

# **COMUNE DI RIMINI**

**- Segreteria Generale -**

## **ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE**

**N. : 81 del 08/03/2016**

Oggetto : PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO "PARCO PERTINI " - SCHEDA N. 13.19 DEL P.R.G.  
VIGENTE - APPROVAZIONE

L'anno duemilasedici, il giorno 08 del mese di Marzo, alle ore 15:30, con la continuazione in Rimini, in una sala della Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

		Pres./Ass.
- GNASSI ANDREA	Sindaco	assente
- LISI GLORIA	Vice Sindaco	presente
- BIAGINI ROBERTO	Assessore	presente
- BRASINI GIAN LUCA	Assessore	presente
- IMOLA IRINA	Assessore	presente
- PULINI MASSIMO	Assessore	presente
- SADEGHOLVAAD JAMIL	Assessore	presente
-		
-		
-		
-		
-		
-		

**Totale presenti n. 6 - Totale assenti n. 1**

Presiede LISI GLORIA nella sua qualità di VICE SINDACO.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE LAURA CHIODARELLI.

**OGGETTO:** Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Parco Pertini” - Scheda n. 13.19 del P.R.G. vigente – Approvazione.

LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che:

- con deliberazioni di Giunta Provinciale n. 351 del 03/08/1999 e n. 379 del 12/08/1999 è stato approvato il P.R.G.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 29/03/2011 è stato adottato il P.S.C.;

**VISTO** l'art. 12 della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20 “Salvaguardia” ai sensi del quale, a decorrere dalla data di adozione dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica, devono essere applicate le misure di salvaguardia;

**PRESO ATTO** dell'accordo di pianificazione ex art.18 L.R. 20/2000 sottoscritto dai soggetti attuatori in data 06/08/2010 reg. a Rimini il 25/08/2010 Serie 1T, numero 10801, trascritto Agenzia del territorio, Ufficio di Rimini il 27/08/2010, art. 8030.

**VISTA** la variante urbanistica necessaria al recepimento dell'accordo sopra citato, approvata con delibera di C.C. n. 97 del 21/10/2010.

**CONSIDERATO** che l'art. 1.13 delle norme di attuazione del P.S.C. “Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie”, al comma 1 lett. c), dispone la sospensione dell'approvazione di piani urbanistici attuativi in contrasto con le previsioni del Piano adottato nonché, al comma 4 punto 2, stabilisce che “sono considerati NON in contrasto con il PSC i contenuti degli: *accordi di pianificazione ex art. 18 della L.R. 20/2000 già sottoscritti dal Comune e per i quali alla data di adozione delle presenti norme sia stata adottata la variante al PRG necessaria al loro recepimento*”;

**VISTA** la richiesta di esame del Piano Particolareggiato di iniziativa privata di cui all'oggetto, presentata in data 22/11/2010 prot. 176735 (come successivamente integrata), costituita dagli elaborati Allegato “A”, parte integrante del presente atto, dalle

, finalizzata ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi della Legge Regionale n. 47/78 e s.m.i tuttora vigente ai sensi dell'art. 41, comma 2, lettera a, della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20;

**VISTO** che i richiedenti, come da dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà ex D.Lgs. n. 445/2000 acquisite al protocollo del Comune di Rimini in data 22/11/2010, sono proprietari dei terreni siti in Rimini distinti al N.C.T. al Foglio n. 111, particelle numero: 6- 100p- 163p- 1237p- 1238-1239-1240-1241- 1280- 1281- 1628p-2487p-2488.

**PREMESSO** inoltre che l'area sopraccitata è classificata dal P.R.G. vigente come Zona C2 - zona residenziale o mista di espansione speciale soggetta a piano urbanistico preventivo di iniziativa privata nonché soggetta all'art. 23.2.2 delle relative Norme Tecniche di Attuazione;

**PRESO ATTO** del fatto che in data 22/04/2013, tramite atto di “Conferimento d'Azienda” a Rogito Dott. Bernardi Fabbrani Notaio in Rimini rep. 33797 racc. 15126 registrato e trascritto, la

quale ha sottoscritto gli elaborati di progetto presentati in data 29/05/2014 (prot. n. 98208).

**DATO ATTO** che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata è conforme con il P.T.C.P. approvato con Delibera di Consiglio Provinciale C.P. n. 61 del 23/10/2008, immediatamente esecutiva ai sensi di legge;

**DATO ATTO** che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata è conforme allo strumento urbanistico generale vigente, anche in ragione della vigenza del citato accordo di pianificazione;

**DATO ATTO** che, a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 3/04/2006 n. 152 e s.m.i., il presente Piano Particolareggiato è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità come attestato dalla delibera di G.P. n. 78 del 23/3/2011 dalla quale emerge che non risulta da assoggettare a VAS;

**PRESO ATTO** dell'iter procedimentale e dell'avvenuta partecipazione popolare, prevista ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e s.m.i., attraverso pubblicazione all'Albo pretorio del comune e deposito degli elaborati presso gli uffici comunali preposti dal 22/12/2010 al 21/02/2011 con protocollo speciale che durante il deposito di legge non sono pervenute osservazioni/oppozizioni;

**ACQUISITI e VALUTATI** i pareri necessari alla formazione dell'iter istruttorio del Piano Particolareggiato, come riportato nella Relazione istruttoria – Referto urbanistico, rendendo cogenti le disposizioni ed i pareri di Enti/Aziende/Uffici pubblici ovvero gestori delle reti;

**PRESO ATTO:**

- dello schema di convenzione, come modificato dagli Uffici comunali e formalmente accettato dal Soggetto Attuatore, che definisce gli obblighi e le garanzie a carico dei promotori il Piano Particolareggiato,
- delle NTA del piano particolareggiato, come modificate dall'Ufficio, sottoscritte dal Soggetto attuatore, che sono state riviste per gli effetti delle prescrizioni e condizioni contenute nei pareri acquisiti presso gli Enti pubblici, Uffici e Gestori delle Reti e sottoservizi durante l'iter istruttorio,
- che tali documenti fanno parte degli elaborati di piano particolareggiato “**allegato A**” parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

**CONSIDERATO** che all'interno del sopracitato schema di convenzione si stabilisce di applicare un'aliquota pari al 1% dell'importo complessivo dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione da standard e, quando presenti, opere di urbanizzazione secondaria, in virtù di un disegno di legge della Regione Emilia Romagna, presentato nel 2008, sull'applicazione della norma nazionale sull'arte negli edifici pubblici ex L. 717/1949, reiterata con D.M. del 23 marzo 2006 - Linee guida per l'applicazione della legge n. 717/1949 recante norme per l'arte negli edifici pubblici - Pubblicato nella Gazz. Uff. il 29 gennaio 2007, n. 23. La suddetta proposta di legge non risulta ad oggi concretizzata, pertanto l'applicazione della citata aliquota verrà confermata solo nel caso si attuasse tale disegno normativo tra l'approvazione del presente Piano Particolareggiato e la firma della Convenzione Urbanistica, autorizzando il Dirigente Responsabile del Procedimento e sottoscrittore della Convenzione a sospenderne l'applicazione.

**PRESO ATTO** della Relazione istruttoria, “**allegato B**” parte integrante della presente, composta dai seguenti documenti:

1. istruttoria tecnica e allegati;
2. Referto urbanistico a firma del Dirigente del Settore Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica, Dott. Natalino Vannucci, che esprime la conformità urbanistica e tecnica

- dell'intervento;
3. Iter istruttorio del P.P.
  4. Scheda di parere contabile;
  5. Scheda di coerenza con Masterplan;

**PRESO ATTO** che le Opere di urbanizzazione previste dal citato Piano Particolareggiato consistono in:

- Opere di urbanizzazione primaria i cui costi di realizzazione pari a € 989.730,00 circa (quadro A+B escluso IVA) sono a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria fino alla concorrenza dell'importo tabellare definito dalla Regione E/R, pari a € 185.568,00 (**importo tabellare**), così come previsto nello schema di convenzione urbanistica;
- Opere di urbanizzazione secondaria (attrezzatura a parcheggio delle aree previste in cessione gratuita) per un importo presuntivo pari a € 236.366,00 (quadro A+B escluso IVA);
- Onere economico aggiuntivo per fognatura bianca Bellariva per un totale di € 279.744,00
- Opere pubbliche di pari importo alla prevista bretella viaria tra il polo scolastico e la Via Siracusa € 194.600,00 (quadro A+B escluso IVA);

**VALUTATO** che:

il costo di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria da portare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, risulta superiore al valore calcolato sulla base delle tabelle regionali; la verifica degli scomputi sarà comunque svolta ad avvenuto collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione, precisando che, nel caso in cui il costo delle opere realizzate dovesse superare l'importo degli oneri dovuti, tale maggiore spesa sarà a totale onere e carico del Soggetto attuatore mentre, qualora il costo di realizzazione fosse inferiore, l'eventuale differenza dovrà essere versata come onere di urbanizzazione primaria dovuto per l'edificazione privata;

**CONSIDERATO** che le opere di urbanizzazione, complessivamente valutate in € 761.215,00 quale costo delle opere inclusi gli oneri per la sicurezza, desunto dal cd. Quadro A del quadro economico delle opere di urbanizzazione del P.P., sono di importo inferiore alla soglia comunitaria, e che pertanto la realizzazione delle stesse avverrà ad opera del Soggetto attuatore, con progettazione ed affidamento dei lavori da effettuarsi in conformità alla normativa dettata dal D.lgs. n. 163/2006, DPR 207/2010 e DPR 380/2001, in particolare richiamando l'art. 16 comma 2bis di quest'ultimo;

**TENUTO CONTO** che il progetto delle opere di urbanizzazione ha acquisito i pareri e le prescrizioni nella forma di “progetto preliminare” durante l'iter istruttorio del presente piano particolareggiato;

**PRESO ATTO** che, ai sensi dell'art. 2 comma 6 dell'Accordo di Pianificazione citato, i Soggetti attuatori le schede di progetto 13.26/b, 13.30 oltre alla presente 13.19, *“si impegnano a realizzare prioritariamente, nel rispetto del termine che verrà fissato dall'A.C. nella convenzione Urbanistica, il completamento e finitura del sottopasso di Via Portofino nonché la rotatoria e la viabilità di collegamento con la Via Siracusa solo ad approvazione definitiva di tutti e tre i Piani suddetti poiché gli stessi partecipano economicamente alla realizzazione dei predetti interventi”* per un importo totale pari a € 1.557.451,73 (Costo totale IVA inclusa di cui al Quadro Economico allegato alla scheda di progetto n. 13.26/b);

**CONSIDERATO** che, qualora la prima convenzione urbanistica ad essere sottoscritta tra le tre schede coinvolte fosse quella relativa al Piano in oggetto e l'onere economico finalizzato alla realizzazione delle opere aggiuntive risultasse in capo al presente, l'importo di tutte le Opere di urbanizzazione previste, comprensivo delle opere aggiuntive di cui sopra, pari ad € 2.138.862,42

(Quadro A esclusa IVA), risulta comunque di importo inferiore alla soglia comunitaria e che, pertanto, la realizzazione delle stesse avverrà ad opera dei Soggetti attuatori, con progettazione ed affidamento dei lavori da effettuarsi in conformità alla normativa dettata dal D.lgs. n. 163/2006, D.P.R. n. 207/2010 e D.P.R. n. 380/2001, in particolare richiamando l'art. 16 comma 2bis di quest'ultimo;

**VISTE** le polizze fideiussorie: contratto n. CTIT1600053 e contratto n. CTIT1600054, emesse in forma congiunta per un totale di € 1.600,000,00, presentate dal soggetto attuatore in data 11/01/2016, a garanzia della sottoscrizione di almeno una delle tre convenzioni relative ai Piani Particolareggiati schede di progetto n. 13,19, 13/26b, e 13.30, entro 60 giorni dall'approvazione dei medesimi;

**DATO ATTO** che la proposta di cui trattasi comporta riflessi indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente, costituiti dalla gestione delle opere pubbliche (energia, acqua, gas ecc) e costi di manutenzione (pulizia, sfalcio, verniciatura, sostituzione elementi ecc.), quantificabili in circa 25.000,00 € annui, a partire dall'anno 2026 come meglio evidenziato nella "Scheda di parere contabile **"allegato B"**", parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/13, la presente proposta deliberativa, corredata degli allegati parte integrante, è stata posta in pubblicazione sul sito del Comune di Rimini a partire dal giorno 24.02.2016;

**VISTO** il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi espresso in data 16/02/2016 dal Dirigente del Settore Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica Dott. Natalino Vannucci ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

**VISTO** il parere favorevole in merito alla regolarità contabile della proposta di cui trattasi espresso dal responsabile della Direzione Risorse Finanziarie ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, come modificato dal D.L. 10 Ottobre 2012 n. 174 convertito dalla legge 07 Dicembre 2012 n. 213;

**ACQUISITO** il parere di legittimità del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del "Regolamento sui controlli interni", adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 24/01/2013;

**VISTI** i riferimenti al quadro normativo in atto, e cioè:

la Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i.;

l'art. 8 della Legge 06/08/1967 n. 765 e s.m.i.;

la Legge 28/01/1977 n. 10 e s.m.i.;

il T.U. 6/06/2001 n. 380 e s.m.i.

la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 07/12/1978 n. 47 e s.m.i.;

la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 29/03/1980 n. 23 e s.m.i.;

la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 08/11/1988 n. 46 e s.m.i.;

la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 30/01/1995 n. 6 e s.m.i.;

la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 24/03/2000 n. 20 e s.m.i.;

la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 30/07/2013 n. 15 e s.m.i.;

il D.lgs. 12/04/2006 n. 163 e s.m.i.;

il Piano Regolatore Generale vigente;

il Piano Strutturale Comunale adottato;

il P.T.C.P. approvato dalla Provincia di Rimini con Del. di C.P. n. 61 del 23/10/2008, immediatamente esecutiva ai termini di legge;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

**D E L I B E R A**

1) di approvare ai sensi dell'art. 25 L. 47/78, tuttora vigente ai sensi dell'art. 41, comma 2, lettera a, della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20:

- il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Parco Pertini” scheda n. 13.19 di P.R.G. vigente ai sensi e per gli effetti dell’art. 25 della L.R. 07/12/1978 n. 47 e dall’art. 3 della L.R. 08/11/1988 n. 46 e s.m.i., costituito dagli elaborati tecnico-grafici ed amministrativi di cui all’“Allegato A”, parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo (elaborati di P.P.), dei quali si richiamano:
  - lo Schema di convenzione, come modificato dagli Uffici comunali;
  - le Norme Tecniche di Attuazione, come modificate dagli Uffici comunali, le quali sono operanti indeterminatamente, fino a quando saranno eventualmente e specificatamente sopprese da norma sovra-ordinata o para-ordinata;specificando che tale approvazione equivale alla dichiarazione di pubblica utilità ai sensi della normativa nazionale vigente L. 1150/1942;

2) di dare atto, che il soggetto attuatore in data 11/01/2016, ha presentato polizze fideiussorie: contratto n. CTIT1600053 e contratto n. CTIT1600054, emesse in forma congiunta per un totale di € 1.600.000,00, a garanzia della sottoscrizione di almeno una delle tre convenzioni relative ai Piani Particolareggiati schede di progetto n. 13,19, 13/26b, e 13.30, entro 60 giorni dall’approvazione dei medesimi;

3) di approvare ed autorizzare la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione previste dal citato Piano Particolareggiato, come da allegati progetti preliminari, consistenti in:

- Opere di urbanizzazione primaria i cui costi di realizzazione pari a € 989.730,00 (quadro A+B escluso IVA) sono a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, così come previsto nello schema di convenzione urbanistica;
  - Opere di urbanizzazione secondaria, parcheggio pubblico di quartiere, per un importo presuntivo di realizzazione pari a € 236.366,00 (quadro A+B escluso IVA);
  - Opere aggiuntive i cui costi di realizzazione, pari ad € 279.744,00 sono a totale onere e carico del Soggetto attuatore;
- 4) di autorizzare la realizzazione delle opere di urbanizzazione, complessivamente valutate dai competenti uffici comunali di importo inferiore alla soglia comunitaria, ad opera del Soggetto Attuatore con progettazione ed affidamento dei lavori da effettuarsi in conformità alla normativa dettata dal D.lgs. n. 163/2006, D.P.R. 207/2010 e DPR 380/2001;
- 5) di prendere atto che gli oneri di urbanizzazione primaria da tabellare Regionale, dovuti ai sensi di legge e da porre a riferimento per il calcolo dello scomputo, stimati rispettivamente in via preventiva, ammontano a circa € 185.568,00 circa; l’importo sarà verificato ad avvenuto collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione primaria, precisando che, nel caso in cui il costo delle stesse dovesse superare l’importo degli oneri dovuti, tale maggiore spesa sarà a totale onere e carico del Soggetto attuatore che nulla pretenderà dall’Amministrazione Comunale, mentre, qualora il costo di realizzazione fosse inferiore, l’eventuale differenza dovrà essere versata come onere di urbanizzazione primaria per l’edificazione privata;
- 6) di prendere atto che il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e parte delle opere di

urbanizzazione secondaria ha acquisito i pareri e le prescrizioni nella forma di “progetto preliminare” durante l’iter istruttorio del presente P.P.;

- 7) di dare atto che le opere pubbliche di urbanizzazione realizzate in attuazione del presente Piano Particolareggiato saranno cedute unitamente alle aree all’Amministrazione Comunale e dalla stessa prese in carico nei tempi e con le modalità previste in Convenzione Urbanistica;
- 8) di autorizzare il Dott. Natalino Vannucci Dirigente del Settore Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica a sottoscrivere, in nome e per conto dell’Amministrazione Comunale, la convenzione attuativa del Piano Particolareggiato di iniziativa privata “Parco Pertini” - Scheda n. 13.19, secondo lo schema di cui al precedente punto 1), con facoltà dello stesso di apportarvi modifiche ed integrazioni, comunque non sostanziali, che si rendessero necessarie per una sua migliore definizione;
- 9) di autorizzare altresì il Dirigente Responsabile del Procedimento e sottoscrittore della Convenzione, a sospendere l’applicazione dell’aliquota pari al 1%, posta all’interno dello schema di Convenzione nel caso in cui non si attuasse il disegno normativo della Regione Emilia Romagna, presentato nel 2008, sull’applicazione della norma nazionale sull’arte negli edifici pubblici, meglio specificata in narrativa, nel periodo che trascorre tra l’approvazione del presente Piano Particolareggiato e la firma della Convenzione;
- 10) di dare atto che la proposta di cui trattasi comporta riflessi indiretti sulla situazione economico finanziaria dell’Ente, costituiti dalla gestione delle opere pubbliche (energia, acqua, gas ecc) e costi di manutenzione (pulizia, sfalcio, verniciatura, sostituzione elementi ecc.), quantificabili in circa 25.000,00 € annui, a partire dall’anno 2026 come meglio evidenziato nella “Scheda di parere contabile **“allegato B”**, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 11) di dare atto che ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33/13, la presente proposta deliberativa, corredata degli allegati parte integrante, è stata posta in pubblicazione sul sito del Comune di Rimini a partire dal giorno 24.02.2016;
- 12) di dare atto che:
  - è stato acquisito parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi espresso dal Dott. Natalino Vannucci Dirigente del Settore Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;
  - è stato acquisito parere favorevole in merito alla regolarità contabile della proposta di cui trattasi espresso dal responsabile della Direzione Risorse Finanziarie Dott. Luigi Botteghi ai sensi dell’art. 49, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, come modificato dal D.L. 10 Ottobre 2012 n. 174 convertito dalla legge 07 Dicembre 2012 n. 213;
  - è stato acquisito il parere di legittimità del Segretario Comunale, ai sensi dell’art. 5, comma 3 del “Regolamento sui controlli interni”, adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 24/01/2013;
- 13) di dare atto che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica Dott. Natalino Vannucci.

Deliberazione di G.C. n. 81 del 08/03/2016

**VICE SINDACO**

F.to LISI GLORIA

**SEGRETARIO GENERALE**

F.to LAURA CHIODARELLI

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal 28/03/2016 ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma terzo – del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, per avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio per giorni 10, dal 18/03/2016

SEGRETARIO GENERALE  
(F.to Laura Chiodarelli)

Rimini lì 04/04/2016

**ATTESTATO DI COPIA CONFORME**

Il sottoscritto attesta che la presente copia di deliberazione è conforme all'originale. Si rilascia in carta libera per uso interno amministrativo e d'Ufficio.

Rimini lì \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_