



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

COPIA

ATTO DI CONSIGLIO Seduta del 21/03/2019 n. 12

Oggetto: VALUTAZIONE DELLE RISULTANZE ISTRUTTORIE E DELLA MATRICE AMBIENTALE RELATIVE ALLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ART. 4 DELLA L.R. 24/2017

L'anno duemiladiciannove il giorno ventuno del mese di marzo, alle ore 20:49, nella Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in Prima convocazione, in seduta Pubblica, in sessione Ordinaria.

Il consiglio comunale viene sospeso dalle ore 21 e 40 alle ore 21 e 48. Alle ore 21 e 49 entra il consigliere Bollini Elena.

Risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

n.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	SABBA STEFANIA	Presidente	P
2	URBINATI ALEX	Consigliere	A
3	URBINATI ELEONORA	Consigliere	P
4	BOLLINI ELENA	Consigliere	P
5	AMATI CRISTINA	Consigliere	A
6	FRACASSI ROBERTO	Consigliere	P
7	RONCHI DAVIDE	Consigliere	P
8	DOLCI LUIGI	Consigliere	P
9	CAMPANELLI VITO	Consigliere	P
10	FABBRI SAMANTHA	Consigliere	A
11	SACCHI MONICA	Consigliere	A
12	CENNI SABRINA	Consigliere	P
13	DOMINICI ENRICA	Consigliere	A

Presenti n. 8

Assenti n. 5

Sono inoltre presenti

Assessori Esterni: SANDON ROBERTO, MALERBA GIUSEPPE

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Severini Roberto**.

Sabrina Cenni nella sua qualita' di Vicepresidente, nominati scrutatori i consiglieri:

FRACASSI ROBERTO, CAMPANELLI VITO, CENNI SABRINA

dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Verucchio è dotato dei seguenti strumenti urbanistici approvati in applicazione della previgente legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio":
 - A. Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione di C.C. n° 79 del 14/12/2010 e successivamente modificato con Variante 2015 approvata con deliberazione di C.C. n° 21 del 17/05/2018;
 - B. Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) approvato con deliberazione di C.C. n° 80 del 15/12/2010 e successiva modifica conformativa al PSC con Variante 2016 adottata con deliberazione di C.C. n° 59 del 29/11/2016, ed in corso di definitiva approvazione;
 - C. Piano Operativo Comunale (POC) approvato parzialmente con delibera di C.C. n° 48 del 30/07/2012, e definitivamente approvato con delibera di C.C. n° 22 del 29/04/2013, e attualmente decaduto per scadenza del termine quinquennale;

CONSIDERATO CHE:

- il giorno 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova Legge Urbanistica Regionale n. 24 del 21/12/2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di giunta comunale n. 59 del 20.07.2018 è stato approvato un avviso finalizzato alla raccolta delle manifestazioni di interesse, ai sensi dell'art. 4 c. 3 della LR 24/2017, inclusivo dei criteri e linee guida per la selezione delle proposte;
- l'avviso è stato pubblicato dal giorno 01.09.2018 al giorno 01.12.2018;
- l'avviso e i relativi contenuti sono stati inviati agli ordini professionali e illustrati in pubbliche assemblee tenutesi a Verucchio il 19.09.2018, a Villa Verucchio il 12.09.2018 e a Pieve Corena il 26.09.2018;
- nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. 11 manifestazioni di interesse oltre una ulteriore pervenuta fuori dai termini, come da prospetto sottostante:

VALUTAZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER ATTUAZIONE PSC				
Identificazione proposta presentata			Proposta e previsioni di piano	
Numero protocollo	Soggetto presentatore	Dati catastali	Ambito PSC	Sommara descrizione e valutazione della proposta in relazione a previsioni PSC
Prot.n. 18030 01/12/2018	Angeli Alessandro	Fg 12 Partt 2390, 2392	AEA - Art. 68 Norme	Costruzione di due capannoni industriali



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

Prot.n.17961 30/11/2018	Casa Zanni Srl	Fg 14 partt 101,102, 153, 154, 155, 156, 161, 162, 196 ,345, 339, 341, 343 - Fg 11 partt 71, 72, 75, 76, 78, 79, 186 - Fg 19 part 70	PRTV 2 e 3 - Art. 15 Norme - Schede n. 2 e 3 PRTV Testi 02 allegato 1 Norme	Valorizzazione dell'insediamento storico in ambito agricolo - Il Farneto localizzato in Verucchio via Farneto
Prot.n.17741 27/11/2018	Celli Innocenzo e altri	Fg 6 partt 153, 591 - Fg 8 partt 1171, 1174, 1180, 1182, 1183, 1190, 1197, 1198, 1206, 1207, 1210, 1212, 1209 ,1211	AR 2 - Artt. 51 e 52 Norme	Ampliamento dell'APNI 1 - 1° Stralcio con contestuale attuazione dell'Ambito di Riqualficazione AR2 localizzato in via Trario e via Tenuta Amalia
Prot.n.17969 30/11/2018	Commercianti Indipendenti Associati Soc Coop	Fg 12 Partt 2130, 2478 ,2479, 2316, 2328	AR 14 - Artt. 51 e 52 Norme - APNI 1 Art. 53 Norme	Dotazioni a parcheggio pubblico e pertinenziale, cessione di parcheggio pubblico
Prot.n.18023 01/12/2018	De Gregorio Pier Angelo e Cantelli Lorella	Fg 10 Part 178 (parte)	ARP - Art. 76 Norme	Realizzazione progetto "CASA Cre.Di. Gi." Si tratta di un asilo nido privato ad integrazione del servizio pubblico, orientato alle esigenze delle famiglie con difficoltà economiche, relazionali o sociali.
Prot.n.18033 01/12/2018	Giovannini Giada Soc. Fonte San Francesco Srl	Fg 9 partt 2753, 2754 - Fg 13 partt 2183, 2189	Polo Funzionale Fonti San Francesco - Art. 88 Norme	Realizzazione di una parte delle funzioni previste dal PSC, orientate prevalentemente alla ristorazione, al parco acquatico, al turismo all'aria aperta, rimandando ad un secondo step la realizzazione della struttura alberghiera/termale. Pare che il progetto sia attuabile, con opportuni approfondimenti e rettifiche, in conformità con il PSC. In sede di Accordo operativo sarà necessario valutare la compatibilità del progetto con la salvaguardia paesaggistico-ambientale.



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

<p>Prot.n.17962 30/11/2018</p>	<p>Savazzi Alessandra in rappresentanza soc GEBO</p>	<p>Fg 1 partt 16, 17, 18, 32 - Fg 2 partt 2 ,3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 21, 24, 26 - Fg 3 partt 3, 4, 6, 16, 31, 33, 34, 35, 36, 40, 42, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 56, 58, 59, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 506, 518, 520, 529, 531, 532, 533 - FG 4 partt 2, 4, 34, 35, 37, 46, 52, 74, 76 - Fg 5 partt 1, 1166, 1167, 1169</p>	<p>PTRV 8 Tenuta Amalia- Case Rosse - Art. 15 Norme - Scheda n.8 PRTV Testi 02 allegato 1 Norme</p>	<p>Attuazione del Progetto di Tutela Recupero e Valorizzazione n.8 Tenuta Amalia - Case Rosse, previsto dal PSC</p>
<p>Prot.n.18031 01/12/2018</p>	<p>Impresa Mattei Srl, Grande Antonio, Manfroni Lucia Teresa</p>	<p>Fg 12 partt 2118, 2157, 2214, 2217, 2219, 2154, 2158, 2218, 2334, 2336, 2337, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403</p>	<p>Ambiti specializzati per attività produttive ASP - Art. 67 Norme PSC; ASP-2 - Art. 67 Norme RUE</p>	<p>Realizzazione di capannoni produttivi in ampliamento dell'ex-Comparto "D3" in via del Tesoro - Villa Verucchio</p>
<p>Prot.n.18032 01/12/2018</p>	<p>Morri Mauro</p>	<p>Fg 7 partt 211, 1199, 1205, 1207, 1208, 1258, 1260, 1296</p>	<p>Ambiti per nuovi insediamenti urbani - Art. 53 Norme</p>	<p>Attuazione dell'APNI 5 e contestuale delocalizzazione di superfici dell'AR 2 con atterraggio di diritti edificatori - La proposta progettuale prevede, in variante al PSC, lo stralcio dall'APNI 5 di un fabbricato esistente e relativa area di pertinenza, che si chiede di classificare AUC 5, ed un indice territoriale (Ut) maggiore rispetto a quanto previsto dal PSC</p>
<p>Prot.n.17798 28/11/2018</p>	<p>Alfredo Aureli legale rappresentante Rocca di Passerello S.S.</p>	<p>Fg 16 partt 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1620, 1710, 1714, 934, 658, 609, 585, 586, 587, 1852, 1008, 567, 1907, 1908</p>	<p>Polo Turistico Ambientale - Art. 89 Norme</p>	<p>Attuazione della previsione di Polo Turistico Ambientale prevista dal PSC. Il progetto necessita di modifiche, in modo da renderlo conforme alle disposizioni dell'Art. 5.2 "Zone di tutela naturalistica" del PTCP e dell'Art. 89, comma 2</p>



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

				delle Norme del PSC.
Prot.n. 17949 30/11/2018	Bernardi Giuseppe	Fg 14 partt 266, 122, 124, 125, 126, 127, 128, 210, 261, 267, 268, 269, 318	Art. 73 Norme PSC, ARP - Art. 76 Norme PSC, Art. 78 Norme del RUE	Riqualificazione della struttura denominata "La Tramontana" ed implementazione dell'offerta ricettiva localizzato in via Serra Tramontana, 403
Prot.n. 817 17/01/2019 <i>* pervenuta fuori dai termini</i>	Savazzi Alessandra in rappresentanza soc GEBO	Fg 6 partt 155, 925, 1072, 1073	APNI 2 - Art. 53 Norme, AUC 4 - Art. 50 Norme, Parcheggi pubblici - Art. 43 Norme	Intervento coordinato proposto su tre diversi ambiti, due dei quali ora attuabili con intervento diretto (AUC 4 e Parcheggi pubblici), il terzo per mezzo di POC/PUA (APNI 2)

PRESO ATTO CHE:

- la LR 24/2017, art. 4 c. 2 dispone che nell'adottare l'atto di indirizzo di cui alla presente deliberazione il consiglio comunale tiene conto:
 - a) degli accordi con i privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000;
 - b) degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate ai sensi dell'articolo 30, comma 10, della legge regionale n. 20 del 2000;
 - c) delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PUG (*recte*: PRG) previgente;
 - d) delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 dell'art. 4 (ossia quelle derivanti dall'avviso pubblico che il comune ha approvato con DGC 16/2018);
 - e) di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;
 - f) dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche di cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intenda reiterare.

DATO ATTO CHE:

- in adempimento agli indirizzi formulati dalla Giunta Comunale dalla citata Delibera n. 59/2018, è stata costituita la commissione tecnica per la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute come da determina del responsabile Urbanistica UEA/31 del 29/08/2018;
- tale commissione si è riunita più volte per la disamina delle manifestazioni e per le verifiche procedurali con gli uffici regionali e provinciali come da verbale tecnico allegato quale parte integrante alla presente deliberazione sotto la lettera A, generando una matrice



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

valutativa dei contenuti delle manifestazioni, allegata quale parte integrante alla presente deliberazione sotto la lettera B, che ha portato a definire i seguenti raggruppamenti essenziali:

1. manifestazioni conformative delle previsioni del PSC vigente, attuabili mediante accordo operativo o permessi di costruire convenzionati;
2. manifestazioni relative a contesti urbani già interessati da previsioni del PSC vigente e attuabili mediante accordo operativo in applicazione dell'art. 28 c. 3 della LR 20/2000 a cui si demanda la puntuale definizione e specificazione dei contenuti di dettaglio nei limiti già fissati dal PSC;
3. manifestazioni relative ad ambiti di riqualificazione non conformative delle previsioni del PSC vigente, ma attuabili mediante accordo di programma in variante al PSC ai sensi degli artt. 59 e 60 della LR 24/2017, previa valutazione del rilevante interesse pubblico richiesto dalla legge.

RITENUTO CHE:

le risultanze della matrice allegato B sono state sottoposte alle valutazioni della Giunta Comunale ed e che per le stesse è stata convocata la II^o Commissione Consigliare, come da verbali agli atti, e hanno dato seguito ai seguenti indirizzi:

- a) in relazione alla sostanziale conformità delle manifestazioni di interesse ai disposti del PSC vigente, anche in applicazione dei contenuti dell'art. 28 comma 3 della LR 20/2000, sono state ritenute ammissibili le proposte contrassegnate con i prot.lli n. 17741/2018, 17949/2018, 17961/2018, 17962/2018, 18030/2018, 18031/2018, 18033/2018, da attuarsi mediante presentazione di accordi operativi (art. 38 LR 24/2017) e/o di permessi di costruire convenzionati (art. 28 bis DPR 380/2001);
- b) in relazione al rilevante interesse pubblico che la Giunta Comunale ha riconosciuto alla proposta contrassegnata con il prot. 17969/2018, nonostante la medesima non sia conformativa di previsioni del PSC vigente, per la stessa si può procedere mediante accordo di programma ai sensi degli artt. 59 e 60 della LR 24/2017;
- c) in relazione all'importanza strategica che la Giunta Comunale ha riconosciuto alla proposta contrassegnata con Prot. 17798/2018, per la stessa si ritiene di invitare comunque il proponente alla presentazione dell'accordo operativo previa conformazione della proposta alle vigenti previsioni del PTCP e PSC;
- d) in relazione alla proposta contrassegnata con prot. n. 817 del 17/01/2019, la stessa è accoglibile in applicazione dei contenuti dell'art. 28 comma 3 della LR 20/2000 e

pertanto si può procedere alla presentazione dell'accordo operativo con la precisazione che lo stesso dovrà prevedere adeguate misure di tutela conservativa e



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

valorizzazione dell'originario corpo di fabbrica esistente.

- e) in relazione alle proposte contrassegnate con i prot.lli 18023/2018 e 18032/2018, tenuto conto che le stesse non sono conformative delle previsioni di PSC vigente e dell'insufficiente interesse pubblico che la Giunta Comunale ha riconosciuto ha queste, le medesime non sono accoglibili; le stesse potranno essere valutate qualora i proponenti presentino accordo operativo confermativo delle vigenti previsioni PSC.

VISTI:

- la previgente legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, "Tutela e uso del territorio", in quanto applicabile in ragione dell'art. 4 della legge regionale 19 dicembre 2017 n. 24;
- la previgente legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio", in quanto applicabile in ragione dell'art. 4 della legge regionale 19 dicembre 2017 n. 24;
- la legge regionale 19 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sul governo del territorio";
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente;
- il Piano Strutturale Comunale e il Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti;
- il vigente DUP approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 29/12/2018, con particolare riferimento agli obiettivi di raccordo tra la pianificazione vigente e la disciplina della nuova legge urbanistica regionale;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs 267/00 s.m.i.;

VISTO l'allegato parere favorevole reso dal Responsabile del Settore Edilizia ed Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000;

Il Sindaco legge l'argomento inserito al punto 6) dell'ordine del giorno, posticipato a seguito di votazione del Consiglio, e precisa che stante il conflitto d'interesse per la tematica ad oggetto della suddetta delibera deve uscire dall'aula e lasciare la Presidenza alla consigliera Cenni.

Si allontana, alle ore 21.50, dall'aula del Consiglio il Sindaco Stefania Sabba e il numero dei presenti scende a sette (7).

La consigliera Cenni assume la Presidenza e lascia la parola al Vicesindaco Luigi Dolci per una breve illustrazione dell'argomento.

Dolci illustra le manifestazioni conformi e le motivazioni dell'accoglimento da parte dell'Amministrazione.

Inoltre comunica che:



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

- l'ipotesi n.4 non è totalmente conforme ma ha un'alta valenza pubblica quindi l'Amministrazione intende procedere attraverso un Accordo di Programma
- l'ipotesi dell'asilo nido, la n.5, non è conforme al PSC (il terreno è destinato ad uso agricolo), visto l'andamento demografico e vista la vicinanza ad altra struttura con medesima funzione, l'Amministrazione rigetta la proposta che può essere attuata conformemente a quanto previsto dal PSC, anche se si in tal caso si tratta di terreno agricolo
- l'ipotesi n.9 non è conforme al PSC tuttavia, nonostante per l'amministrazione la modifica proposta non sia rilevante dal punto di vista dell'interesse pubblico in quanto vi è un aumento della superficie commerciale all'ingresso del paese a discapito di quella residenziale, è comunque possibile presentare un progetto conforme all'attuale PSC
- l'ipotesi n. 10 è conforme ed ha un'alta valenza strategica ma la superficie è superiore al PSC quindi si deve adeguare alla perimetrazione nei limiti del PTCP
- l'ipotesi n. 12 è conforme l'Amministrazione tuttavia intende salvaguardare il fabbricato esistente;

il Presidente del Consiglio mette in votazione il punto all'ordine del giorno:
con n. 7 voti favorevoli (maggioranza e Cenni Sabrina (minoranza)), resi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di esprimere, quale indirizzo di cui all'art. 4 comma 2 della LR 24/2017, la volontà di dare immediata attuazione ai sensi del comma 1 del citato articolo alle seguenti manifestazioni di interesse pervenute:
 - a) protocolli n. 17741/2018, 17949/2018, 17961/2018, 17962/2018, 18030/2018, 18031/2018, 18033/2018, 817/2019 invitando i proponenti a presentare accordi operativi e/o permessi di costruire convenzionati, entro e non oltre 6 mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione;
 - b) protocollo n. 17969/2018 invitando il proponente a presentare accordo di programma, entro e non oltre 6 mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione;
 - c) protocollo 17798/2018, invitando il proponente a presentare accordo operativo previa conformazione della proposta alle vigenti previsioni del PTCP e PSC, entro e non oltre 6 mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione;
3. di non accogliere le proposte contrassegnate con i prot.lli 18023/2018 e 18032/2018, le quali risultano non conformative delle vigenti previsioni del PSC e di insufficiente interesse pubblico, evidenziando che le stesse potranno essere valutate qualora i proponenti presentino accordo operativo confermativo delle vigenti previsioni PSC.
4. di conseguenza, di impartire alla Giunta di negoziare gli atti convenzionali necessari, in attuazione della LR 24/2017 secondo i criteri, obiettivi e strumenti esposti in premessa, nel



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

rispetto di quanto previsto ai punti precedenti;

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere;

Con n. 7 voti favorevoli (maggioranza e Cenni Sabrina (minoranza)), resi per alzata di mano;

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs. 18.8.2000 n. 267.

Il Consiglio chiude alle ore 22.11

Veduto, letto, approvato e sottoscritto:

Il Vicepresidente
F.to Sabrina Cenni

Il Segretario Generale
F.to Severini Roberto



COMUNE di VERUCCHIO
PROVINCIA DI RIMINI

Copia cartacea conforme al documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. n. 20 del codice dell'amministrazione digitale (d.lgs. n. 82/2005) e successive modificazioni

Verucchio, 29/04/2019

Il Funzionario Incaricato
Marta Centinaro



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

Proposta di consiglio n. 9 del 27/02/2019

Oggetto: VALUTAZIONE DELLE RISULTANZE ISTRUTTORIE E DELLA MATRICE AMBIENTALE RELATIVE ALLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ART. 4 DELLA L.R. 24/2017

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la presente proposta di deliberazione si esprime il seguente parere:

Parere Favorevole

Verucchio, 18/03/2019

Il Responsabile

**SETTORE URBANISTICA EDILIZIA
AMBIENTE**

ZOLI CINZIA / INFOCERT SPA



COMUNE di VERUCCHIO
PROVINCIA DI RIMINI

Proposta di consiglio n. 9 del 27/02/2019

Oggetto: VALUTAZIONE DELLE RISULTANZE ISTRUTTORIE E DELLA MATRICE AMBIENTALE RELATIVE ALLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ART. 4 DELLA L.R. 24/2017

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto, si esprime il seguente parere:

Parere non Richiesto

Verucchio, 18/03/2019

IL RAGIONIERE COMUNALE
SAPORI MARIO / ArubaPEC S.p.A.



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 21/03/2019 n. 12

Oggetto: VALUTAZIONE DELLE RISULTANZE ISTRUTTORIE E DELLA MATRICE AMBIENTALE RELATIVE ALLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ART. 4 DELLA L.R. 24/2017

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo On Line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dalla data odierna.

Verucchio, 19/04/2019

IL FUNZIONARIO INCARICATO
CENTINARO MARTA / INFOCERT SPA

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) DA ATTUARSI MEDIANTE ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR 21.12.2017 N. 24 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 59 del 20/07/2018, avente oggetto "Approvazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse e relativi criteri, per la selezione delle previsioni del Vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) da attuarsi mediante accordi operativi ai sensi dell'art. 4 della LR 21.12.2017 n. 24 – Provvedimenti inerenti e conseguenti";

Considerato che con il punto 3. di tale delibera si dava mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica, fra le altre cose: "c. di procedere all'istruttoria tecnica delle proposte presentate con la consulenza di una Commissione tecnica individuandone i componenti tecnici più appropriati";

Viste le 12 (dodici) proposte presentate a seguito della pubblicazione dell'Avviso pubblico "Allegato 1" alla citata delibera G.C. n. 59/2018;

Costituita la Commissione tecnica prevista, composta come segue:

- Responsabile del Servizio Urbanistica – Arch. Cinzia Zoli – Presidente;
- Ex Responsabile del Servizio Urbanistica – Geom. Gilberto Bugli – Segretario;
- Consulente incaricato - Arch. Marco Zaoli.

Proceduto alla istruttoria delle 12 richieste presentate ed alla convocazione della Commissione tecnica, per compiere successivamente la loro valutazione in applicazione dei criteri di cui all' "Allegato 2" alla già citata delibera G.C. n. 59/2018.

Considerato che la "Commissione tecnica", d'ora in avanti nominata più semplicemente "Commissione" si è riunita tre volte, in data 16 gennaio 2019, 8 febbraio 2019 e 13 febbraio 2019, completando l'istruttoria e la valutazione delle richieste presentate in risposta all'Avviso pubblico "Allegato 1" alla più volte citata delibera G.C. n. 59/2018,

approva il verbale allegato.

ALLEGATO

VERBALE DELLA COMMISSIONE TECNICA ISTITUITA AI SENSI DEL PUNTO 3., LETTERA C. DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 59 DEL 20/07/2018.

Convocazione del 16 gennaio 2019, ore 10:00.

Commissione riunita presso la sede operativa della Provincia di Rimini di via Dario Campana n.64, alla presenza del Funzionario dell'Ufficio Urbanistica della stessa Provincia Giancarlo Pasi.

Il Geom. Gilberto Bugli e l'Arch. Marco Zaoli nelle loro qualità, rispettivamente, di Responsabile del Servizio Urbanistica all'atto delibera G.C. n. 59/2018 e della pubblicazione dell'avviso in data 1 settembre 2018 e di consulente incaricato, richiamati i contenuti dell'avviso pubblico preordinato a manifestazioni di interesse per l'attuazione del vigente PSC ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017, illustrano brevemente le proposte presentate, facendo presente che alcune di loro non sono pienamente conformi alle previsioni del vigente PSC, pur riguardando obiettivi ed ambiti previsti dallo stesso strumento, e chiedendo anche agli altri componenti della commissione se ritengono possibile procedere, in attuazione della delibera G.C. n. 59/2018 ed in osservanza della LR 24/2017, laddove necessario, a conformare - per mezzo di variante - il PSC alle stesse richieste, considerato che la stessa LR 24/2017 con l'art. 4, comma 4, consente ai Comuni di adottare varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente.

Il Funzionario della Provincia di Rimini Giancarlo Pasi ricorda che l'art. 4, comma 3, della precitata LR 24/2017 indica un termine temporale di 6 mesi dalla entrata in vigore della stessa legge - o nel caso in questione per il Comune di Verucchio entro sei mesi dall'approvazione della variante al PSC avvenuta in data 15/05/2018 -, esprimendo dei dubbi sulla possibilità di procedere a varianti al PSC nelle more della predisposizione dell'Atto di indirizzo per l'attuazione delle previsioni del PSC.

I componenti della commissione discutono poi sulla possibilità - in relazione alle richieste non conformi al PSC - di stipula di Accordi di Programma in variante al PSC. A tal proposito convengono: che tale procedura prevista dalla legge è attuabile per i casi in cui l'interesse pubblico alla realizzazione delle trasformazioni proposte coinvolga almeno due enti pubblici che partecipino allo stesso Accordo; che tali casi non potranno più essere attuati con le procedure di cui all'Atto di Indirizzo conseguente alle Manifestazioni di interesse promosse con delibera G.C. n. 59/2018, ma con autonome e specifiche procedure.

Proseguendo invece nella disamina delle proposte che non possono prevedere attuazione per mezzo di Accordo di Programma (per l'impossibilità di coinvolgimento di due enti pubblici), si propone di acquisire parere sulla possibilità di procedere in merito a variante al PSC, da parte della Regione Emilia-Romagna.

Salutato e ringraziato il Funzionario dell'Ufficio Urbanistica della Provincia Giancarlo Pasi, il Presidente della Commissione Cinzia Zoli conclude quindi la riunione della Commissione alle ore 12:00.

Convocazione del 8 febbraio 2019, ore 9:30.

Commissione riunita presso la sede dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna in Viale Aldo Moro 50, Bologna, con la presenza del Consigliere Regionale Giorgio Pruccoli e del Responsabile del Servizio Giuridico del Territorio della RER Dott. Giovanni Santangelo.

Il Geom. Gilberto Bugli espone le procedure attivate dalla Giunta Comunale, preordinate alla predisposizione dell'Atto di indirizzo di cui all'Art. 3, comma 2, della LR 24/1017, e le procedure già discusse in Provincia di Rimini, chiedendo se si ritiene possibile procedere a fare variante al PSC in relazione alle proposte non conformi, nelle more della predisposizione della Delibera di indirizzo di cui sopra.

Il Responsabile del Servizio Giuridico del Territorio della RER Dott. Giovanni Santangelo si esprime circoscrivendo la possibilità di ammettere alle procedure di cui all'Atto di indirizzo alle sole proposte conformi al PSC, suggerendo di valutare la possibilità di applicare - per le proposte non perfettamente conformi - le disposizioni di cui all'Art.28, comma 3, della LR 20/2000, con le quali si specifica che: *“Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e*

specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei PSC vigenti”, affermando che tale disposizione è applicabile non solo al POC, ma anche agli Accordi Operativi conseguenti all’Atto di indirizzo di cui all’Art. 4 della LR 24/2017.

Nella discussione che segue, si conferma anche a parere del Dott. Giovanni Santangelo, che per i casi non conformi e non riconducibili alle appena richiamate disposizioni dell’Art. 28, comma 3 della LR 20/2000, si possa procedere con Accordo di Programma in variante, laddove si ravvedano le condizioni necessarie, e si specifica che – come d’altra parte già detto nella Circolare Regionale in data 14/03/2018 *“Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica Regionale (LR n. 24/2017)”*- le procedure di cui all’Atto di indirizzo previste dall’Art. 4 della LR 24/2017, siano motivatamente attivabili anche trascorso il termine di sei mesi dalla entrata in vigore della stessa legge.

Salutati e ringraziati per la partecipazione ai lavori della Commissione il Consigliere Regionale Giorgio Pruccoli ed il Responsabile del Servizio Giuridico del Territorio della RER Dott. Giovanni Santangelo, il Presidente della Commissione e Responsabile del Servizio Urbanistica Cinzia Zoli chiede al consulente Marco Zaoli di voler valutare, prima della prossima riunione della Commissione che viene fissata per il 13 febbraio 2019, quali delle proposte possano ricadere nelle casistiche di cui alle disposizioni dell’Art. 28, comma 3 della LR 20/2000.

La riunione della Commissione si conclude quindi alle ore 11:30.

Convocazione del 13 febbraio 2019, ore 8:30.

Commissione riunita presso la sede del Comune di Verucchio, Piazza Malatesta 28, Verucchio.

Il Presidente della Commissione Cinzia Zoli apre i lavori della commissione richiamando le due precedenti riunioni. Chiede quindi al Consulente Marco Zaoli di esprimersi in merito alla compatibilità delle proposte con il PSC vigente.

Il Consulente Arch. Marco Zaoli illustra le sue determinazioni in merito alla possibilità di comprendere o meno le proposte presentate all’interno delle casistiche di cui alle disposizioni dell’Art. 28, comma 3 della LR 20/2000, ed al contempo espone le modifiche apportate alla bozza di matrice di valutazione già trasmessa alla Commissione, predisposta in attuazione alla Delibera G.C. n. 59/2018, *“Allegato 2 - Criteri da adottare nella selezione delle previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) da attuarsi mediante accordi operativi ai sensi dell’art. 4 della LR 21.12.2017 n. 24”*.

Successivamente la Commissione affronta la disamina di tutte le manifestazioni di interesse presentate, dalla quale emerge che non tutte le proposte sono state compilate in piena osservanza di quanto richiesto dall’Avviso *“Allegato 1”* e dai Criteri *“Allegato 2”* alla Delibera G.C. n. 59/2018, con i quali si chiedeva la indicazione degli obiettivi della proposta, la individuazione degli effetti della proposta e degli indicatori da adottare e la compilazione della matrice di valutazione prevista, a cura dei presentatori delle proposte.

La Commissione decide di procedere ugualmente all’istruttoria e valutazione di tutte le proposte, integrando le stesse ove indispensabile con gli elementi mancanti.

Ognuno dei componenti della Commissione esprime le sue valutazioni in merito alle proposte presentate, attribuendo i punteggi come previsti dal già citato *“Allegato 2”* alla Delibera G.C. n. 59/2018.

La Commissione procede quindi alla redazione finale di una matrice in cui sono elencate: le proposte presentate, i soggetti presentatori, i dati catastali delle aree interessate, la conformità o meno al PSC, il giudizio di importanza, qualità e coerenza delle stesse, i dati salienti (obiettivi, effetti), la valutazione di rispondenza ai criteri dello sviluppo sostenibile, gli indicatori di perequazione, il bilancio finale, ed in cui sono annotate le proposte che necessitano di integrazioni o modifiche in sede di predisposizione degli elaborati di Accordo Operativo in attuazione dell'eventuale Atto di Indirizzo da approvare da parte del Consiglio Comunale.

Nella stessa matrice sono anche individuate le proposte non conformi al PSC e la possibilità di procedere eventualmente con Accordo di Programma in variante.

La Commissione approva quindi la matrice di valutazione che costituisce anche graduatoria di ammissibilità delle proposte presentate quali manifestazioni di interesse per la selezione delle previsioni del Vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) da attuarsi mediante accordi operativi ai sensi dell'art. 4 della LR 21.12.2017 n. 24, promosse con la Delibera di Giunta Comunale n. 59 del 20/07/2018.

La riunione della Commissione si conclude alle ore 12:30.

Il Presidente Arch. Cinzia Zoli

Il Segretario Geom. Gilberto Bugli

Il Consulente Arch. Marco Zaoli

