



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE n. 73 del 20/11/2023

Oggetto:

APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA L.R. 47/1978, PER LE DISPOSIZIONI TRANSITORIE PREVISTE DALL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000 E DALL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ FUTURA SAS E DAL SIG. SANCISI ROMANO. PIANO URBANISTICO PREVENTIVO "C1 - CAPOLUOGO" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 76 DELLE NTA DEL VIGENTE PRG DI POGGIO BERNI

(omissis)

LA GIUNTA COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

1. di **APPROVARE** la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **APPROVARE**, per tutto quanto esposto in premessa, il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ai sensi dell'art. 25 della LR 47/1978, secondo le norme transitorie previste dall'art. 41 della LR 20/2000 e dall'art. 4 della LR 24/2017, relativo al Piano Urbanistico Preventivo "C1 - Capoluogo" a destinazione residenziale, ai sensi degli artt. 13 e 76 delle NTA del vigente PRG di Poggio Berni, presentato dalla Società FUTURA sas e dal Sig. Sancisi Romano in data 31/12/2021, acquisito agli atti in data 03/01/2022, con prott. n. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, in sostituzione del precedente piano già depositato agli atti dell'Ente, ed integrato in data 23/08/2022, con prot. 11512 e in data 30/10/2023, con prot. 14662, costituito dai seguenti elaborati tecnici:
 - PD-0 - Delibera e integrazione per la presentazione;
 - PD-1 - Bozza di convenzione con estratto di mappa e visure - ott. 23;
 - PD-2 - Relazione tecnica generale - ott. 23;
 - PD-3 - Relazione per la verifica di assoggettabilità alla VAS;
 - PD-4 - Richiesta di nulla-osta enti (integrato con parere Enel e TIM);
 - TAV.1 - Stralci PRG e CTR, mappa catastale, elenco particelle, planimetria PUP con vincoli;
 - TAV.2 - PUP su mappa catastale, comparti attuativi su mappa catastale, elenco particelle comparti;
 - TAV.3 - Rilievo plano-altimetrico, sezioni stato di fatto, documentazione fotografica stato di fatto;
 - TAV.4 - Planimetria generale di progetto - ott. 23;
 - TAV.5-1 - Sezioni comparto 1. SdF comparative e di progetto;
 - TAV.5-2 - Sezioni comparto 2. SdF comparative e di progetto;
 - TAV.5-3 - Sezioni comparto 3. SdF comparative e di progetto;
 - TAV.6 - Dimensione lotti e standard con materiali - ott. 23;
 - TAV.7 - Tipologia schematiche edifici;
 - TAV.8 - Relazione fognature, acquedotto e gas - ago. 22;
 - TAV.9 - Rete fognarie, inquadramento generale e planimetria di progetto - ott. 23;
 - TAV.9-1 - Acquedotto e gas metano, inquadramento generale, planimetria di progetto;
 - TAV.10 e 10-2 - Progetto dell'illuminazione pubblica e elettrificazione;
 - TAV.10-3 - Schema dell'illuminazione pubblica e elettrificazione;

- TAV.11 - Schema rete telefonica – ott. 23;
- TAV.12 - Verde di progetto e segnaletica – ott. 23;
- TAV.13 - Norme di piano – ott. 23;
- TAV.14 - Valutazione previsionale clima acustico;
- Integrazione Valutazione previsionale clima acustico – ago. 22;
- TAV.15 - Relazione geologica;
- TAV.15/A – Integrazione relazione geologica – ago. 22;
- TAV.16 - Computi metrici;
- TAV.17 – Opere di urbanizzazione da cedere al Comune – ott. 23

depositati agli atti dell'ufficio urbanistica comunale e che seppur non materialmente allegati al presente atto, ne formano parte integrante e sostanziale;

3. di **DARE ATTO** che tale piano dovrà essere realizzato dalla ditta lottizzante, in conformità al progetto presentato e alle successive integrazioni, nonché nel rispetto delle prescrizioni e delle condizioni previste nei seguenti pareri e autorizzazioni, depositati agli atti dell'ufficio urbanistica comunale e che seppur non materialmente allegati al presente atto, ne formano parte integrante e sostanziale;
 - Parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, espresso dalla Provincia di Rimini con nota prot. 19327 del 05/09/2022, acquisito agli atti in data 05/09/2022, con prot. 12142;
 - Parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 19, lettera h), della LR 19/1982, comprensivo di valutazione acustica (L. 447/95 e L.R. 15/2001) e di valutazioni di competenza per la verifica di assoggettabilità a VAS, espresso da ARPAE Sezione Provinciale di Rimini con nota prot. PG/2022/153232 del 20/09/2022, acquisito agli atti in data 20/09/2022, con prot. 12845;
 - Parere favorevole ai sensi dell'art. 19, lettera h), della LR 19/1982, espresso dall'Azienda U.S.L. di Rimini con nota prot. 2023/0021103/P del 25/01/2023, acquisito agli atti in data 26/01/2023, con prot. 1066;
 - Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 113 del 13/10/2022, acquisito agli atti in data 13/10/2022, con prot. 13998, con il quale si esclude il Piano Particolareggiato dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, con prescrizioni e osservazioni;
 - Parere favorevole condizionato espresso da HERA SpA con nota prot. 58823/23 del 23/06/2023, acquisito agli atti in data 23/06/2023, con prot. 8559, in ordine al servizio acquedotto, fognatura e depurazione e raccolta rifiuti;
 - parere *Favorevole* reso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio Comunale, espresso nella seduta n. 2 del 11/05/2022, a seguito della consultazione ed esame degli allegati elaborati tecnici;
4. di **PRECISARE** che la Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" ed in particolare l'art. 4 comma 4, che ammette la possibilità di completare il procedimento di approvazione di piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, avviati prima della data di entrata in vigore della legge stessa;
5. di **DATO ATTO** che la ditta lottizzante dovrà procedere alla stipula della Convenzione urbanistica nei tempi previsti dall'art. 4, comma 5, della LR 24/2017 (**termine ultimo 31/12/2023**), pena la perdita dell'efficacia del piano particolareggiato in oggetto; in seguito alla sottoscrizione della stessa, dovrà procedere alla richiesta dei relativi Permessi di Costruire ai sensi della vigente normativa edilizia, quali titoli abilitativi idonei alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato;
6. di **PREVEDERE**, in attuazione all'art. 4, comma 5, della L.R. 24/2017, dalla data di stipula della convenzione, i seguenti termini perentori per l'attuazione del comparto, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi:
 - **anni 7 (sette)** per la **validità** del Piano Urbanistico Preventivo;
 - **anni 1 (uno)** per la **presentazione della richiesta di Permesso di Costruire** per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (pena decadenza della convenzione), che dovranno essere iniziate entro 1 (uno) anno dal rilascio del Permesso di Costruire ed ultimate entro 3 (tre) anni dal rilascio del Permesso di Costruire PdC. L'inizio dei lavori potrà avvenire entro anni 1 (uno) dal rilascio del PdC;

- **anni 4 (quattro)** per la presentazione dei relativi **titoli abilitativi per l'edificazione dei fabbricati**;
 - **i tempi di attuazione** degli interventi da parte dei privati proprietari o loro aventi diritto **non potranno superare i tempi di validità del piano**;
7. di **PRECISARE** che ai fini istruttori del presente piano, nonché per tutti i relativi atti e provvedimenti abilitativi conseguenti allo stesso, saranno applicate e utilizzate le "*Definizioni Tecniche Uniformi per l'urbanistica e l'edilizia*" approvate con DAL dell'Emilia Romagna n. 279 del 04/02/2010 e successivamente variate con ulteriori atti, recepite da questo Comune con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 22/12/2014, modificata con Determina del Responsabile del Settore n. 42/TER del 23/12/2017;
 8. di **APPROVARE** lo schema di convenzione allegato al piano in oggetto, autorizzando il Responsabile del Settore Tecnico, Geom. Corrado Ciavattini, ad intervenire alla stipula della convenzione per l'attuazione del piano particolareggiato in questione, autorizzando altresì lo stesso ad apportare al testo le eventuali modifiche o integrazioni che si renderanno necessarie per il miglior soddisfacimento dell'interesse pubblico;
 9. di **DARE ATTO** che tutte le spese conseguenti al presente procedimento, nessuna esclusa, graveranno per intero ed esclusivamente sulla ditta lottizzante, sopra meglio descritta e/o suoi successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, rimanendo il Comune di Poggio Torriana sollevato da ogni onere;
 10. di **PUBBLICARE** la presente delibera nella Sezione "*Pianificazione e governo del territorio*" della pagina istituita sul sito web istituzionale "*Amministrazione Trasparente*", conforme al D.Lgs n. 33/2013 e ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39.1 del D.Lgs. n. 33/2013;
 11. di **DARE MANDATO** al Settore Tecnico, di provvedere ad ogni successivo adempimento connesso con la procedura in parola, ivi compreso la pubblicazione dell'estratto dell'atto di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione, sull'Albo Pretorio On-Line e sul sito internet istituzionale del Comune, che ai sensi dell'art. 56 della LR 15/2013, assolve agli obblighi di pubblicazione sulla stampa quotidiana, precisando che i relativi Permessi di Costruire, potranno essere richiesti solo in seguito all'approvazione del piano e dopo la stipula della Convenzione urbanistica di cui sopra;

LA GIUNTA COMUNALE

inoltre, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, al fine di consentire la stipula della convenzione entro i termini fissati dalla LR 24/2017 per il completamento dei procedimenti di approvazione di piani attuativi (entro il 31/12/2023);

Con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

12. di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, sotto l'osservanza dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;