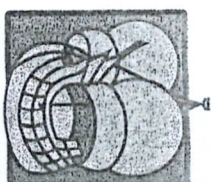


C O P I A



PROVINCIA
DI RIMINI

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

L'anno duemilaquattro (2004) addì ventiquattro (24) del mese di Agosto alle ore 10:00, presso la Sede della Provincia previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Sigg.:

PRESENTE	COMPONENTE	
Si	1) FERDINANDO FABBRI	Presidente
Si	2) MASSIMO PIRONI	Vice Presidente
Si	3) MARCELLA BONDONI	Assessore
Si	4) MAURO MORRI	Assessore
Si	5) EUGENIO PARI	Assessore
Si	6) CESARINO ROMANI	Assessore
Si	7) GIANCARLO ROSSI	Assessore
Si	8) ALBERTO ROSSINI	Assessore

Presiede la seduta IL PRESIDENTE FERDINANDO FABBRI

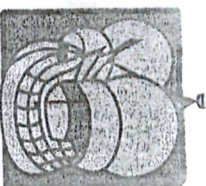
Partecipa IL VICE SEGRETARIO ISABELLA MAGNANI

Constatato legale il numero dei convenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

OGGETTO N. 199

COMUNE DI SANTARCANGELO DI R. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA «ZONA D3 N. 2»-1° STRALCIO. DEPOSITATO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE. OSSERVAZIONI FORMULATE AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 2 DELLA L.R. N. 46/1988 COME SOSTITUITO DALL'ART. 15 DELLA L.R. N. 6/1995.





PROVINCIA
DI RIMINI

Delib. Giunta Provinciale n. 199/2004

OGGETTO: Comune di Santarcangelo di R.

Piano Particolareggiato di iniziativa privata "zona D3 n. 2" - 1° stralcio, depositato in variante al P.R.G. vigente.

Osservazioni formulate ai sensi dell'art. 3, comma 2°, della L.R. n. 46/1988 come sostituito dall'art. 15 della L.R. n. 6/1995.

LA GIUNTA PROVINCIALE

VISTO l'art. 6 della L.R. n. 6/1995 il quale dispone che, a decorrere dalla data di efficacia della delibera di approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento, la Provincia esercita le funzioni di approvazione dei Piani Regolatori Generali e loro varianti e di formulazione di riserve e osservazioni agli strumenti urbanistici, secondo le modalità previste agli artt. 14 e 15 della L.R. n. 47/1978 e s.m. e all'art. 3 della L.R. n. 46/1988 e s.m.;

PRESO ATTO che la delibera della Giunta regionale n. 656 dell'11.05.1999, con la quale si approva il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Rimini, è divenuta efficace in data 02.06.1999 con la pubblicazione sul B.U.R. n. 70 e che pertanto, a partire da tale data compete alla Provincia esercitare le predette funzioni di cui all'art. 6 della L.R. n. 6/1995;

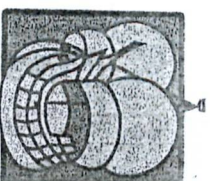
VISTA la Legge Regionale 24.03.2000, n. 20 la quale, all'art. 41, comma 2, dispone che i Piani attuativi in variante ai P.R.G. vigenti di cui all'art. 3 della L.R. n. 46/1988 sono approvati secondo le disposizioni di legge previgenti;

PRESO ATTO che lo strumento urbanistico in oggetto rientra in questa fattispecie;

VISTA la legge regionale n. 47/1978 e successive modificazioni;

VISTA la nota acquisita agli atti della Provincia in data 28.07.2004 prot. n. 38402 con la quale il Comune di Santarcangelo di R. ha trasmesso lo strumento urbanistico in oggetto;





**PROVINCIA
DI RIMINI**

VISTA l'istruttoria compiuta sullo strumento urbanistico in oggetto dall'Ufficio Strumenti Urbanistici allegata sub "A" alla presente deliberazione;

DATO ATTO che l'art. 14 della L.R. n. 6/1995 non prevede per la variante in oggetto il parere del Comitato Consultivo Provinciale in materia di pianificazione ed urbanistica;

RITENUTO di attenersi alle valutazioni formulate dall'Ufficio Strumenti Urbanistici nell'istruttoria predetta;

DATO ATTO inoltre che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa;

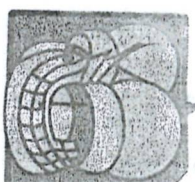
VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica Arch. Fabio Tomasetti, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

A VOTI unanimi e palesi

DELIBERA

1. di formulare, ai sensi dell'art. 3, comma 2°, della L.R. 08.11.1988 n. 46, come sostituito dell'art. 15 della L.R. 30.01.1995 n. 6, in merito allo strumento urbanistico in oggetto, le valutazioni contenute nell'istruttoria dell'Ufficio Strumenti Urbanistici allegata sub "A" alla presente deliberazione;
2. di demandare agli Uffici dell'Ente Provinciale, per quanto di rispettiva competenza, gli adempimenti conseguenti e relativi alla presente deliberazione;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267.





PROVINCIA
DI RIMINI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
FERDINANDO FABRI



IL VICE SEGRETARIO
ISABELLA MAGNANI

IL VICE SEGRETARIO
ISABELLA MAGNANI



La presente delibera è resa immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000.

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE DI G.P. N. 199 DEL 24.08.2004



PROVINCIA DI RIMINI



Il Vice Segretario Generale
(D.ssa Isabella Magnani)

Servizio Pianificazione territoriale e Urbanistica

Oggetto: **COMUNE DI SANTARCANGELO DIR.**
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "ZONA
D3 n. 2" - 1° stralcio, DEPOSITATO IN VARIANTE AL P.R.G.
VIGENTE.

Istruttoria tecnica dell'Ufficio Strumenti Urbanistici.

L'UFFICIO STRUMENTI URBANISTICI

VISTA la Legge 9.07.1908, n. 445;
VISTO il R.D.L. 30.12.1923, n. 3267;
VISTA la Legge 17.08.1942, n. 1150;
VISTA la Legge 6.08.1967, n. 765;
VISTO il D.M. 1.04.1968, n. 1404;
VISTO il D.M. 2.04.1968, n. 1444;
VISTO il D.P.R. 15.01.1972, n. 8;
VISTA la Legge 2.02.1974, n. 64;
VISTA la Legge Regionale 24.3.1975, n. 18;
VISTA la Legge 28.01.1977, n. 10;
VISTO il D.P.R. 24.07.1977, n. 616;
VISTA la Legge Regionale 1.08.1978, n. 26;
VISTA la Legge Regionale 7.12.1978, n. 47;
VISTA la Legge Regionale 29.03.1980, n. 23;
VISTA la Legge 10.12.1981, n. 741;
VISTA la Legge 25.02.1982, n. 94;
VISTA la Legge 28.02.1985, n. 47;
VISTA la Legge Regionale 28.11.1986, n. 42, art. 7;
VISTA la Legge Regionale 5.09.1988, n. 36;
VISTA la Legge Regionale 8.11.1988, n. 46;
VISTA la Legge Regionale 16.02.1989, n. 6;
VISTA la Legge Regionale 26.04.1990, n. 33;
VISTA la Legge Regionale 30.01.1995, n. 6;
VISTO il Decreto Legislativo 21.03.1998, n. 114;
VISTA la Legge Regionale 03.07.1998, n. 19;
VISTA la Legge Regionale 05.07.1999, n. 14;
VISTA la Legge Regionale 30.10.2000, n. 30;
VISTA la Legge Regionale 25.11.2002, n. 31;
VISTA la Legge Regionale 19.12.2002, n. 37;
VISTO il Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42;

VISTA la Legge Regionale 24.03.2000, n. 20 la quale, all'art. 41, comma 2, dispone che i Piani attuativi in variante ai P.R.G. vigenti di cui all'art. 3 della L.R. n. 46/1988 sono approvati secondo le disposizioni di legge previgenti;

DATO ATTO che lo strumento urbanistico in oggetto rientra in questa fattispecie;

VISTE le deliberazioni n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993, con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n. 656 in data 11.05.1999 con la quale la Giunta Regionale ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, entrato in vigore il 02.06.1999 e la deliberazione n. 2377 in data 12.11.2001 con la quale la G.R. ha approvato la Variante al predetto Piano provinciale;



VISTA la nota comunale, prot. n. 15337 in data 27.07.2004, acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 38402 in data 28.07.2004, con la quale il Comune di Santarcangelo di R. ha trasmesso lo strumento urbanistico in oggetto;

PREMESSO:

- che il Comune di Santarcangelo di R. è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 81 del 26.03.2002;
- che il Comune di Santarcangelo di R. è incluso fra quelli sismici di seconda categoria nei quali è obbligatorio osservare le disposizioni della Legge n. 64/1974;
- che il territorio comunale oggetto della presente Variante:

 - non è sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267;
 - non è soggetto a vincoli di trasferimento e consolidamento degli abitati, ai sensi della Legge 09.07.1908, n. 445;

PREMESSO INOLTRE:

- che l'U.O. Difesa del Suolo e Assetto del Territorio della Provincia di Rimini, in merito alla compatibilità delle previsioni dello strumento urbanistico in oggetto con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ha espresso, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 31/2002, parere favorevole con prescrizioni;
- che il Comune di Santarcangelo di R. ha inoltre richiesto all'Azienda Unità Sanitaria Locale di Rimini Dipartimento di prevenzione il parere ex art. 19 comma 1°, lett. h) della L.R. n. 19/1982 e s.m.;
- che la medesima A.U.S.L. unitamente all'A.R.P.A. con nota prot. n. 0038622/IP2 in data 24.04.2004, ha trasmesso una richiesta di integrazioni/chiarimenti;
- che il Comune di Santarcangelo di R. è tenuto ad acquisire, ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 31/2002, all'Azienda Unità Sanitaria Locale il parere ex art. 19, comma 1°, lett. h) della L.R. n. 19/1982 e s.m. prima dell'approvazione dello strumento urbanistico in oggetto;

CONSTATATO:

- che, rispetto al vigente P.R.G., il Piano Particolareggiato riguarda un'area produttiva di espansione denominata D3 n. 2 unitamente ad un'area in zona B3 e ad una seconda area in zona V1 che è destinata a verde pubblico; tale area produttiva sorgerà nella zona (ingresso Sud di Santarcangelo) compresa tra la via Emilia, la strada che da essa va verso il sovrappasso sulla ferrovia e quindi verso via Tolenaide e gli attuali insediamenti produttivi della Marr verso Nord ed il nuovo mercato verso Sud;



che l'esigenza di procedere in variante al P.R.G. vigente scaturisce da alcune modifiche, che si chiede vengano introdotte, con le motivazioni di seguito esplicitate e riportate negli elaborati costitutivi del P.P. in oggetto:

1. *Divisione del comparto D3 n. 2 in due stralci e contestuale formazione della zona B4 rettificata in corrispondenza della strada, senza aumento della capacità edificatoria;* divisione richiesta dalla società Teorema (proponente il Piano Particolareggiato) che, al contrario delle restanti proprietà del comparto, ha interesse, peraltro condiviso dall'Amministrazione Comunale soprattutto in tema di viabilità, a voler attuare da subito le previsioni del P.R.G.;
2. *Accorpamento alla zona D3 delle previste zone a V1 e B3 appartenenti alla stessa proprietà, senza aumento della capacità edificatoria;* si ritiene ottimale l'accorpamento delle tre zone D3, V1 e B3 anche per risolvere il problema della limitata edificabilità che nasce dalla presenza dell'elettrodotto da 380 KV;
3. *Modifica delle previsioni viabilistiche;* la principale modifica, concertata tra proprietà, Amministrazione Comunale e Amministrazione Provinciale riguarda l'introduzione di una rotatoria al posto dell'incrocio previsto dal P.R.G., che regoli anche i flussi veicolari da e per i comparti produttivi esistenti e futuri. Tale importante trasformazione influirà sulla viabilità interna ai comparti;
4. *Trasferimento della funzione d1 (Struttura commerciale medio-piccola non alimentare) dal comparto D2 n. 2 di via Bornaccino, della medesima proprietà;* il trasferimento è ritenuto ammissibile in quanto non modifica l'area di influenza della "licenza commerciale" ed è ritenuto compatibile con le scelte strategiche operate dall'Amministrazione Comunale;
5. *Introduzione della funzione c.6;* la proprietà ha proposto un'integrazione alle funzioni "d" con una quota di attività tipo studi professionali, uffici finanziari, assicurativi, ecc. senza servizio di sportello. Per consentire ciò è stato inserito un rinvio alle schede di comparto nell'art.9.5 delle N.T.A.;
6. che il comparto oggetto della variante rientra, relativamente al P.T.C.P., in parte nel campo di applicazione dell'art. 47 "Aree di riordino, completamente o nuovo impianto di attività industriali e di servizi specializzati alla produzione di interesse provinciale interna ai Parchi di Attività del Marecchia e del Conca e in parte nel campo di applicazione dell'art. 30 "Territorio rurale perurbano";

CONSIDERATO:

- che non si riscontrano vizi di legittimità delle previsioni contenute nel Piano particolareggiato di iniziativa privata in oggetto depositato in Variante al P.R.G. vigente;
- che in merito alle modifiche proposte con lo strumento urbanistico in oggetto, in relazione al rispetto di quanto precisato alle lettere a), b), c), d) ed e) del 2° comma dell'art. 14 della L.R. 47/1978 e s.m., non vi sono osservazioni da formulare;



che ai sensi dell'art. 37 della L.R. 31/02 così come modificato dall'art. 14 della L.R. 10/03 in merito alla compatibilità delle previsioni del P.P. in variante con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, si esprime parere favorevole fermo restando il rispetto delle seguenti prescrizioni da inserire nelle norme di attuazione del comparto:

- per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre apposita relazione geologica così come prescritto dalla legge con i contenuti di cui al D.M. 11.03.88; in particolare dovrà esserci un approfondimento di indagini che coinvolga un volume significativo di terreno volto ad acquisire le conoscenze specifiche necessarie alle considerazioni ed elaborazioni di carattere geologico e geotecnico, non ritenendo idoneo l'utilizzo di prove penetrometriche dinamiche leggere in presenza di litotipi ghiaiosi prossimi alla superficie;
- dovranno essere evitati ristagni e infiltrazioni di acque attraverso una efficiente rete fognaria e di smaltimento delle acque meteoriche; dovrà inoltre essere attuata la prescrizione di cui all'art. 11, comma 3 lett. a1), delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico adottato relativamente al contenimento dei tempi di corrivazione delle acque meteoriche verso il reticolo idrografico;
- il piano di imposta delle fondazioni di ciascun edificio dovrà essere costituito da litotipo omogeneo al fine di evitare cedimenti differenziali marcati e gli effetti di una possibile amplificazione sismica;
- deve essere dimostrato con stratigrafie caratterizzanti il comparto la presenza di depositi alluvionali di spessore maggiore a 20 mt, al fine di giustificare l'assunzione del coefficiente sismico di fondazione pari a 1;
- dovrà essere rispettato quanto disposto nei punti C.2 e C.3 del D.M. 16.01.96 per quanto riguarda l'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade;

ESPRIME

in merito al Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto depositato in Variante al P.R.G. vigente del Comune di Santarcangelo di R., le valutazioni di cui al precedente CONSIDERATO e fermo restando l'obbligo di acquisire il parere dell'A.U.S.L.-A.R.P.A. richiamato in premessa prima dell'approvazione dello strumento urbanistico.

I Tecnici istruttori

Il Responsabile
dell'Ufficio Strumenti Urbanistici

Arch. Domenico Elena

Geom. Marco Mioni

Geol. Massimo Filippini

Il presente atto composto di n.5 (cinque) fogli e copia conferma all'originale.

Per uso amministrativo.



[Signature]

[Signature]

Visto: Il Dirigente

Fabrizio Pinasetti

18 AGO. 2004



