioni insediabili;

DATO ATTO che la proposta di Accordo Operativo "Riccione Terme" prevede all'articolo I.1 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.39/2018 e motivi oggettivi di interesse pubblico;

DATO ATTO che la proposta di Accordo Operativo "Riccione Terme" 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 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 "Riccione Terme" presentata dalla "Società Riccione Terme s.p.a.", coerente con gli obiettivi di rigenerazione urbana assunti dall'Amministrazione Comunale con la Delibera di indirizzo del Consiglio Comunale n.39 del 20 dicembre 2018, 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 "Riccione Terme" 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 dell'Accordo Operativo;
- 7) di dare atto che la documentazione costitutiva la proposta di Accordo Operativo denominato "Riccione Terme" , per ragioni tecniche, è depositata agli atti dell'archivio documentale informatico del Comune di Riccione, classificata al Titolo VI, Classe 1, Fascicolo n.20.3/2019, 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 (*PA-1.1.01-00_ Stralcio dello strumento urbanistico vigente, delle norme e della tavola dei vincoli.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m*)
- Estratto catastale, superfici ed elenco catastale delle proprietà (*PA-1.2.01.00_Estratto catastale, superfici ed elenco catastale delle proprietà.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m*)
- Stato di fatto altimetrico e planimetrico della zona georeferenziato ed inquadrato rispetto al dbt regionale (*PA-1.3.01.01_ Stato di fatto altimetrico e planimetrico.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m*)
- Stato di fatto Illuminazione pubblica (*PA-1.3.02-00_ Stato di fatto Illuminazione Pubblica.pdf.p7m.p7m*)
- Rilievo ambientale (*PA-1.4.01-00_ Rilievo ambientale.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m*)
- Stato di fatto lotto Burgo (*PA-1.5.01-01_ Stato di fatto lotto Burgo.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m*)
- Stato di fatto lotto Perle d'acqua (*PA-1.5.02-01_ Stato di fatto lotto Perle d'acqua.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m*)
- Documentazione fotografica (*PA-1.6.01-00_ Documentazione fotografica.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m*)

Stato di Progetto:

- Planimetria Tecnica di Attuazione (*PA-2.1.00-01_ Planimetria Tecnica di Attuazione.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m*)
- Planimetria generale. Livello 00 (*PA-2.1.01-00_ Planimetria generale livello 00.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m*)
- Planimetria generale. Livello 01 (*PA-2.1.02-00_ planimetria generale livello 01.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m*)
- Planimetria generale. Livello 02 (*PA-2.1.03-00_ Planimetria generale livello 02.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m*)
- Planimetria generale. Livello 03 (*PA-2.1.04-00_ Planimetria generale livello 03.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m*)
- Planimetrie livelli hotel e parcheggio interrato (*PA-2.1.05-00_ Planimetrie livelli hotel e parcheggi interrati.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m*)

- Planimetria generale coperture (PA-2.1.06-00_Planimetria generale coperture.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m)
- Sezioni e prospetti (PA-2.2.01-00_Sezioni e prospetti.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m)
- Progetto del paesaggio - inquadramento aree – abbattimenti e piantumazioni (PA-2.3.01-01_Progetto del paesaggio-Inquadramento aree-abbattimenti e piantumazioni.pdf.p7m.p7m)
- Verde Privato - Planimetria generale del verde privato, stralci planimetrici e sezioni (PA-2.3.02-00_Verde privato-Planimetria generale-stralci planimetria e sezioni.pdf.p7m.p7m)
- Verde privato. Riferimenti progettuali e abaco dei materiali (PA-2.3.03-00_Verde privato-Riferimenti progettuali-abaco dei materiali e delle specie vegetali.pdf.p7m.p7m)
- Viste di inserimento (PA-2.4.01-00_Viste di inserimento.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m)
- Pianta sinottica impianti meccanici. Livello 00 (PA-2.5.01-00_Pianta sinottica IM_P0.pdf.p7m.p7m)
- Pianta sinottica impianti meccanici. Livello 01 (PA-2.5.02-00_Pianta sinottica IM_P1.pdf.p7m.p7m)
- Pianta sinottica impianti meccanici. Livello 02 (PA-2.5.03-00_Pianta sinottica IM_P2.pdf.p7m.p7m)
- Pianta sinottica impianti meccanici. Livello 03 (PA-2.5.04-00_Pianta sinottica IM_P3.pdf.p7m.p7m)
- Pianta sinottica impianti meccanici da livello 04 a livello 12 e livello copertura (PA-2.5.05-00_Pianta sinottica IM_P alti.pdf.p7m.p7m)
- Schema di principio impianti meccanici. Lotto Burgo (PA-2.5.06-00_Schemi IM_lotto Burgo.pdf.p7m.p7m)
- Schema di principio impianti meccanici. Lotto Perle d'acqua (PA-2.5.07-00_Schemi IM_lotto Perle d'Acqua.pdf.p7m.p7m)
- Schema Impianto Energia. Lotto Burgo (PA-2.5.08-00_Schema impianto energia_lotto Burgo.pdf.p7m.p7m)
- Schema Impianto Energia. Lotto Perle d'acqua (PA-2.5.09-00_Schemi impianto energia_lotto Perle d'Acqua.pdf.p7m.p7m)
- Schema Cablaggio Strutturato. Lotto Burgo (PA-2.5.10-00_Schema Cablaggio Strutturato_lotto Burgo.pdf.p7m.p7m)
- Schema Cablaggio Strutturato. Lotto Perle d'acqua (PA-2.5.11-00_Schema Cablaggio Strutturato_lotto Perle d'Acqua.pdf.p7m.p7m)
- Relazione tecnica e illustrativa OO.UU. Secondaria (PA-2.6.01-01_REL_TEC_ILL_OO_UU_Secondaria.pdf.p7m.p7m)
- Verde Pubblico - Planimetria generale. Sezioni e Render (PA-2.6.02_Verde pubblico-Planimetrie generali-Sezione e render .pdf.p7m.p7m)
- Verde Pubblico. Riferimenti progettuali e abaco dei materiali (PA-2.6.03_Verde pubblico-riferimenti progettuali e abaco materiali.pdf.p7m.p7m)
- Verde Pubblico. Abaco delle Specie Vegetali (PA-2.6.04_Verde pubblico-abaco delle specie vegetali.pdf.p7m.p7m)
- Parcheggi e sezioni stradali tipo (PA-2.6.05_Parcheggi e sezioni stradali tipo.pdf.p7m.p7m)
- Planimetria reti di fognatura (PA-2.6.06-001Plan_rete_fognatura.pdf.p7m.p7m)
- Planimetria rete di pubblica illuminazione (PA-2.6.07-00_Planimetria rete di pubblica illuminazione.pdf.p7m.p7m)
- Planimetria rete idrica e gas metano (PA-2.6.08-00 Plan_rete_idrica e gas.pdf.p7m.p7m)
- Planimetria rete elettrica e telefonica (PA-2.6.09-00 Plan_rete_elettrica e telefonica.pdf.p7m.p7m)

- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza (PA-2.6.10-00_Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza.pdf.p7m.p7m)
- Calcolo sommario della spesa (PA-2.6.11-00_Calcolo_sommario_spesa.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m)
- Relazione tecnico illustrativa (PA-2.7.01-00_Relazione tecnica illustrativa.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m)
- Norme urbanistiche ed edilizie di attuazione (PA-2.8.01-01_Norme urbanistiche e edilizie di attuazione.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m)
- Tabella dimensionale dell'intervento (PA-2.9.01-01_Tabella dimensionale dell'intervento.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m)

Valutazioni e analisi tecniche:

- Valsat o Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'Art.39 L.R. 24/2017 (PA-3.1.01-01_Verifica di assoggettabilità.pdf.p7m.p7m)
- Relazione geologica e analisi geotecnica (PA-3.2.01-00_Rel-geol-geot-RSL.rD1-compressed_signed_signed.pdf.p7m)
- Valutazione del rischio idraulico (PA-3.3.01-00_Valutazione del rischio idraulico.pdf.p7m.p7m)
- Permeabilità dei suoli (PA-3.3.02-01_Permeabilità dei suoli.pdf.p7m.p7m.p7m.p7m)
- Documentazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici (PA-3.4.01-01_Campi elettromagnetici.pdf.p7m.p7m)
- Valutazione del consumo energetico (PA-3.5.01-00_Valutazioni sul consumo energetico.pdf.p7m.p7m)
- Documentazione previsionale di clima acustico (PA-3.6.01-00_Documentazione previsionale di clima acustico.pdf.p7m.p7m)
- Studio del potenziale archeologico e misure di tutela conseguenti (PA-3.7.01-00_Studio del potenziale archeologico e misure tutela conseguenti.pdf.p7m.p7m)

Schema di convenzione urbanistica cronoprogramma e garanzie finanziarie (PA-4.1.01-01_Schema di Convenzione Urbanistica.pdf.p7m)

Relazione economico-finanziaria ai sensi dell'Art.38 della L.R. 24/2017 (PA-5.1.01-00_Relazione economico-finanziaria.pdf.p7m).

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

- 11) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri economici né variazioni patrimoniali dell'Ente;
- 12) 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;
- 13) 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)