



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

ORIGINALE

ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 18/12/2019 n. 77

Oggetto : ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA N. 3 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. E ART. 4 L.R. 24/2017

L'anno duemiladiciannove il giorno diciotto del mese di dicembre, alle ore 20:15, 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	FABBRI CRISTINA	Presidente	P
3	MUSSONI MICHELA	Consigliere	A
4	DONINI PAOLA	Consigliere	P
5	FABBRI MARCO	Consigliere	A
6	FORCELLINI MAICOL	Consigliere	P
7	PAESINI FRANCESCA	Consigliere	P
8	ZOFFOLI MICHELA	Consigliere	P
9	IOLI GIORGIO	Consigliere	P
10	CORBELLI TIZIANO	Consigliere	P
11	WILD PATRICK FRANCESCO	Consigliere	P
12	SAMORANI DOMENICO	Consigliere	P
13	FIORI MARCO	Consigliere	P
14	STANCHINI GABRIELE	Consigliere	P
15	SERRA JENNIFER	Consigliere	P
16	BORGHINI BARNABA	Consigliere	A
17	DOLCI JENNY	Consigliere	P

Presenti n. 14

Assenti n. 3

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

Cristina Fabbri 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: **PAESINI FRANCESCA, WILD PATRICK FRANCESCO, SAMORANI DOMENICO**



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

(Sono presenti i seguenti Assessori: Fussi Pamela, Rinaldi Danilo, Garattoni Angela, Zangoli Emanuele 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, *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, ed ultima *variante specifica n. 2*, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 01/02/2019, in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR Emilia Romagna n. 51 del 20/02/2019;
- 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;

Riconosciuto che la L.R. 24/2017, pur abrogando la L.R. 20/2000, all'art. 4 comma 4 lettera a) prevede la possibilità di adottare varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente fino alla data prevista dall'art. 3 comma 1, e quindi entro il 01/01/2021 con le modalità previste dalla L.R. 20/2000 e s.m.i.;

Richiamato l'art. 29 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., 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;

Visti:

- la Delibera di C.C. n. 44 del 23/05/2016 “Mozione per una Variante al PSC verso il consumo di suolo zero”;
- la Delibera di G.C. n. 20 del 07/03/2017 di approvazione di un bando esplorativo con valore conoscitivo, per rilevare i potenziali privati interessati al declassamento a terreno agricolo delle aree di nuova urbanizzazione individuate dal PSC, ma non ancora attuate e/o non inserite nei Piani Operativi Comunali, o porzioni di territorio consolidato edificabili a norma del vigente RUE, con maggiore riferimento a quelle esterne ai centri abitati, non ancora attivate;
- l’esito del bando esplorativo con prima valutazione da parte della Giunta Comunale nella seduta del 12/12/2017;
- la Delibera di C.C. n. 67 del 30/10/2018 in cui l’Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di intervenire in modifica al PSC vigente principalmente in riduzione, con l’obiettivo di perseguire il consumo di suolo zero, riconoscendo una sempre più marcata sensibilità in questi ultimi anni verso la tutela del territorio;
- le ulteriori successive richieste di privati cittadini pervenute nel frattempo, ed istruite in sede di prima valutazione di proposta di variante;

Considerato che il Comune di Santarcangelo di R. ha inteso avviare il procedimento di approvazione della variante al PSC vigente per l’eliminazione delle aree di nuova urbanizzazione secondo gli esiti istruttori e con gli obiettivi espressi negli atti amministrativi sopra richiamati;

Visto che con Determina n. TERR/ 19 del 26/02/2019, è stato affidato all’Arch. Marco Zaoli il servizio di redazione di variante specifica al PSC, e delle conseguente variante specifica di allineamento del RUE, in recepimento degli indirizzi del Consiglio Comunale (delibera n. 44/2016) e degli esiti delle iniziative già avviate dalla Giunta (bando esplorativo in premessa richiamato), tenuto conto degli elementi risultanti dalle valutazioni in ordine alla fase istruttoria e delle ulteriori indicazioni dell’Amministrazione, come da mandato della Giunta Comunale in data 15/01/2019;

Riconosciuto che con Delibera di G.C. n. 52 del 02/04/2019 è stato approvato il Documento “Contenuti e finalità di variante specifica PSC secondo gli indirizzi espressi con D.C.C. n. 67/2018”;

Preso atto che, sulla base del Documento istruttorio soprarichiamato, con Delibera di G.C. n. 72 del 07/05/2019, è stato approvato il Documento Preliminare della proposta di variante specifica al PSC vigente, ai sensi dell’art. 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i., il quale già indicava le conseguenti modifiche al RUE vigente, in adeguamento alle scelte di variante del PSC;

Tenuto conto degli esiti e dei pareri intervenuti in sede di Conferenza di Pianificazione,



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

attivata ai sensi dell'art. 32 comma 2 della L.R. 20/2000, con Delibera di C.C. n. 76 del 18/12/2019 è stata adottata la Variante specifica al PSC vigente;

Dato atto che la variante specifica in oggetto comporta conseguentemente il corrispondente adeguamento della cartografia e delle Norme del RUE vigente, di cui alla variante specifica n. 2, approvata con Delibera di C.C. n. 4 del 01/02/2019;

Rilevato che il professionista incaricato ha proceduto alla redazione degli elaborati di variante specifica al RUE e della relativa Valsat, trasmessi in data 28/11/2019, recepiti al prot. n. 34601 del 03/12/2019, che si compongono dei seguenti elaborati:

- *Norme di RUE*

- elaborati cartografici relativi agli “Ambiti e trasformazioni territoriali in scala 1:2000”:

- *Tav. 1A San Vito*
- *Tav. 1B Capoluogo (Nord-Ovest) – Sant'Agata*
- *Tav. 1C Capoluogo (Nord-Est) – Santa Giustina*
- *Tav. 1D Capoluogo (Sud-Ovest)*
- *Tav. 1E Capoluogo (Sud-Est) – Santa Giustina*
- *Tav. 1I San Michele (Nord)*
- *Tav. 1L San Michele (Sud)*
- *Tav. 1M San Martino dei Mulini*
- *Tav. 1N Sant'Ermete (Nord-Est)*
- *Tav. 1O San Martino dei Mulini - Sant'Ermete (Sud-Ovest)*
- *Tav. 1P Sant'Ermete (Sud-Est)*

- elaborati cartografici relativi agli “Ambiti e trasformazioni territoriali in scala 1:5000”:

- *Tav. 1Q*
- *Tav. 1R*
- *Tav. 1S*

nella versione comparata e di variante

- *Valsat;*
- *Sintesi non tecnica Valsat.*

Dato atto, inoltre, che vengono assunti quali elaborati costituenti la “Tavola dei vincoli” e “Scheda dei vincoli” per la presente variante di RUE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20/2000, così come modificato dall'art. 51 della L.R. 15/2013, quelli redatti per la variante specifica al PSC, adottata con separata Delibera di C.C. n. 76 del 18/12/2019;

Considerato 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 s.m.i., la presente variante viene adottata e approvata con il procedimento previsto dall'art. 34 e dall'art. 5 della medesima legge;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Dato atto che:

- la stesura degli elaborati costituenti la presente variante specifica n.3 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 L.R. 24 marzo 2000 n. 20;

Vista la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 e s.m.i.;

Visto il TUEL D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

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. 6 in data 14/12/2019, con il quale la 2^a Commissione Consiliare esprime il proprio parere favorevole in merito alla presente proposta di delibera;

Uditi gli interventi del Presidente, del Sindaco, dell’Assessore Sacchetti e dei Conss. Zoffoli, Samorani, Stanchini, Wild e Donini, effettuati in forma congiunta sugli argomenti iscritti dal punto 2) al punto 4) dell’ordine del giorno, i cui contenuti risultano testualmente riportati nel documento audio conservato nel sistema informatico dell’ente quale allegato alla presente delibera;

Con n. 9 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Conss. Samorani, Fiori, Stanchini, Serra e Dolci), 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. 3 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 specifica n. 2 al RUE approvata con Delibera di C.C. n. 4 del 01/02/2019, costituita dai seguenti elaborati, conservati agli atti presso il Settore Territorio - Servizi Urbanistici, che non costituiscono parte integrante e



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

sostanziale del presente provvedimento e che vengono depositati agli atti con le forme di cui al successivo punto:

- *Norme di RUE*

- elaborati cartografici relativi agli “Ambiti e trasformazioni territoriali in scala 1:2000”:

- *Tav. IA San Vito*
- *Tav. IB Capoluogo (Nord-Ovest) – Sant’Agata*
- *Tav. IC Capoluogo (Nord-Est) – Santa Giustina*
- *Tav. ID Capoluogo (Sud-Ovest)*
- *Tav. IE Capoluogo (Sud-Est) – Santa Giustina*
- *Tav. II San Michele (Nord)*
- *Tav. IL San Michele (Sud)*
- *Tav. IM San Martino dei Mulini*
- *Tav. IN Sant’Ermete (Nord-Est)*
- *Tav. IO San Martino dei Mulini - Sant’Ermete (Sud-Ovest)*
- *Tav. IP Sant’Ermete (Sud-Est)*

- elaborati cartografici relativi agli “Ambiti e trasformazioni territoriali in scala 1:5000”:

- *Tav. IQ*
- *Tav. IR*
- *Tav. IS*

nella versione comparata e di variante

- *Valsat;*
- *Sintesi non tecnica Valsat.*

2. di approvare la stesura degli elaborati documentali e della cartografia relativi alla presente Variante, contenuta all’interno del supporto digitale, riproducibile e non modificabile, dando atto che la stessa è stata realizzata secondo il modello dati per gli strumenti urbanistici generali comunali informato digitale previsto dall’atto di indirizzo approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 484/2003, in attuazione della L.R. 20/2000, art. A-27;
3. 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;
4. di dare altresì atto che, ai sensi dell’art. 34 della L.R. 20/2000:
 - Gli elaborati di variante saranno depositati presso la sede del Comune per sessanta giorni alla libera visione;
 - 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;
 - 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

- Contestualmente al deposito, gli elaborati di variante saranno trasmessi all'AUSL-ARPAE 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;
- 5. 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;
- 6. 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
Cristina Fabbri

II VICE SEGRETARIO GENERALE
Alessandro Petrillo