



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

ORIGINALE

ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 25/10/2017 n. 73

Oggetto : ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA N. 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.

L'anno duemiladiciassette il giorno venticinque del mese di ottobre, alle ore 20:45, 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.

Risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

n.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	PARMA ALICE	Consigliere	P
2	CECCARINI LAURA	Consigliere	P
3	RINALDI MIRKO	Consigliere	A
4	PAESINI FRANCESCA	Consigliere	P
5	MARTIGNONI ANDREA	Consigliere	P
6	FABBRI CRISTINA	Consigliere	P
7	COVERI STEFANO	Presidente	P
8	CAPRIOTTI LOUIS	Consigliere	P
9	RENZI ARIANNA	Consigliere	P
10	TUMBARELLO PATRIZIA	Consigliere	P
11	BERLATI LUIGI	Consigliere	A
12	VICARIO WALTER	Consigliere	P
13	ANDREAZZOLI SARA	Consigliere	A
14	MUSSONI MARCO	Consigliere	P
15	NOVELLI ANDREA	Consigliere	P
16	MONTEVECCHI MATTEO	Consigliere	P
17	ZAGHINI ROBERTO	Consigliere	P

Presenti n. 14

Assenti n. 3

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale **Alessandro Petrillo**.

Stefano Coveri nella sua qualità di **Presidente**, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri a discutere sull'argomento in oggetto.

Scrutatori: **CECCARINI LAURA, MARTIGNONI ANDREA, MONTEVECCHI MATTEO**



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

(Sono presenti i seguenti Assessori: Zangoli Emanuele, Donini Paola, Rinaldi Danilo, Fussi Pamela e Sacchetti Filippo)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che, ai sensi della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", il Comune di Santarcangelo di Romagna:

- ha approvato definitivamente il Piano Strutturale Comunale (PSC.), con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 21/07/2010 e che lo stesso è entrato in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 119 del 15/09/2010, e successiva variante approvata ai sensi dell'art. 32bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 09/05/2012, in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012;
- ha approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 09/05/2012, in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012; modificato con successive successive *variante specifica n. 1*, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 12/03/2015, in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR Emilia Romagna n. 121 del 03/06/2015 e *variante 2*, , approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 22/12/2016, in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR Emilia Romagna n. 17 del 25/01/2017;
- ha approvato il Piano Operativo Comunale POCZERO, con Deliberazione Commissariale n. 36 del 05/09/2013, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e smi, in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 296 del 09/10/2013;
- ha approvato il Piano Operativo Comunale POC Tematico "Parco Artistico Mutonia – Luogo del Contemporaneo" con Delibera Commissariale n. 94 del 22/05/2014, entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Emilia Romagna n. 192 del 02/07/2014;
- ha approvato la variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti PSC e RUE ai sensi dell'art. A-14 bis Allegato L.R. 20/2000 in attuazione dell'intervento in ampliamento dell'ambito produttivo della ditta "Edilimpianti 2 srl" in località San Bartolo, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21/06/2017;
- Ha approvato il Piano Operativo Comunale POC 1 con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 01/08/2017, entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 263 del 04/10/2017 ed ha adottato l'integrazione al POC 1 delle schede stralciate conseguente ad accoglimento parziale delle riserve con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 01/08/2017;

Richiamato l'art. 29 della L.R. n. 20/2000 e smi, il quale definisce che il Regolamento Urbanistico Edilizio, in conformità alle previsioni di PSC, stabilisce la disciplina generale relativa alle trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale, gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, sia nel centro storico, sia negli ambiti da riqualificare, nonché gli



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

interventi negli ambiti specializzati per attività produttive;

Rilevato che:

- questo Ente, in forza del proprio Regolamento delle Alienazioni Immobiliari Comunali, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.9 del 24/02/2016, ha avviato, su istanza di soggetti privati interessati, le procedure atte a verificare ed individuare porzioni di terreno comunale non più funzionali e strategici per la collettività e pertanto non utilizzati o comunque difficilmente fruibili ed utilizzabili per fini pubblici;
- a seguito di verifica degli uffici comunali interessati sono stati individuati ad oggi le seguenti aree di proprietà comunale, oggetto di possibile cessione a favore di terzi:
 1. Area adibita a verde pubblico non attrezzato situata in Via dei Mestieri, nei pressi di una artigianale, individuata dal RUE vigente come area per attrezzature e spazi collettivi di livello locale, classificato come “Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive”, COLL-L (gia) parchi e giardini di quartiere, disciplinata dall’art. 53 delle Norme di RUE. Catastalmente è individuata al Foglio 21, mappale 880, per una superficie di mq 1441.
 2. Area per attrezzature e spazi collettivi di livello locale, classificato come “Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive”, (art. 53 delle Norme di RUE) e l’ambito urbano consolidato AUC.8 , di cui all’art. 20 comma 6 delle Norme di RUE) adiacente, nei pressi di via Alessandrini e via Trasversale Marecchia. Catastalmente le aree sono individuate al Foglio 20 mappali nn. 2567/parte, 227/parte e 1080/parte per mq.276 di superficie complessiva.
 3. Area adibita a verde pubblico non attrezzato situata lungo la via S.P. Santarcangiolese in località San Michele, individuata dal RUE vigente come area per attrezzature e spazi collettivi di livello locale, classificato come “Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive”, COLL-L (gia) parchi e giardini di quartiere, disciplinata dall’art. 53 delle Norme di RUE. Catastalmente è individuata al Foglio 35 mappale n.1038 per una superficie di mq. 195.
 4. Area adibita a verde pubblico non attrezzato, sita in via Bottone in località San Vito, nei pressi di ambiti urbani consolidati, individuata dal RUE vigente come area per attrezzature e spazi collettivi di livello locale, classificato come “Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive”, COLL-L (gia) parchi e giardini di quartiere, disciplinata dall’art. 53 delle Norme di RUE. Catastalmente è individuata al Foglio 2 mappale n.327/parte, per una superficie pari a mq 200.

Considerato che per alcuni di tali beni sono state, inoltre, già avviate positivamente le procedure di aggiudicazione ed individuati i rispettivi futuri acquirenti;

Dato atto che:

- l’art. 76 di PSC stabilisce che *“le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:*
 - *degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari,*
 - *di spazi e attrezzature privati convenzionati con usi pubblici;*
 - *delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del*



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

territorio”

- l'art. 53 delle Norme di RUE stabilisce che le “Aree per attrezzature e gli spazi collettivi” sono definiti come spazi collettivi di carattere comunale al servizio dell'interesse collettivo e che insieme agli altri COLL, “*costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato ed insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree...sono destinate a far parte del demanio comunale...*”

Rilevato pertanto che per provvedere alla regolare alienazione dei beni comunali sopracitati e formalizzare la vendita con il rogito notarile, occorre procedere ad una variante cartografica specifica al RUE, per la modifica dell'attuale loro destinazione, come segue:

1. Area adibita a verde pubblico non attrezzato situata in Via dei Mestieri
RUE vigente: Dotazioni Territoriali: Attrezzature e spazi collettivi, classificazione parchi e giardini di quartiere COLL-L (gia)
RUE in variante: Dotazioni ecologiche e ambientali ECO-L
2. Area verde nei pressi di via Alessandrini e via Trasversale Marecchia.
RUE in variante: diversa perimetrazione degli Ambiti per attrezzature e spazi collettivi con classificazione parchi e giardini di quartiere COLL-L (gia) e Ambito urbano consolidato AUC.8.

e di recepire, ai sensi di quanto disposto dall'art. 7 comma 6 delle Norme di RUE:

3. Area verde lungo la Via S.P. Santarcangiolese in località San Michele
RUE vigente: Dotazioni Territoriali: Attrezzature e spazi collettivi, classificazione parchi e giardini di quartiere Coll-L (gia)
RUE in variante: Dotazioni ecologiche e ambientali ECO-L
4. Area verde in Via Bottone località San Vito.
RUE vigente: Dotazioni Territoriali: Attrezzature e spazi collettivi, classificazione parchi e giardini di quartiere Coll-L (gia)
RUE in variante: Dotazioni ecologiche e ambientali ECO-L

e che pertanto tali modifiche e recepimenti comportano la variante cartografica delle tavole di RUE 1a - San Vito, 1d – Capoluogo, 1e - Capoluogo (sud-est), 1i - San Michele, 1r e 1s;

Tenuto conto, inoltre, che si coglie occasione per intervenire con rettifiche di errori materiali nonché con lievi aggiustamenti al testo normativo del RUE vigente, approvato con la variante 2 al RUE, per specificare meglio, senza modificarne il contenuto e le finalità, la disciplina attuativa degli interventi.

Visti gli elaborati predisposti dai Servizi Urbanistici del Comune di Santarcangelo di R. composti da:

1. RELAZIONE DI VARIANTE
modifiche normative



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

2. NORME – TESTO COORDINATO 2.1 NORME – TESTO IN VARIANTE

modifiche cartografiche

2. TAVOLA 1a - San Vito
3. TAVOLA 1d - Capoluogo
5. TAVOLA 1e - Capoluogo (sud-est)
6. TAVOLA 1i - San Michele
7. TAVOLA 1r
8. TAVOLA 1s

Nella versione comparata e di variante

9. RELAZIONE DI VALSAT

Dato atto che il RUE del Comune di Santarcangelo di R., assume oltre ai contenuti di Regolamento, quelli di strumento di pianificazione ai sensi del comma 4 bis dell'art. 33 della L.R. 20/2000n e smi e pertanto la variante viene adottata e approvata con il procedimento previsto dall'art. 34 e dall'art. 5 della medesima legge;

Dato atto che:

- la stesura degli elaborati costituenti la presente variante specifica n. 2 al RUE in adozione è avvenuta utilizzando strumenti informatici, e che pertanto gli stessi sono costituiti da “dati” in formato geodatabase, word, excel;
- dalla data di esecutività della presente Deliberazione, si applicheranno le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. n. 20/2000 e smi;
- il Comune di Santarcangelo di R. intende avvalersi della possibilità prevista dagli artt. 8 e 9 del D.P.R. 28.12.2000, n° 445, per la trasmissione degli elaborati costitutivi della presente variante, mediante strumento informatico Cd-Rom, dove sono registrati tutti i documenti adottati in formato digitalizzato gratuitamente acquisibile;

Vista la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20

Vista il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Vista la Legge Regionale 6 luglio 2009, n. 6

Vista la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15

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 D.Lgs 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;

Visto il verbale n. 9 in data 23/10/2017, con il quale la 1^a Commissione Consiliare esprime il proprio parere favorevole in merito alla presente proposta di delibera;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Effettuano interventi il Presidente, l'Assessore Zangoli ed i Consiglieri Novelli, Mussoni, Vicario e Tumbarello, i cui contenuti risultano testualmente riportati nel documento audio conservato nel sistema informatico dell'ente quale allegato alla presente delibera;

Con n. 10 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Conss. Vicario, Mussoni, Novelli e Montevocchi), espressi per alzata di mano dai n. 14 presenti,

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi degli artt. 33, comma 4bis, e 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. la presente variante specifica n. 2 al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Santarcangelo di R., approvato con Delibera di C.C. n.42 del 09.05.2012, successivamente modificato con le varianti riportate in premessa, con ultima variante 2 al RUE approvata con Delibera di C.C. n. 94 del 22/12/2016, costituita dai seguenti elaborati, conservati agli atti presso il Settore Territorio - Servizi Urbanistici, che non costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che vengono depositati agli atti con le forme di cui al successivo punto:

1. RELAZIONE DI VARIANTE

modifiche normative

2. NORME – TESTO COORDINATO

- 2.1 NORME – TESTO IN VARIANTE

modifiche cartografiche

- 2 TAVOLA 1a - San Vito

- 3 TAVOLA 1d - Capoluogo

- 4 TAVOLA 1e - Capoluogo (sud-est)

- 5 TAVOLA 1i - San Michele

- 6 TAVOLA 1r

- 7 TAVOLA 1s

Nella versione comparata e di variante

9. RELAZIONE DI VALSAT

2. di dare atto che contestualmente al deposito degli elaborati verranno attivati i procedimenti previsti dall' art. 34 e dall'art. 5 della L.R. 20/2000 e smi;
3. di dare altresì atto che, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000:
 - a. Gli elaborati di variante saranno depositati presso la sede del Comune per sessanta giorni alla libera visione;
 - b. L'avviso di deposito sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito informatico dell'Ente, così come disposto dall'art. 56 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i.;
 - c. Contestualmente al deposito, il presente atto unitamente agli elaborati sarà trasmesso alla Provincia di Rimini, la quale nel termine perentorio di sessanta giorni, può formulare riserve relativamente alle previsioni che contrastano con il PSC o con le prescrizioni dei piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- d. Contestualmente al deposito, gli elaborati di variante saranno trasmessi all'AUSL-ARPA per il parere congiunto ai sensi dell'art. 19 lettera h della L.R.n. 19/1982 ed agli altri Enti competenti per l'acquisizione dei rispettivi pareri e/o atti di assenso;
2. di dare atto inoltre, che entro la data di scadenza dei termini di deposito di cui al punto precedente, potranno essere formulate osservazioni e proposte da parte di Enti, Organismi pubblici, Associazioni Economiche e sociali e quelle costituite per la tutela degli interessi diffusi, singoli cittadini nei confronti dei quali i contenuti della presente variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottato sono destinate a produrre effetti diretti;
3. di dare atto, altresì, che con l'adozione della presente deliberazione entra in vigore il regime di salvaguardia così come previsto e disciplinato dall'art. 12 della L.R. 20/2000 e s.m.i.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

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

II PRESIDENTE
Stefano Coveri

II VICE SEGRETARIO GENERALE
Alessandro Petrillo