



**CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**  
**Provincia di Rimini**

**ORIGINALE**

**ATTO DELLA GIUNTA**  
**Seduta del 23/11/2023 n. 167**

**Oggetto : APPROVAZIONE DI VARIANTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO AN.A.7A-B-C (EX-ZONA C3 N. 21/A-21/B-21/C DI PRG), SITO IN SANTARCANGELO DI ROMAGNA, VIA GIUSEPPE DI VITTORIO, VIA SCALONE IN LOCALITÀ CAPOLUOGO, AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 L.R. 24/2017.**

L'anno duemilaventitre il giorno ventitre del mese di Novembre alle ore 09:40, nella sala allo scopo destinata, in seguito a convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta nelle persone dei signori:

<b>n.</b>	<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenza</b>
1	PARMA ALICE	Sindaco	<b>P</b>
2	FUSSI PAMELA	Vice Sindaco	<b>P</b>
3	RINALDI DANILO	Assessore	<b>P</b>
4	GARATTONI ANGELA	Assessore	<b>P</b>
5	ZANGOLI EMANUELE	Assessore	<b>P</b>
6	SACCHETTI FILIPPO	Assessore	<b>P</b>

*Presenti n. 6*

*Assenti n. 0*

Partecipa alla seduta, con funzioni di verbalizzante, il Segretario Generale Dott. Luca Uguccioni.

**Alice Parma nella sua qualita' di Presidente** , assunta la presidenza e dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.



# CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

## Provincia di Rimini

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 28/11/2008 e Delibera di Consiglio n. 34 del 02/04/2009 di integrazione della Deliberazione Consiliare n. 60/2008 veniva approvato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in zona C3 n. 21/A, 21/B e 21/C;
- in data 30/11/2009 veniva sottoscritta la Convenzione Urbanistica dal notaio dott. Pietro Bernardi Fabbrani rep. n. 28376 racc. n. 11544 registrata a Rimini il 03/12/2009 n. 10288 serie I/T e ivi trascritta il 03/12/2009 art. 12/64 – 12/65;
- la convenzione sopra richiamata risulta avere validità fino alla data del 29/11/2025, in quanto la data di scadenza iniziale (29/11/2019) risulta prorogata di anni 3 ai sensi dell'articolo 30, comma 3bis, della Legge 9 agosto 2013, n. 98 Conversione, con modificazioni, del Decreto-Legge 21 giugno 2013, n. 69 (D.L. del Fare) e successivamente prorogata di ulteriori 3 anni ai sensi dell'articolo 10, comma 4bis, del Decreto Legge del 16 luglio 2020 n. 76 (D.L. Semplificazioni), come modificato dalla Legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120;

Dato atto che:

- in data 25/11/2021 con prot. nn. 33000, 33003 e 33004 i lottizzanti hanno presentato richiesta di Variante a PUA di iniziativa privata ambito AN.A.7a-b-c (ex-zona C3 n. 21/A-21/B-21/C di PRG), sito in Santarcangelo di Romagna, Via Giuseppe Di Vittorio, Via Scalone in località Capoluogo e contraddistinto in catasto ai mappali nn. 836, 2550, 2564, 1250, 2351, 2363, 2543, 2565, del Foglio 20;
- l'area in oggetto ricade, in base ai vigenti strumenti urbanistici comunali, nell'ambito AN.A.7 – Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati all'atto dell'approvazione del PSC” ai sensi dell'art. 53 del PSC e dell'art. 23 del RUE;
- il comparto è classificato come zona C3 n. 21/A, 21/B e 21/C “zona di espansione” con riferimento normativo all'art. 8.3 delle n.t.a. di PRG;

Vista l'istruttoria tecnica ai sensi dell'art. 69 di RUE con recepimento del parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (C.Q.A.P.), nella seduta n. 3N/2022 del 10/05/2022, che si è espressa con parere favorevole condizionato: *che per il fabbricato del lotto “H” vengano eliminati gli oblò, l'abbaino e il terrazzo in trincea. Si rileva una sproporzione nella realizzazione del portico/pensilina per il quale si richiede un inserimento compositivo più equilibrato e una scelta tecnologica e cromatica coerente con il resto dell'edificio;*

Dato atto che i proprietari delle particelle nn. 2349, 2364, 2365, 2366, 2367 del foglio 20, rientranti nel perimetro del comparto in oggetto, non hanno sottoscritto la richiesta di approvazione della variante al PUA, e pertanto, con note prot. nn. 15742 e 15745 del 19/05/2022, gli è stato notificato il deposito della variante ai sensi dell'art. 68 comma 2 del vigente RUE;



## **CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

### **Provincia di Rimini**

Accertato che la variante al Piano è stata depositata presso la segreteria del Comune ed il Servizio Attuazione Urbanistica, SIT a libera visione nei modi di legge dalla data del 19/05/2022 alla data del 18/07/2022, ed il relativo avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio al n. 539 del 19/05/2022;

Dato atto che ai sensi degli artt. 5 e 35 della L.R. 20/2000 si è proceduto contestualmente al deposito della Variante al Piano in oggetto, con nota prot. n. 15739 del 19/05/2022, alla trasmissione degli elaborati di PUA alla Provincia di Rimini ed agli Enti interessati per la richiesta dei pareri di competenza;

Dato atto che risultano recepiti i pareri, nulla osta e autorizzazioni/concessioni sottodescritti, le cui copie sono depositate agli atti:

1. Adrigas s.p.a., parere del 24/05/2022 recepito agli atti in data 25/05/2022 con prot. n. 16330;
2. Provincia di Rimini, Governo del Territorio Provinciale, Ufficio Geologico, parere prot. n. 12641 fascicolo 07.04.03/0006/2022 del 14/06/2022 recepito agli atti in data 15/06/2022 prot. n. 18625;
3. Romagna Acque – Società delle Fonti s.p.a. parere prot. n. 7008 del 22/06/2022 recepito agli atti in data 22/06/2022 prot. n. 19478;
4. E-Distribuzione s.p.a., parere prot. n. E-DIS-19/07/2022-0734507 del 19/07/2022 recepito agli atti in data 20/07/2022 con prot. n. 22415;
5. Hera s.p.a., parere prot. n. 66216/22 del 21/07/2022 recepito agli atti in data 21/07/2022 prot. n. 22603;
6. Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 25/07/2022 recepito agli atti in data 25/07/2022 prot. n. 22867;
7. ARPAE, parere prot. n. PG/2022/130116 Sinadoc n. 19908/22 del 05/08/2022 recepito agli atti in data 05/08/2022 prot. n. 24197;
8. Consorzio di Bonifica della Romagna, parere prot. n. 23174 del 08/08/2022 recepito agli atti in data 08/08/2022 prot. n. 24378;
9. Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, parere prot. n. MIC|MIC\_SABAP-RA\_UO2|12/08/2022|0011999-P del 12/08/2022 recepito agli atti in data 19/08/2022 prot. n. 25604;
10. Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2022/0227493/P del 19/08/2022 POS. 119/22 recepito agli atti in data 19/08/2022 prot. n. 25724;

Dato atto che a seguito del deposito sono pervenute entro il termine assegnato n. 2 osservazioni:

- Osservazione prot. n. 22159 del 16/07/2022;
- Osservazione prot. n. 22277 del 19/07/2022;

Visto che a seguito delle osservazioni pervenute e soprarrichiamate i lottizzati hanno presentato con pec del 31/05/2023 acquisita agli atti con prot. nn. 18453, 18454, 18455, 18456, 18458, 18461 del 01/06/2023 integrazione documentale che ha modificato la variante al piano precedentemente depositata e pubblicata e pertanto il Servizio Attuazione Urbanistica, SIT ha ritenuto di procedere ad un secondo deposito ai sensi di legge;



## **CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

### **Provincia di Rimini**

Accertato che la variante al Piano è stata nuovamente depositata presso la segreteria del Comune ed il Servizio Attuazione Urbanistica, SIT a libera visione nei modi di legge dalla data del 08/06/2023 alla data del 07/08/2023, ed il relativo avviso è stato ripubblicato all'Albo Pretorio al n. 699 del 08/06/2023;

Dato atto che con note prot. nn. 19156 e 19159 del 08/06/2023 è stato notificato il nuovo deposito ai sensi dell'art. 68 comma 2 del vigente RUE ai proprietari delle particelle nn. 2349, 2364, 2365, 2366, 2367 del foglio 20, rientranti nel perimetro del comparto in oggetto, che non hanno sottoscritto la richiesta di approvazione della variante al PUA;

Dato atto che sulla base delle intervenute modifiche al PUA si è ritenuto di acquisire nuovamente i seguenti pareri, nulla osta e autorizzazioni/concessioni sotto descritti che integrano/sostituiscono i precedenti pareri soprarichiamati, le cui copie sono depositate agli atti:

- A. ARPAE, parere prot. n. PG/2023/134045 Sinadoc n. 22989/23 del 02/08/2023 recepito agli atti in data 02/08/2023 prot. n. 26372;
- B. Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 03/08/2023 recepito agli atti in data 03/08/2023 prot. n. 26499;
- C. Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica – Rimini prot. n. 2023/0250467/P del 22/09/2023 Pos. N. 104/2023 recepito agli atti in data 22/09/2023 prot. n. 31502;

Dato atto, inoltre, che a seguito del 2° periodo di deposito sono pervenute entro il termine assegnato n. 4 osservazioni:

- Osservazione prot. n. 25200 del 24/07/2023;
- Osservazione prot. n. 25861 del 29/07/2023;
- Osservazione prot. n. 26874 del 08/08/2023 trasmessa con pec del 07/08/2023;
- Osservazione prot. n. 26875 del 08/08/2023 trasmessa con pec del 07/08/2023.

Considerato che a seguito delle osservazioni pervenute sia nel primo che nel successivo deposito e pubblicazione l'Amministrazione Comunale nella seduta di giunta del 14/09/2023 ha valutato positivamente le Controdeduzioni predisposte dal Servizio Attuazione Urbanistica, SIT;

Dato atto che la Provincia di Rimini, con Decreto del Presidente n. 91 del 23/11/2023, recepito agli atti in data 23/11/2023 al prot. n. 38697, ha formulato le seguenti osservazioni e il parere motivato di Valsat sul PUA in oggetto:

- A) *per quanto attiene ai contenuti urbanistici non vi sono osservazioni da formulare ai sensi dell'articolo 35, comma 4 della L.R. n. 20/2000;*
- B) *in merito alla Valsat - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000, si esprime parere motivato positivo relativamente alla variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata ambito AN.A.7A-B-C (ex-zona C3 N. 21/A-21/B-21/C di PRG) sito in località capoluogo, via Giuseppe Di Vittorio, Via Scalone, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 152/2006 a condizione che si tenga adeguatamente conto di quanto riportato ai punti successivi:*



## **CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

### **Provincia di Rimini**

1. dovranno essere definite le prestazioni energetiche attese degli interventi edilizi e in generale ogni ulteriore intervento volto a incrementare le prestazioni di sostenibilità ambientale dell'edificio; in particolare, si dovrà dare attuazione a quanto disposto dalla LR 26/2004 e successive modifiche, in relazione alla prestazione energetica degli edifici, dal PAES/PAESC, approvato dall'Amministrazione comunale in relazione agli obiettivi definiti per il settore residenziale; inoltre, gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti alle disposizioni regionali relative ai requisiti di rendimento energetico;

2. in merito alla scelta di monetizzare parte del verde pubblico adiacente al tracciato ex-ferrovia, si evidenzia quanto segue: nell'elaborato "01- Convenzione intergativa\_agg\_02\_05\_2023\_1" si chiarisce che l'Amministrazione non ha più l'interesse ad attrezzare a verde pubblico l'area già ceduta e censita ai mappali n. 720 e n. 2352 del foglio 20 di mq 8.347, in considerazione della previsione di ampliamento del centro sportivo comunale, da eseguirsi sul lotto già ceduto ma inizialmente destinato a verde pubblico; inoltre, la valorizzazione del tracciato ex-ferrovia Santarcangelo-Urbino riveste una valenza strategica, in quanto, come sottolineato nella relazione di PSC, rappresenta una risorsa identitaria e un'opportunità di valorizzazione del territorio anche in chiave turistica e, per quanto riguarda la mobilità sostenibile, costituisce la linea 7 del progetto di bicipolitana, progetto che rappresenta uno degli elementi fondamentali della strategia del PUMS.

Ciò premesso, non si condivide la scelta di ridurre ulteriormente gli spazi a verde pubblico monetizzando una parte delle aree previste nel Piano vigente, seppure di limitata estensione, in quanto si ritiene che tale scelta non sia coerente con gli obiettivi di valorizzazione delle dotazioni esistenti ed in quanto potrebbero rappresentare spazi necessari per potenziare i progetti strategici inseriti in tale ambito; si chiede di rivalutare tale soluzione, mantenendo le dotazioni a verde già previste dal PUA vigente;

3. dovranno essere recepite le prescrizioni dei soggetti competenti in materia ambientale in riferimento alle caratteristiche progettuali dell'intervento edilizio e alle verifiche da eseguire in fase attuativa degli interventi;

*Il parere motivato, espresso ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, ha valore e gli effetti della valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 7, lett. b) della LR 20/2000;*

*Inoltre, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006, è necessario redigere, nell'atto conclusivo di approvazione del Piano, la dichiarazione di sintesi.*

Viste le integrazioni documentali pervenute a seguito di richieste pervenute dagli Enti per l'emissione del parere di competenza e dal recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, trasmesse con pec del 12/07/2023 acquisita agli atti in pari data al prot. n. 23873 e con pec del 23/11/2023 acquisita agli atti in data 23/11/2023 prot. n. 38636;

Dato atto che tra le opere previste dalla presente variante risulta la realizzazione di un'area verde attrezzata con percorso ciclo-pedonale sul tracciato dell'ex-ferrovia Santarcangelo-Urbino censita con il mappale n. 2729 del foglio 20 ceduta all'Amministrazione Comunale dall'Agenzia del



# **CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

## **Provincia di Rimini**

Demanio con Decreto prot. n. 2021/20936 del 22/12/2021 recepito agli atti in data 35906 del 23/12/2021;

Vista la seguente documentazione tecnica definitiva, che costituisce la Variante al PUA in oggetto e che è depositata agli atti:

### **TAVOLE GENERALI:**

Tav.1- Var. Piano;

Tav.1A- Var. Piano;

Tav.1B- Var. Piano;

Tav.2- Var. Piano;

Tav.2A- Var. Piano;

Tav.3- Var. Piano;

Tav.3A- Var. Piano;

Tav.4- Var. Piano;

Tav.5- Var. Piano;

Tav.5A- Var. Piano;

Tav.5B- Var. Piano;

Tav.6- Var. Piano;

Tav.6A- Var. Piano;

Tav.7- Var. Piano;

Tav.8- Var. Piano;

Rendering

Schema di convenzione integrativa

Calcolo monetizzazioni

Computo arredo e verde aree cedute

Computo metrico ciclabile 1° stralcio

Computo metrico ciclabile 2° stralcio

Computo metrico ciclabile Via Scalone

Computo metrico completamento opere urbanizzazione Via G. Di Vittorio

Computo metrico verde pubblico Via Tevere

Quadro economico ciclabile 1° stralcio

Quadro economico ciclabile 2° stralcio

Quadro economico ciclabile Via Scalone

Quadro economico completamento opere urbanizzazione Via G. Di Vittorio

Quadro economico verde pubblico Via Tevere

Documentazione fotografica

Relazione clima acustico struttura ricettiva

Relazione – NTA

Relazione-Verifica Impianto illuminazione Pubblica Via G. Di Vittorio

Valsat

Relazione tecnica integrativa ai fini Valsat

Relazione tecnica integrativa clima acustico

### **ELENCO ELABORATI LOTTO E:**

Tav.1- Lotto E;



# CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

## Provincia di Rimini

Tav.2- Lotto E;

Tav.3- Lotto E;

Tav.4- Lotto E;

Tav.5- Lotto E;

Tav.6- Lotto E;

Tav.7- Lotto E;

Tav.8- Lotto E;

Tav.9- Lotto E;

*ELENCO ELABORATI LOTTO H:*

Tav.1- Lotto H;

EXTRA COMPARTO- Area ex ferrovia Santarcangelo-Pesaro-UrbinoVerde pubblico attrezzato con percorso ciclopedonale:

Tav. 1 – PROGETTO VERDE ATTREZZATO E PERCORSO CICLOPEDONALE

Tav. 2 – PROGETTO VERDE ATTREZZATO E PERCORSO CICLOPEDONALE

### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Dato atto che l'interesse, per le attrezzature a verde pubblico per l'area già ceduta e censita ai mappali nn. 720 e 2352 del foglio 20 di mq 8.347 non risulta più coerente/attuale, in considerazione della previsione di ampliamento del centro sportivo comunale approvato con Delibera di G.C. n. 123 del 11/10/2022 e Delibera di G.C. n. 62 del 20/04/2023 e che pertanto si rende necessaria la conversione di tali oneri originari con opere di interesse pubblico attuale e preminente;

Dato atto, inoltre, che per l'intervento proposto i lottizzanti hanno richiesto la monetizzazione per:

- una quota dello standard da destinarsi a verde pubblico posto tra il tracciato dell'ex-ferrovia e Via Tevere di mq 342 (non ancora realizzato e previsto nel PUA approvato) per un importo unitario pari ad €/mq 60,00 (D.G.C. n. 157 del 30/12/2016) per un costo totale di € 20.520,00;
- lo standard da destinarsi a parcheggio pubblico P3 di Via Tevere di mq 658 (non ancora realizzato previsto nel PUA approvato), per un importo unitario pari ad €/mq 133,23 (D.G.C. n. 36 del 04/04/2017) per un costo totale di € 87.665,34;

Considerato che l'art. 59 comma 4 del RUE prevede testualmente: "nei casi in cui il calcolo delle aree attrezzate da cedere sia inferiore a 3 posti auto per i parcheggi e 100 mq per il verde, la monetizzazione è prescritta. Ove si prefigurino aree attrezzate più grandi ma non significative per il quartiere, l'Amministrazione Comunale può comunque prescrivere la monetizzazione al fine di realizzare/riqualificare aree di maggiore rilevanza per la città". La monetizzazione risulta quindi ammessa dal RUE vigente qualora ricorrano motivazioni di interesse tali da rendere più conveniente per l'Amministrazione utilizzare tali somme per la realizzazione/riqualificazione dei parcheggi pubblici in altro sito piuttosto che l'acquisizione di tale dotazione in ambito non idoneo alla sua migliore utilizzazione, come nel caso in questione;

Ritenuto, anche in risposta dell'osservazione della Valsat, che ricorrano le condizioni per assentire le monetizzazioni richieste in quanto attraverso la monetizzazione degli standard si consegue una



## **CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

### **Provincia di Rimini**

pianificazione che individua soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano in relazione alla corretta localizzazione delle aree da destinare a tale uso, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate;

Considerato che con la monetizzazione della quota di standard a verde pubblico di mq 342 pari ad € 20.520,00 oltre all'importo di € 76.294,00 dovuto per attrezzare il verde pubblico già ceduto (identificato al catasto al Fg. 20 mapp. nn. 720 e 2352), per un totale complessivo di € 96.814,00, si potrà realizzare lungo il tracciato dell'ex-ferrovia Santarcangelo-Urbino, nel tratto da Via Trasversale Marecchia per una lunghezza di ml 300 circa, un verde pubblico attrezzato extra-comparto con percorso ciclopedonale, così come descritto negli elaborati e nel computo metrico allegati alla variante al PUA;

Dato atto che i proprietari dei lotti E ed H, che dovranno attuare le opere oggetto della presente variante al piano, concordano sull'interesse, utilità e maggior valore derivante al piano dal collegamento del percorso ciclopedonale con il tratto già esistente in Via Trasversale Marecchia e pertanto si impegnano sin da ora a farsi carico dell'ulteriore tratto del percorso ciclopedonale dall'arrivo del 1° stralcio fino a Via Scalone, con funzione di bretella di collegamento tra tratti esistenti, e che tale intervento sarà disciplinato con diverso atto;

Visto che la realizzazione degli interventi avverrà tramite la presentazione di singole istanze come meglio definite all'art. 14bis della Convenzione urbanistica, e che, ai sensi dell'art. 15bis della convenzione non costituiscono varianti alla presente variante al PUA le eventuali variazioni planivolumetriche, che diano luogo ad un fabbricato contenuto in pianta nelle aree di massimo ingombro ed in alzato nell'altezza massima, come definito nelle tavole della variante al P.U.A e per i fabbricati non oggetto della presente variante il volume di massimo ingombro è definito dalla distanza minima dai confini e dall'altezza massima dei fabbricati;

Vista la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i.;  
Vista la Legge Regionale 19 dicembre 2002, n. 37;  
Vista la Legge Regionale 13 marzo 2008, n. 9;  
Vista la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15;  
Vista la Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 e s.m.i.;  
Vista il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che la proposta della presente Deliberazione è stata preventivamente pubblicata nella Sezione "*Pianificazione e governo del territorio*" nella Pagina Istituzionale conforme all'art. 51 del D.Lgs. n. 33/2013, istituita presso la Gazzetta Amministrativa della Repubblica Italiana (Amministrazione Trasparente), ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39.1 del D.Lgs. n. 33/2013;

Visto il relativo parere di regolarità tecnica: favorevole, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, allegato al presente atto;

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano,





# **CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

## **Provincia di Rimini**

### **DELIBERA**

1. di approvare, ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000 e dell'art. 4 L.R. 24/2017, la Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata ambito AN.A.7a-b-c (ex-zona C3 n. 21/A-21/B-21/C di PRG), sito in Santarcangelo di Romagna, Via Giuseppe Di Vittorio, Via Scalone in località Capoluogo e contraddistinto in catasto ai mappali nn. 836, 2550, 2564, 1250, 2351, 2363, 2543, 2565, del Foglio 20, costituita dagli elaborati elencati in narrativa e depositati agli atti del Settore Territorio - Servizio Attuazione Urbanistica, SIT che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, ne costituiscono parte integrante e sostanziale, compreso lo schema di convenzione urbanistica integrativo, che verrà sottoscritto, in nome e per conto di questo Ente, dalla Dirigente del Settore Territorio o da un delegato, in conformità alle norme regolamentari vigenti;
2. di recepire ed integrare la Variante al PUA con le prescrizioni e condizioni contenute nei pareri espressi:
  - Adrigas s.p.a., parere del 24/05/2022 recepito agli atti in data 25/05/2022 con prot. n.16330;
  - Provincia di Rimini, Governo del Territorio Provinciale, Ufficio Geologico, parere prot. n. 12641 fascicolo 07.04.03/0006/2022 del 14/06/2022 recepito agli atti in data 15/06/2022 prot. n. 18625;
  - Romagna Acque – Società delle Fonti s.p.a. parere prot. n. 7008 del 22/06/2022 recepito agli atti in data 22/06/2022 prot. n. 19478;
  - E-Distribuzione s.p.a., parere prot. n. E-DIS-19/07/2022-0734507 del 19/07/2022 recepito agli atti in data 20/07/2022 con prot. n. 22415;
  - Hera s.p.a., parere prot. n. 66216/22 del 21/07/2022 recepito agli atti in data 21/07/2022 prot. n. 22603;
  - Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 25/07/2022 recepito agli atti in data 25/07/2022 prot. n. 22867;
  - ARP AE, parere prot. n. PG/2022/130116 Sinadoc n. 19908/22 del 05/08/2022 recepito agli atti in data 05/08/2022 prot. n. 24197;
  - Consorzio di Bonifica della Romagna, parere prot. n. 23174 del 08/08/2022 recepito agli atti in data 08/08/2022 prot. n. 24378;
  - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, parere prot. n. MIC|MIC\_SABAP-RA\_UO2|12/08/2022|0011999-P del 12/08/2022 recepito agli atti in data 19/08/2022 prot. n. 25604;
  - Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2022/0227493/P del 19/08/2022 POS. 119/22 recepito agli atti in data 19/08/2022 prot. n. 25724;
  - ARP AE, parere prot. n. PG/2023/134045 Sinadoc n. 22989/23 del 02/08/2023 recepito agli atti in data 02/08/2023 prot. n. 26372;
  - Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 03/08/2023 recepito agli atti in data 03/08/2023 prot. n. 26499;
  - Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica – Rimini prot. n. 2023/0250467/P del 22/09/2023 Pos. N. 104/2023 recepito agli atti in data 22/09/2023 prot. n. 31502;
  - Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 91 del 23/11/2023, recepito agli atti in pari data al prot. n. 38697;



## **CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

### **Provincia di Rimini**

riportati in premessa, quali condizioni vincolanti per l'esecuzione della Variante al PUA, dando atto che il presente provvedimento costituisce anche dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

3. di dare atto che entro il termine del deposito della Variante al P.U.A. sono pervenute complessivamente n. 6 osservazioni e risultano controdedotte come da specifico elaborato depositato agli atti del Servizio Attuazione Urbanistica, SIT;

4. di autorizzare la monetizzazione del parcheggio pubblico dovuto ai sensi dell'art. 59 delle n.t.a. del vigente RUE per le ragioni descritte in premessa;

5. di autorizzare la realizzazione lungo il tracciato dell'ex-ferrovia Santarcangelo-Urbino, nel tratto da Via Trasversale Marecchia per una lunghezza di ml 300 circa, un verde pubblico attrezzato extra-comparto con percorso ciclopedonale il cui valore complessivo delle opere non potrà essere inferiore alla somma di € 96.814 derivante dalla monetizzazione della quota di verde pubblico di € 20.520,00 e dalla quota di € 76.294,00 dovuta per la monetizzazione delle attrezzature del verde pubblico già ceduto;

6. di confermare, come richiesto di valutare nel parere di Valsat, la monetizzazione del verde pubblico di Via Tevere adiacente all'ex-ferrovia, in quanto di limitate dimensioni, e la sua sostituzione con la realizzazione del verde pubblico attrezzato sul tracciato dell'ex-ferrovia, con un notevole aumento degli spazi e servizi per i progetti strategici di prossima realizzazione (ampliamento centro sportivo comunale), nonché per l'ambito in oggetto e delle aree limitrofe;

7. di dare atto che i proprietari dei lotti E ed H, che dovranno attuare le opere oggetto della presente variante al piano, concordano sull'interesse, utilità e maggior valore derivante al piano dal collegamento del percorso ciclopedonale con il tratto già esistente in Via Trasversale Marecchia e pertanto si impegnano a farsi carico dell'ulteriore tratto del percorso ciclopedonale dall'arrivo del 1° stralcio fino a Via Scalone, con funzione di bretella di collegamento tra tratti esistenti, e che tale intervento sarà disciplinato con diverso atto

8. di dare atto che la realizzazione degli interventi avverrà tramite la presentazione di singole istanze come meglio definite all'art. 14bis della Convenzione urbanistica, e che, ai sensi dell'art. 15bis della convenzione non costituiscono varianti alla presente variante al PUA le eventuali variazioni planivolumetriche, che diano luogo ad un fabbricato contenuto in pianta nelle aree di massimo ingombro ed in alzata nell'altezza massima, come definito nelle tavole della variante al P.U.A e per i fabbricati non oggetto della presente variante il volume di massimo ingombro è definito dalla distanza minima dai confini e dall'altezza massima dei fabbricati;

9. di dare atto, inoltre, che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Luca Montanari del Servizio Attuazione Urbanistica, SIT;



## **CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

### **Provincia di Rimini**

10. di demandare al Servizio Attuazione Urbanistica, SIT l'espletamento delle procedure conseguenti ai sensi di legge, attraverso la notifica del presente atto ai richiedenti e la pubblicazione sul BURERT.

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito, per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto con il presente atto;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano,

#### **DELIBERA**

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.



**CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**  
**Provincia di Rimini**

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

Il Presidente  
Alice Parma

Il Segretario Generale  
Dott. Luca Ugucioni