



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE n. 4 del 13/01/2018

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA L.R. 47/1978, PRESENTATO DAL SIG. FORTI FULVIO - PIANO URBANISTICO PREVENTIVO RELATIVO ALLA UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (UMI) SM2, AI SENSI DELL'ART. 75.9.20BIS 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, comma 4, della LR 24/2017, relativo alla Unità Minima di Intervento SM2, ai sensi dell'art. 75.9.20Bis delle NTA del vigente PRG di Poggio Berni, presentato in data 31/12/2015, con prot. n. 12959, dal Sig. Forti Fulvio in sostituzione del precedente depositato in data 20/05/2013 con prot. 3404, ed integrato in data 13/05/2016, prot. 5194, in data 04/10/2016, prot. 10840, in data 27/05/2017, prot. 5948 e in data 26/09/2017, prot. 10881, costituito dai seguenti elaborati tecnici:
 - *Tav. 1 - Catasto e P.R.G.*
 - *Tav. 2.A - Rilievo topografico dello stato di fatto – Planimetria;*
 - *Tav. 2.B - Rilievo topografico dello stato di fatto – Sezioni;*
 - *Tav. 3.A - Schema tipologico – Piante;*
 - *Tav. 3.B - Schema tipologico – Prospetti e sezioni;*
 - *Tav. 4 - Schema di massima delle urbanizzazioni;*
 - *Tav. 4.A - Identificazione delle aree pubbliche e private;*
 - *Tav. 4.B - Dimostrazione standard urbanistici;*
 - *Tav. 4.C - Planimetria del verde pubblico;*
 - *Tav. 5 - Sovrapposizione del piano al rilievo stato di fatto;*
 - *Tav. 5.A - Sezioni schematiche di progetto;*
 - *Tav. 5.B - Sezioni schematiche di progetto;*
 - *Tav. 5.C - Sezioni schematiche di progetto;*
 - *Tav. 6 - Schema di massima allacciamenti reti e servizi; (aggiornamento - agosto 2017)*
 - *Tav. 7 - Segnaletica stradale – Parcheggio e viabilità;*
 - *Tav. 8 - Elaborato abbattimento barriere architettoniche;*
 - *Tav. 9 - Relazione tecnica;*
 - *Tav. 10 - Dati tecnici di progetto;*
 - *Tav. 11 - Documentazione fotografica;*

- Tav. 12 - *Computo metrico opere di urbanizzazione;*
- Tav. 13 - *Schema di convenzione urbanistica;*
- Tav. 14 - *Elaborato grafico – verifica delle distanze sismiche;*
- Tav. 15 - *Relazione invarianza idraulica;*
- Tav. 15 - *Relazione invarianza idraulica; (relazione integrativa - agosto 2017)*
- *Elenco pareri preliminari;*
- *Valutazione previsionale di clima acustico;*
- *Rapporto di sintesi geologica;*
- *Relazione geologica - integrazione; (aggiornamento – agosto 2017)*
- *Progetto illuminazione pubblica;*
- *Rapporto preliminare ambientale (verifica di assoggettabilità alla VAS);*

che, seppur non materialmente allegati al presente atto, per motivi di voluminosità, ma acquisiti agli atti del competente ufficio urbanistica comunale, 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. 18730/C1907 del 17/10/2017, pervenuto via PEC a questo Comune in data 18/10/2017, con prot. 11648;
- Parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 19, lettera h), della LR 19/1982, espresso dall'Azienda U.S.L. di Rimini con nota prot. 272083/P del 29/11/2017 e pareri favorevoli con prescrizioni ai sensi dell'art. 19, lettera h), della LR 19/1982 e ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/1995, espressi da ARPAE Sezione Provinciale di Rimini con nota prot. 10990/2017 del 23/11/2017, pervenuti via PEC a questo Comune in data 29/11/2017, con prot. 13203;
- Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 106 del 28/12/2017, pervenuto via PEC a questo Comune in data 29/12/2017, con prot. 14412, 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;
- parere *Favorevole con prescrizioni* reso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio Comunale, espresso nella seduta n. 3 del 30/06/2017, a seguito della consultazione ed esame degli allegati elaborati tecnici, con la seguente motivazione: *“Favorevole, prescrivendo di dotare il parcheggio pubblico con maggiori alberature (almeno una pianta ogni 4 posti auto) utilizzando la tipologia già prevista in progetto e posizionandole sul perimetro dello stesso parcheggio”;*

4. di APPROVARE la richiesta di monetizzazione presentata dalla ditta lottizzante, riguardante l'area da cedere all'amministrazione comunale prevista all'art. 75.9.20Bis delle NTA del vigente PRG di Poggio Berni, pari al 7,5% della superficie da realizzare, stabilendo i seguenti parametri tecnico/economici, al fine della quantificazione dell'importo:

- Superficie oggetto di monetizzazione: mq 37,50 (Superficie lorda);
- Importo da applicare: Valore di mercato medio per le abitazioni civili (calcolato sulla superficie lorda), così risultante dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, per la zona Suburbana/Poggio - Fascia Sud-Est tra Trebbio e Villa Verucchio (ultima quotazione . 1° sem. 2017 – euro 1650,00/mq);

5. di DARE ATTO :

- che l'importo da monetizzare come sopra determinato, dovrà essere versato prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione;



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

- che la determinazione complessiva dello stesso dovrà essere effettuata utilizzando gli importi unitari della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate per la zona Suburbana “Poggio - Fascia Sud-Est tra Trebbio e Villa Verucchio” vigenti al momento della sua presentazione;
 - 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 31/12/2022), pena la perdita dell’efficacia del piano particolareggiato in oggetto; in seguito alla sottoscrizione, 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 **DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Territorio, Innovazione e Sviluppo, di provvedere alla sottoscrizione della Convenzione per l’attuazione del piano in oggetto, autorizzando altresì lo stesso ad apportare al testo le eventuali modifiche o integrazioni che si renderanno necessarie per il miglior soddisfacimento dell’interesse pubblico nonché in relazione alla approvazione della richiesta di monetizzazione, riguardante l’area da cedere all’amministrazione comunale prevista all’art. 75.9.20Bis delle NTA del vigente PRG di Poggio Berni;
 7. di **DARE ATTO** che la presente delibera, sarà pubblicata 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;
 8. di **DARE MANDATO** al Settore Territorio, Innovazione e Sviluppo, 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 L.R. 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, stante l’urgenza di provvedere in merito,

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano,

DELIBERA

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