

# COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

## ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERAZIONE N. : 17 del 10/02/2011

Oggetto : PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO EX - CORDERIA SCHEDA DI PROGETTO N. 4.3A IN VARIANTE AL PRG VIGENTE - APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DEL P.P. IN VARIANTE AL PRG.

L'anno duemilaundici, il giorno 10 del mese di Febbraio, alle ore 18:00, con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1° convocazione.

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

Consiglieri Comunali		Pres./Ass.	Consiglieri Comunali		Pres./Ass.
1	RAVAIOLI ALBERTO SINDACO	presente			
2	AGOSTA MARCO	presente	22	GALVANI SAVIO	presente
3	ALLEGRI MASSIMO	presente	23	GENNARI RITA	presente
4	ALOISIO GIUSEPPE	presente	24	GIORGETTI ALESSANDRO	presente
5	ANGELINI FRANCESCO	presente	25	GIOVAGNOLI GIORGIO	presente
6	ARLOTTI TIZIANO	presente	26	GIUDICI ERALDO	presente
7	ASTOLFI ALBERTO	presente	27	LEARDINI MARIO	presente
8	BARBONI ANTONIO	assente	28	LOMBARDO GIUSEPPE	presente
9	BARONE PASQUALE	assente	29	MELUCCI MAURIZIO	presente
10	BELLOCCHI MARCO	presente	30	MISEROCCHI FABRIZIO	assente
11	BONADONNA LUIGI	presente	31	MORETTI GIULIANA	presente
12	BUCCI ALBERTO	assente	32	PARI EUGENIO	assente
13	CASADEI STEFANO	presente	33	PAZZAGLIA FABIO	presente
14	CASALBONI UMBERTO	presente	34	PETITTI EMMA	presente
15	CECCARELLI ANTONELLA	assente	35	PEZZUTO GABRIELLA MARIA	assente
16	CERRI GIOVANNINO	presente	36	PICCARI VALERIA	presente
17	CINGOLANI LILIANA	assente	37	PIRONI GIOVANNI	presente
18	COCCIA LEANDRO	assente	38	RAVAGLIOLI ALESSANDRO	assente
19	DAU CLAUDIO	assente	39	RENZI GIOENZO	presente
20	FABIANI PACIFICO VINCENZO	presente	40	STARNINI GIULIO GHERARDO	presente
21	GALLO VINCENZO	presente	41	ZILLI ORONZO	assente

**Totale presenti n. 29 - Totale assenti n. 12**

Presiede MORETTI GIULIANA nella sua qualità di VICE PRESIDENTE.

Partecipa LAURA CHIODARELLI in qualità di SEGRETARIO GENERALE.

OGGETTO: Piano particolareggiato di iniziativa privata denominato ex – Corderia. Scheda di progetto n. 4.3a in variante al PRG vigente - approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni - approvazione del P.P. in variante al P.R.G.

*Il Vice Presidente del Consiglio Comunale pone in trattazione l'argomento indicato in oggetto;*

*Dichiarata aperta la discussione si hanno i seguenti interventi: l'Assessore Biagini, i Conss. Casalboni, Giovagnoli, Galvani, Giudici, Pazzaglia, Starnini, Casadei, Piccari, Giudici, l'Assessore Biagini ed il Sindaco;*

*Nel corso degli interventi esce il Cons. Renzi ed entra il Cons. Miserocchi ed esce il Cons. Fabiani: presenti n. 28 (27 Conss. più il Sindaco);*

***Si omette la discussione che risulta dal verbale della seduta.***

#### IL CONSIGLIO 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 vigente P.R.G.;

VISTA la richiesta finalizzata ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato denominato "Ex – Corderia" Scheda di progetto n. 4.3a del PRG vigente, sito in Via P. Marconi, presentata in data 10/05/2006 Prot. n. 78360, dalla soc. Residence Viserba s.r.l., proprietaria del terreno distinto al N.C.T., Foglio n. 47, Particelle n. 5,6,7,9,54,137 – NCEU: 138, 8 (sub 1-2-3), 25 sub (1-2-3-4), Foglio n. 48: mapp. NCT, 455 parte e 456 parte, corredata degli elaborati tecnico grafici e amministrativi (All. "A"), parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, di cui all'art. 13 della Legge 17/08/1942 n. 1150 ed all'art. 49 della Legge Regionale 07/12/1978 n. 47, tuttora vigente ai sensi dell'art. 41, comma 2, lettera a, della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20 s.m.;

VISTO l'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 24/03/2000 N. 20, avente ad oggetto la Scheda 4.3A, accordo a rogito del Dott. Mauro Plescia notaio in Rimini in data 26.7.2005 rep. n. 38.826 raccolta n. 6.639, registrato a Rimini il 1° agosto 2005 al n. 2244 - I;

DATO ATTO che l'area della Scheda 4.3/a è interessata dal percorso dei seguenti corpi idrici demaniali, dei quali è detentore /usufruttuario il Consorzio di Bonifica della Provincia di Rimini, come da dichiarazione dello stesso Consorzio acquisita agli atti della A.C. con prot. n. 57881 del 11.4.2005, e riportata nell'Accordo di Pianificazione del 26.7.2005 sopra indicato:

- a) Canale "Sortie" o "Sorbie" censito al catasto terreni al foglio n. 48 part. 457 (parte) ed al foglio n. 47 (quale quota parte di particella sprovvista di numero) per una superficie complessiva interna al comparto di mq. 2000 circa;
- b) Canale demaniale, di antico demanio, denominato "Fossa dei Mulini o Fossa Viserba", anticamente gestito, per la sola derivazione idrica intesa ad alimentare "fabbriche e molini", dalla Società dei Mulini sulle Fosse Patara e Viserba, censito al catasto terreni al foglio n. 47 particelle 20, 21 (parte), 22 (parte), e 24 per una superficie complessiva interna al comparto di mq. 1.400 circa.

CONSIDERATO che l'alveo del canale, tenuto fermo il mantenimento della sua funzionalità pubblica, non può considerarsi quale area edificabile, essendo vigente rispetto allo stesso un vincolo di inedificabilità assoluta a tutela del patrimonio idrico fissato dagli artt. 96 e ss del R.D. 523 /1904, pertanto detta area non è suscettibile di edificazione;

VISTO l'orientamento giurisprudenziale del Consiglio di Stato che sancisce che l'indice di fabbricabilità fondiaria va applicato all'intera superficie suscettibile di edificazione, con esclusione delle aree destinate ad uso pubblico, tra cui sono compresi anche i canali demaniali;

ATTESO che l'esame approfondito del presente Piano Particolareggiato e in particolare del relativo progetto conduce a nuove valutazioni, superando quanto inizialmente previsto dall'Accordo di Pianificazione sopra menzionato, nel seguente passo: la disponibilità del Consorzio di Bonifica della Provincia di Rimini di "trasferire onerosamente all'attuatore del comparto anche le volumetrie (cubature) riferibili al demanio idrico", in considerazione che dette aree demaniali non fanno parte delle superfici fondiarie utilizzate per l'edificazione privata;

PREMESSO, inoltre, che l'area interessata dal Piano Particolareggiato è destinata dal P.R.G Vigente a "Zona omogenea C2": destinazione residenziale e commerciale;

CONSIDERATO che il P.P. presentato necessita di variante normativa per prevedere un incremento della capacità edificatoria dell'intervento nel limite di mq. 400, che potrà essere utilizzato esclusivamente per l'ampliamento del centro di quartiere e di una ulteriore quota di edilizia residenziale pubblica;

PRESO ATTO che in base alla prescrizione di P.R.G. relativa al recupero di alcuni degli edifici esistenti, facenti parte del complesso storico della vecchia corderia, i progettisti hanno proposto di destinare ad ERP parte del fabbricato di ingresso al vecchio insediamento e di posizionare il centro di quartiere nel vecchio mulino, contribuendo così alla riqualificazione dell'intera area verde (parco pubblico da Superstandard); l'incremento di superficie si è reso necessario proprio in seguito all'esigenza di destinare a nuove funzioni gli edifici storici (con tutti gli adeguamenti architettonici ed impiantistici necessari a renderli perfettamente funzionali alle nuove destinazioni). Infatti, il volume destinato a contenere ERP (prevista da P.R.G. in organismo edilizio autonomo), ha una superficie di circa 970 mq. (contro gli 800 previsti da scheda); per quanto concerne il mulino, l'edificio riqualificato (e di nuovo funzionante a scopo didattico), diventerà in parte museo, in parte centro civico e sede del quartiere n. 5; poiché, infine, la struttura del vecchio edificio non permette la realizzazione di spazi di grandi dimensioni, in contiguità con quest'ultimo, viene proposta la realizzazione ex novo di una sala in grado di accogliere circa 200 persone;

ATTESO che la Legge Finanziaria 2008 ha introdotto nell'ordinamento urbanistico l'edilizia residenziale sociale come standard urbanistico, in aggiunta alle aree necessarie per garantire gli *standard* urbanistici di cui al D.M. 1444/1968; a tale fine, nell'ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici, sono definiti gli *ambiti* (non più zone), la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita, da parte dei proprietari singoli o in forma consortile di aree o immobili da destinare all'edilizia residenziale sociale (cosiddetto *standard di servizio*) in rapporto al fabbisogno locale ed in relazione all'entità edificatoria della trasformazione;

ATTESO che l'edilizia residenziale sociale costituisce un servizio di interesse generale finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di integrazione sociale, e di qualità funzionale dei tessuti urbani indicati dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ed alla riduzione degli svantaggi di individui o di gruppi all'accesso ad un'abitazione funzionale, salubre, sicura e dignitosa e dai ridotti consumi energetici;

RICHIAMATA la L.R. 20/2000, come modificata dalla L.R. 6/2009, che pone tra gli obiettivi e contenuti primari della pianificazione urbanistica *l'edilizia residenziale sociale*, e prevede che i comuni possano incentivare il concorso dei privati nella realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale secondo specifiche differenti modalità;

CONSIDERATO che la prescrizione della scheda 4.3a di destinare una quota specifica di s.u. alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica, e l'incremento di capacità edificatoria prevista dalla suddetta variante per realizzare un'ulteriore quota da destinarsi all'E.R.P., esprimono la volontà di recepire anticipatamente i principi ispiratori e le finalità della normativa nazionale e regionale in materia di edilizia residenziale sociale;

VISTA la nuova scheda di progetto n. 4.3a di PRG redatta dall'Ufficio Tecnico dell'U.O. Pianificazione territoriale, costituita dalle N.T.A. Modificate (all. E) e relazione tecnica (allegato B) , anch'esse formanti parte integrante e sostanziale del presente atto;

PRECISATO che detto progetto di variante è stato valutato favorevolmente dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 173 del 05/09/2007;

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

DATO ATTO che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata è conforme con lo strumento urbanistico generale vigente e con la proposta di variante e ne attua le previsioni edilizie ed ambientali sull'ambito d'intervento; recepisce le prescrizioni di Scheda 4.3a delle N.T.A. al fine di attuare ciò che è stato stabilito dall'Amministrazione Comunale;

VISTO l'art. 16, comma 1 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 s.m. che dispone che *il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità richiamate nel medesimo articolo*;

VISTO l'art. 16, comma 2 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 s.m. che dispone la possibilità di scomputare la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, nel caso in cui il titolare del permesso di costruire o attuatore del piano si obblighi a realizzarle direttamente; le opere così realizzate sono acquisite al patrimonio indisponibile del Comune;

VISTO l'art. 51 della L. 21 novembre 2000, n. 342 stabilisce che “non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione”;

PRESO ATTO che le opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste dal citato Piano Particolareggiato consistono in:

- Opere di urbanizzazione primaria derivanti da standard di legge, viabilità interna ed esterna alla scheda, reti tecnologiche, i cui costi di realizzazione sono a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;
- Opere c.d. di superstandard derivanti da obbligazioni aggiuntive di P.R.G previste come “prescrizioni di convenzione” (interventi di riqualificazione, ampliamento e sistemazione della viabilità, realizzazione di una nuova rotatoria, cessione dell'area per la realizzazione di un parco di quartiere, realizzazione di un Centro Civico di Quartiere e Edilizia Residenziale Pubblica che può essere intesa come Edilizia Residenziale Sociale) e non scomputabili dagli oneri di urbanizzazione;
- Opere di urbanizzazione secondaria aggiuntive concordate (sistemazioni ed attrezzature del parco di quartiere, quota di circa mq. 170 per la realizzazione della nuova Sala Polivalente, e quota aggiuntiva di ERP di circa 172 mq.) e a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria;

VALUTATO quindi che anche l'immobile destinato a Edilizia Residenziale Pubblica, che è attualmente intesa come Edilizia Residenziale Sociale, rientra tra gli standard urbanistici e conseguentemente, come tale, sarà oggetto di cessione gratuita all'A.C.; e valutato che la cessione gratuita di tale bene, pur rappresentando operazione imponibile è considerata esente dall'imposta, ai sensi dell'art. 10, p.12) del DPR 633/72;

VALUTATO comunque, che l'IVA diverrà esigibile, ai sensi dell'art. 6 del DPR 633/72 quando verrà stipulato l'atto di cessione del suddetto immobile, operazione che presumibilmente avverrà fra qualche anno, si evidenzia che occorrerà riverificare in tale occasione se la scelta oggi esplicitata sia ancora giuridicamente corretta;

PRESO ATTO che i Preventivi di spesa delle Opere di Urbanizzazione primaria, secondaria e dei cosiddetti superstandard previsti, da realizzarsi a cura del Lottizzante del P.P., hanno recepito le disposizioni normative ed in particolare il D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

VALUTATO che il costo di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria, secondaria e i cosiddetti superstandard, stimato in via preliminare sulla base del quadro economico allegato al progetto delle opere di urbanizzazione fornito dal Soggetto Attuatore, salvo valutazioni diverse in sede di progetto definitivo/esecutivo, ammonta a complessive Euro 9.959.033 esclusi gli oneri di sicurezza e l'IVA;

CONSIDERATO che il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo dei rispettivi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarà quantificato a consuntivo, e verificato e certificato dal collaudatore in sede di collaudo finale delle opere sulla base di costi e quantità adeguatamente documentati, previa verifica da parte del competente Ufficio comunale del quadro economico delle citate opere in sede di progetto definitivo/esecutivo;

CONSIDERATO, altresì, che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da scomputare, complessivamente stimati, ammontano preventivamente a Euro 2.571.853, e che quindi il Soggetto Attuatore realizzerà e cederà a favore del Comune di Rimini il maggior costo di attuazione delle opere di urbanizzazione da standard senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale;

CONSIDERATO altresì che l'eventuale differenza derivante da un minor costo complessivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione da standard, come accertato dal collaudatore in sede di collaudo finale sulla base del conto consuntivo delle opere, rispetto alla quantificazione degli Oneri di Urbanizzazione calcolati in sede di rilascio dei Permessi di Costruire, dovrà essere versato a favore del Comune di Rimini;

CONSIDERATO che le opere di urbanizzazione, complessivamente valutate, sono di importo superiore alla soglia comunitaria, e che il Comune di Rimini ed il Soggetto attuatore concordano che il Soggetto attuatore gestisca in qualità di stazione appaltante la procedura di gara ad evidenza pubblica di rilevanza comunitaria, ai sensi del D. Lgs. 163/2006 s.m., per l'affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori sulla base del progetto definitivo approvato dall'Amministrazione Comunale (cosiddetto *appalto integrato*);

DATO ATTO che, per la completa realizzazione della rotatoria prevista all'intersezione della Via P. Marconi e di Via Sacramora - Amati, questa Amministrazione deve rendere disponibile al Soggetto Attuatore del P.P. le aree esterne alla scheda, ricorrendo anche alla procedura di esproprio per pubblica utilità; si rimanda, in tal caso, a successivo e distinto atto l'avvio della procedura di esproprio, e la cura della comunicazione di avvio del procedimento nelle forme di legge;

PRECISATO che gli oneri derivanti dall'acquisizione, sia in forma bonaria che tramite esproprio, dell'area necessaria alla completa realizzazione della citata rotatoria sono stimati in complessivi € 140.000,00 di cui € 100.000,00 a carico del Soggetto Attuatore, e previsti nel Programma Triennale LL.PP. 2011 – 2013, allegato parte integrante al progetto di bilancio, nell'annualità 2011 fra gli interventi di viabilità al punto 15;

TENUTO CONTO che l'Amministrazione Comunale, in sede di esame e valutazione del progetto definitivo delle opere, che allo stato attuale si ritiene possa avere le caratteristiche di studio di fattibilità, si riserva la facoltà di apportare o richiedere le opportune modifiche agli elaborati progettuali al fine della cura del pubblico interesse, del rispetto degli equilibri finanziari e per adeguare le opere alle eventuali previsioni del redigendo Piano Strutturale Comunale;

VISTO il parere favorevole emesso dal Consiglio di Quartiere n. 5 in data 18/10/2007 prot. 187924;

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., sia tramite invio del P.P. al quartiere interessato, sia attraverso pubblicazione all'albo pretorio del comune e deposito degli elaborati presso gli uffici comunali preposti dal 15.08.2007 al 15.10.2007, e affissione di manifesti;

DATO ATTO che durante la pubblicazione del deposito in segreteria comunale sono pervenute n. 4 osservazioni al Piano particolareggiato;

DATO ATTO, qualora fosse necessario per maggior chiarimento, che con l'approvazione del presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata, si ritengono svolte tutte le precedenti fasi procedurali consistenti nell'autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;

ACQUISITI e VALUTATI i pareri necessari alla formazione dell'iter istruttorio del Piano Particolareggiato come riportato nella relazione tecnica dell'ufficio, richiamati nelle N.T.A. di Piano Particolareggiato, 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, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo (Allegato C) che recepisce, in particolare, la nuova procedura di progettazione ed esecuzione delle Opere di Urbanizzazione previste dal P.P. stesso;

PRESO ATTO della Relazione Tecnica del Dirigente dell'U.O. Pianificazione Territoriale, che esprime la conformità tecnica dell'intervento (allegato "B") parte integrante del presente atto deliberativo;

RITENUTO che a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 3/04/2006 n. 152 e s.m.i., è stato necessario sottoporre a verifica di assoggettabilità o a VAS i piani e i programmi per verificare se comportano effetti significativi sull'ambiente, pertanto il presente Piano Particolareggiato è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità come attestato dalla delibera di G.P. n.9/2009 dalla quale emerge che non risulta da assoggettare a VAS;

#### DATO ATTO:

- del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi espresso in data 11/01/2011 dal Dirigente dell'U.O. Pianificazione territoriale, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000;
- che il piano particolareggiato di iniziativa privata è conforme allo strumento urbanistico generale vigente e ne attua le previsioni edilizie ed ambientali sull'ambito d'intervento;
- del parere favorevole in ordine alla conformità a norme fiscali o di contabilità pubblica della proposta di cui trattasi, espresso in data 12.01.2011 dalla Direzione Risorse Finanziarie, ai sensi dell'art. 11, comma 10 del vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Rimini;

SENTITA in data 01.02.2011 la Commissione Consiliare Permanente "Territorio, Ambiente e Mobilità";

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vista la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 25/11/2002 n. 31 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 6/7/2009 n. 6;

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

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente;

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

RITENUTO pertanto, per le motivazioni sopra espresse, doversi procedere all'esame delle osservazioni, nonché alle relative controdeduzioni la cui proposta è allegata (Allegato "D") ed alla votazione per ciascuna di esse, il Vice Presidente del Consiglio pone in votazione le osservazioni così come controdedotte:

OSSERVAZIONE n. 1 a nome [REDACTED], prot. n. 185883 del 15/10/2007, controdedotta come nell'allegato "D", parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

CON 21 voti favorevoli, 1 contrario e 6 astenuti (i Conss. Miserocchi, Piccari, Casalboni, Giudici, Moretti e Casadei) espressi per alzata di mano dai n. 28 presenti (27 Conss. più il Sindaco);

#### DELIBERA

1. di non accogliere l'osservazione n. 1, per i motivi indicati nella relativa controdeduzione che qui si approva;

OSSERVAZIONE n. 2 a nome [REDACTED] prot. n. 185896 del 15/10/2007, controdedotta come nell'allegato "D", parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

CON 19 voti favorevoli, nessun contrario e 9 astenuti (i Conss. Giovagnoli, Pazzaglia, Starnini, Miserocchi, Piccari, Casalboni, Giudici, Moretti e Casadei) espressi per alzata di mano dai n. 28 presenti (27 Conss. più il Sindaco);

#### DELIBERA

2. di accogliere parzialmente l'osservazione n. 2, per i motivi indicati nella relativa controdeduzione che qui si approva;

*Entra il Cons. Fabiani: presenti n. 29 (28 Conss. più il Sindaco);*

OSSERVAZIONE n. 3 a nome [REDACTED] prot. n. 186901 del 16/10/2007, controdedotta come nell'allegato "D", parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

CON 22 voti favorevoli, un contrario e 6 astenuti (i Conss. Miserocchi, Piccari, Casalboni, Giudici, Moretti e Casadei) espressi per alzata di mano dai n. 29 presenti (28 Conss. più il Sindaco);

#### DELIBERA

3. di non accogliere l'osservazione n. 3, per i motivi indicati nella controdeduzione che qui si approva;

OSSERVAZIONE n. 4 a nome [REDACTED] prot. n. 211565 del 29/11/2007, pervenuta fuori termine, e controdedotta come nell'allegato "D", parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

CON 21 voti favorevoli, un contrario e 7 astenuti (i Cons. Gennari, Miserocchi, Piccari, Casalboni, Giudici, Moretti e Casadei) espressi per alzata di mano dai n. 29 presenti (28 Conss. più il Sindaco);

#### DELIBERA

4. di non accogliere l'osservazione n. 4, per i motivi indicati nella controdeduzione che qui si approva;

*Il Vice Presidente del Consiglio Comunale pone ora in votazione l'emendamento presentato dal Cons. Piccari alla proposta deliberativa in oggetto, così formulato:*

***Aggiuntivo:** Al punto n. 2 della parte dispositiva dopo le parole 'atto deliberativo' "disponendo inoltre l'obbligo di: A) salvaguardare il patrimonio storico culturale dell'ex corderia Viserba relativo ai n. 6 dipinti; B) salvaguardare il macchinario e dinamo marcato "Tosi" del 1902 oltre alla ruota del mulino per la torcitura della canapa; C) salvaguardare le alberature centenarie all'interno della corderia."*

*L'emendamento viene approvato dal Consiglio Comunale con il voto favorevole unanime espresso per alzata di mano dai n. 29 presenti (28 Conss. più il Sindaco);*

*Intervengono per dichiarazione di voto sulla proposta deliberativa emendata i Conss. Giudici e Starnini;*

ESPERITA la votazione in forma palese per alzata di mano, sulla proposta deliberativa così come precedentemente emendata, con il seguente risultato: 20 voti favorevoli, 4 contrari e 5 astenuti (i Conss. Miserocchi, Piccari, Casalboni, Giudici e Moretti) espressi dai n. 29 presenti (28 Conss. più il Sindaco);

#### DELIBERA

1) di approvare il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "EX – Corderia" Scheda di progetto n. 4.3a - sito in Via P. Marconi, in variante al 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., costituito dagli elaborati tecnico-grafici ed amministrativi di cui all'allegato "A", facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di approvare lo Schema di convenzione urbanistica, come modificato dagli Uffici comunali, allegato "C" parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo disponendo inoltre l'obbligo di: A) salvaguardare il patrimonio storico culturale dell'ex corderia Viserba relativo ai n. 6 dipinti; B) salvaguardare il macchinario e dinamo marcato "Tosi" del 1902 oltre alla ruota del mulino per la torcitura della canapa; C) salvaguardare le alberature centenarie all'interno della corderia;

3) di approvare le N.T.A. del P.P. di iniziativa privata come modificate dagli Uffici comunali

“Allegato “E” facente parte integrante del presente atto deliberativo;

4) di approvare la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione consistenti in:

- Opere di urbanizzazione primaria derivanti da standard di legge, viabilità interna ed esterna alla scheda, reti tecnologiche, i cui costi di realizzazione sono a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;

- Opere c.d. di superstandard derivanti da obbligazioni aggiuntive di P.R.G previste come “prescrizioni di convenzione” (interventi di riqualificazione, ampliamento e sistemazione della viabilità, realizzazione di una nuova rotatoria, cessione dell'area per la realizzazione di un parco di quartiere, realizzazione di un Centro Civico di Quartiere e Edilizia Residenziale Pubblica che può essere intesa come Edilizia Residenziale Sociale) e non scomputabili dagli oneri di urbanizzazione;

- Opere di urbanizzazione secondaria aggiuntive concordate (sistemazioni ed attrezzature del parco di quartiere, quota di circa mq. 170 per la realizzazione della nuova Sala Polivalente, e quota aggiuntiva di ERP di circa 172 mq.) e a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria;

5) di autorizzare la realizzazione delle opere di urbanizzazione, valutate dai competenti uffici comunali di importo superiore alla soglia comunitaria, ad opera del Soggetto attuatore che gestirà in qualità di stazione appaltante la procedura di gara ad evidenza pubblica di rilevanza comunitaria, ai sensi del D. Lgs. 163/2006 s.m., per l'affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori sulla base del progetto definitivo approvato dall'Amministrazione Comunale (cosiddetto *appalto integrato*);

6) di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria rispettivamente a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il rilascio dei permessi di costruire relativi alle opere di edilizia privata;

7) di prendere atto che il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo dei rispettivi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarà quantificato a consuntivo, e verificato e certificato dal collaudatore in sede di collaudo finale delle opere sulla base di costi e quantità adeguatamente documentati, previa verifica da parte del competente Ufficio comunale del quadro economico delle citate opere in sede di progetto definitivo/esecutivo. Gli oneri a scomputo, avendo natura tributaria, non rilevano ai fini IVA;

8) di prendere atto che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da scomputare, complessivamente stimati, ammontano preventivamente a Euro 2.571.853, e che quindi il Soggetto Attuatore realizzerà e cederà a favore del Comune di Rimini il maggior costo di attuazione delle opere di urbanizzazione da standard senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale;

9) di prender atto che l'eventuale differenza derivante da un minor costo complessivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione da standard, come accertato dal collaudatore in sede di collaudo finale sulla base del conto consuntivo delle opere, rispetto alla quantificazione degli Oneri di Urbanizzazione calcolati in sede di rilascio dei Permessi di Costruire, dovrà essere versato a favore del Comune di Rimini;

- 10) di dare atto che, per la completa realizzazione della rotatoria prevista all'intersezione della Via P. Marconi e di Via Sacramora - Amati, questa Amministrazione potrebbe ricorrere alla procedura di esproprio per pubblica utilità, al fine di acquisire la porzione di area necessaria; si rimanda in tal caso a successivo e distinto atto l'avvio della procedura di esproprio, e la cura della comunicazione di avvio del procedimento nelle forme di legge;
- 11) di dare atto che, al momento della stipula dell'atto notarile di cessione gratuita al Comune di Rimini dell'immobile destinato ad Edilizia Residenziale Sociale, occorrerà verificare se le condizioni per le quali oggi la cessione gratuita di detto immobile è considerata esente dall'I.V.A. ai sensi dell'art. 10. p.12) del DPR 633/72, siano ancora giuridicamente corrette;
- 12) 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, ad esclusione delle aree appartenenti al Demanio Idrico;
- 13) di dare atto che responsabile del procedimento è il Dirigente dell'U.O. Pianificazione territoriale Ing. Chiara Dal Piaz;
- 14) di autorizzare il Dirigente dell'U.O Pianificazione territoriale a sottoscrivere, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, la convenzione attuativa del P.P. secondo lo schema di cui al precedente punto 2), con la facoltà dello stesso Dirigente di apportare le modifiche ed integrazioni, comunque non sostanziali, che si rendessero necessarie per una sua migliore definizione;
- 15) di demandare agli uffici dell'Amministrazione Comunale, per quanto di rispettiva competenza, gli adempimenti conseguenti e relativi alla presente deliberazione.

Deliberazione di C.C. n. 17 del 10/02/2011

**VICE PRESIDENTE**

F.to MORETTI GIULIANA

**SEGRETARIO GENERALE**

F.to LAURA CHIODARELLI

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal 25/02/2011 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 15/02/2011

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Laura Chiodarelli

Rimini li 03/03/2011

**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 li \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_