



Unione dei Comuni  
Valle del Marecchia

## **SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Rif. Prot. n. 10/2022

Azienda Agricola Pirini s.s.  
c/o Geom. Benvenuti Mauro  
mauro.benvenuti@geopec.it

Comune di Santarcangelo di Romagna  
- Sportello Unco Edilizia  
pec@pec.comune.santarcangelo.rn.it

Provincia di Rimini  
- Ufficio Pianificazione Territoriale e  
Urbanistica  
- Ufficio di supporto tecnico geologico  
pec@pec.provincia.rimini.it

ARPAE  
- Servizi Territoriali  
- Struttura SAC  
aorn@cert.arpa.emr.it

Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia  
Romagna  
mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e  
Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-  
Cesena e Rimini  
mbac-sabap-ra@mailcert.beniculturali.it

Hera spa  
istruttoriafognatura@pec.gruppohera.it  
heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it

Azienda USL della Romagna sede di Rimini  
Settore Igiene Edilizia  
azienda@pec.auslromagna.it

**OGGETTO:** Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/2017 relativo ad ampliamento insediamento produttivo esistente dell'Azienda Agricola Pirini s.s. in variante alla pianificazione urbanistica vigente.



Unione dei Comuni  
Valle del Marecchia

## **SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria,  
ex art. 14, comma 2, della Legge n. 241/1990**

**PERMESSO DI COSTRUIRE N. 20 DEL 24/11/2023  
(Art. 17 Legge Regionale n. 15/2013 e smi)**

Vista la convenzione per il conferimento all'Unione di Comuni Valmarecchia della funzione dello Sportello Unico delle Attività Produttive, sottoscritta in data 03/04/2014 Racc.233/2014 da parte dei Comuni di Casteldelci, Maiolo, Novafeltria, Pennabilli, Poggio-Torriana, San Leo, Santarcangelo di Romagna, Sant'Agata Feltria, Talamello, Verucchio;

Visto il D.P.R. 160/2010 e ss.mm.;

Vista la richiesta in oggetto presentata dai Sig.ri Pirini Silvano, Pirini Andrea e Pirini Christian soci amministratori dell'Azienda Agricola Pirini s.s. (prot. n° 10 del 03/01/2022) relativa ad attivazione del procedimento unico ex art. 53 della L.R. 24/2017 per costruzione di fabbricato agricolo in variante alla pianificazione urbanistica vigente da eseguire in area ubicata presso il Comune di Santarcangelo di Romagna in via dell'Uso snc, distinta al NCT/NCEU al Foglio 28 mapp. 61, 112, 113, 224, 226, 228;

Viste, inoltre, le integrazioni pervenute:

- in data 25/01/2022, prot. n. 1190;
- in data 05/06/2023, prot. n. 11089;
- in data 19/06/2023, prot. n. 12113;
- in data 19/06/2023, prot. 12115;
- in data 12/07/2023, prot. 13949;
- in data 29/07/2023, prot. n. 15183;

Vista la pubblicazione dell'avviso del procedimento unico sul BURERT n. 23 del 02/02/2022 e sull'albo pretorio n. 113 del 24/01/2022 del Comune di Santarcangelo di Romagna;

Dato atto che la documentazione relativa all'intervento edilizio e alla proposta di variante sono stati depositati alla libera visione e consultazione presso il Servizio Attuazione Urbanistica, Sit del Comune di Santarcangelo di Romagna e allo Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione di Comuni Valmarecchia per 60 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del 02/02/2022 al 04/04/2022;

Dato atto che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

Vista la comunicazione di questo Sportello del 07/02/2022, prot. 1996, relativa ad indizione di conferenza decisoria inn modalità simultanea sincrona ex art.14-ter comma 2 Legge 241/1990;



Unione dei Comuni  
Valle del Marecchia

## **SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Considerato che:

- con nota in data 15/02/2022 prot. n. 2591 è pervenuta richiesta di integrazioni da parte dell'Azienda Usl della Romagna - Arpae;
- la Provincia di Rimini con nota in data 15/02/2022 prot. n. 2587 ha richiesto chiarimenti/integrazioni documentali;
- in data 16/02/2022 si è svolta la prima seduta di conferenza nella quale sono stati sospesi i termini dei lavori della conferenza per richiesta di integrazioni da parte del Comune di Santarcangelo di Romagna, sulla base dei contributi degli Enti intervenuti;
- alla prima seduta della conferenza di servizi non hanno partecipato i seguenti Enti: Provincia di Rimini, Hera Spa, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, Azienda Usl della Romagna e Arpae;
- con nota in data 23/02/2022 prot. n. 2594 l'Azienda Usl della Romagna ha richiesto chiarimenti/integrazioni documentali;
- in data 1/03/2022 prot. 3610 sono state trasmesse all'Azienda Agricola Pirini S.S., tutte le richieste di integrazione documentale pervenute sia con nota che nella prima seduta della cds, che ha quindi provveduto a trasmettere le integrazioni documentali richieste dai predetti Enti in data 19/06/2023;
- in data 07/07/2023 si è svolta la seconda seduta della Conferenza di Servizi, con la quale sono stati nuovamente sospesi i termini dei lavori della cds per richiesta di ulteriori chiarimenti/integrazioni dal Comune di Santarcangelo di Romagna;
- alla seconda seduta della conferenza di servizi non hanno partecipato i seguenti Enti: Provincia di Rimini, Hera Spa, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, Azienda Usl della Romagna e Arpae;

Tenuto conto che nello svolgimento della Conferenza di Servizi decisoria risultano acquisiti i seguenti pareri dagli Enti coinvolti:

1. Comune di Santarcangelo di Romagna, Servizi Urbanistici, parere favorevole con prescrizioni, acquisito nell'ambito della seconda seduta della conferenza tenutasi in data 07/07/2023 (ritrasmesso in data 10/07/2023, prot. 13674) e prot. 23257 del 24/11/2027;
2. Comune di Santarcangelo di Romagna, Sportello Unico Edilizia, parere favorevole ai fini del rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, pervenuto in data 18/08/2023, prot. 16607;



Unione dei Comuni  
Valle del Marecchia

### **SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

3. Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini: parere favorevole con prescrizioni, pervenuto in data 27/06/2023, prot. n. 12908 e in data 06/09/2023, prot. 17682;
4. Hera spa, comunicazione di non espressione di parere in quanto trattasi di scarico di reflui prodotti da attività ricadente in zona non servita da rete fognaria, pervenuto in data 13/07/2023, prot. n. 14023;
5. Arpa: parere favorevole con prescrizioni, pervenuto in data 04/07/2023, prot. n. 12910;

Dato atto che risulta recepito in data 13/06/2023 nella seduta n. 5/2023 il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (C.Q.A.P.);

Accertato che in data 28 luglio 2023 prot. 15183 sono pervenute le ulteriori integrazioni documentali richieste dal Comune di Santarcangelo di Romagna nel corso della seconda seduta della CdS;

Considerato che in data 30/10/2023 con delibera n. 53 il Consiglio Comunale del Comune di Santarcangelo di Romagna si è pronunciato preventivamente sulla proposta di ampliamento dell'insediamento produttivo dell'Azienda Agricola Pirini s.s. in variante alla pianificazione urbanistica vigente ai sensi del comma 5 dell'art. 53 della L.R. 24/2017;

Dato atto che nell'ambito del presente procedimento non sono pervenuti i pareri da parte della Provincia di Rimini e dell'Azienda Usl della Romagna, producendo gli effetti previsti dall'art. 14 – ter, comma 7, della L. 241/1990 per la mancata partecipazione alle sedute e per la mancata comunicazione della determinazione dei predetti enti coinvolti nella conferenza;

Rilevato, sulla scorta dei pareri sopra richiamati che gli Enti hanno espresso assenso alla variante agli strumenti di pianificazione vigente, e, per quanto di competenza, al progetto come modificato ed integrato a seguito delle richieste formulate in sede di Conferenza di Servizi, a condizione che l'attuazione dell'intervento proposto avvenga nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, verbali di seduta di CdS e allegati quale parte integrante della presente determinazione conclusiva;

Richiamati:

- l'art. 8 del D.P.R. 07.09.2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive" che prevede misure straordinarie per valutare i progetti di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi che comportino variante agli strumenti urbanistici;
- la L.R. n. 24 del 21.12.2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- l'art. 53 della L.R. 24/2017 sopracitata che disciplina il procedimento unico di approvazione, tra l'altro, di progetti di ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, in aree collocate in prossimità delle medesime attività;



Unione dei Comuni  
Valle del Marecchia

### **SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Visto l'art. 14-ter, comma 7, della Legge n. 241/1990 e s.m.i., ove si prevede che l'Amministrazione procedente adotti la determinazione motivata di conclusione della Conferenza di Servizi sulla base delle posizioni espresse dalle Amministrazioni partecipanti tramite i rispettivi rappresentanti, con gli effetti di cui all'art.14-quater della medesima Legge n. 241/1990;

**Adotta**, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi medesima con obbligo dell'osservanza delle prescrizioni indicate nei pareri degli enti coinvolti nella conferenza ed allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali, dando atto che la stessa:

- sostituisce ogni autorizzazione, intesa, concessione, licenza, parere, concerto, nulla osta e assenso, comunque denominato, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente, e nel caso di specie costituisce anche il permesso di costruire;
- consente di approvare la localizzazione delle opere e interventi in variante agli strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
- Il provvedimento costituisce anche dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. recependo le prescrizioni contenute nel parere motivato di VALAST e nei pareri degli Enti competenti in materia ambientale intervenuti in CdS;

dalla data di pubblicazione nel BURERT del relativo avviso di avvenuta conclusione, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del Decreto Legislativo n. 33/2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione comunale;

Si da atto che l'opera in oggetto ricade nei casi di esonero dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 32 L.R. 15/2013;

Ai fini paesaggistici, la presente determinazione costituisce rilascio di Autorizzazione Paesaggistica n. 29 del 24/11/2023.

L'autorizzazione Paesaggistica è valida cinque anni, ai sensi dell'Art. 146 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

**L'inizio dei lavori** dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire e quindi entro un anno dalla data di pubblicazione sul BURERT pena la decadenza del titolo stesso.

**Il termine di ultimazione dei lavori**, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dal rilascio del presente atto e pertanto viene fissato entro tre anni dal.

Entrambi i termini possono essere prorogati, come previsto dall'art. 19 della L.R. 15/2013, anteriormente alla scadenza, con comunicazione da parte dell'interessato.



Unione dei Comuni  
Valle del Marecchia

## SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

### **La presente determinazione si intende sottoposta alle seguenti prescrizioni particolari:**

- al rispetto di tutte le prescrizioni indicate nei pareri degli Enti intervenuti nel procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017.
- alla preventiva pronuncia del Consiglio Comunale ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi;
- all'acquisizione da parte dell'Ente competente sul procedimento, per la ditta intestataria l'informazione antimafia di cui all'art. 84 comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011. La conclusione della CdS e la sua efficacia sono subordinate all'acquisizione dell'informazione antimafia non interdittiva;

Dispone che copia della presente determinazione sia trasmessa in forma telematica agli Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;

Di dare atto che:

- copia integrale della presente determinazione dovrà essere pubblicata sul sito web dell'amministrazione comunale e dell'autorità competente per la valutazione ambientale e dovrà essere depositata presso la sede della medesima amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico;
- un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sarà pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui sarà inviata copia completa dell'atto;
- gli atti inerenti il procedimento in oggetto verranno pubblicati nell'apposita sezione dell'Amministrazione trasparente e all'albo pretorio del Comune di Santarcangelo di Romagna.

Gli atti inerenti il procedimento sono accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

La Dirigente  
Roberta Mazza