



COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. : 44 del 06/08/2026

Oggetto : ASSUNZIONE DI PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DELL'ARENILE CON DISPOSIZIONE DEGLI EFFETTI DI SALVAGUARDIA DI CUI ALL'ART. 27 COMMA 2 DELLA LR 24/2017 - VARIANTE NON SOSTANZIALE FINALIZZATA AD INCREMENTARE LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI ATTUATIVI PREVISTI DAL PIANO DISCIPLINATO DALL'ART. 3 DELLA LR 9/2002, CON IL PROCEDIMENTO DEFINITO DALL'ART. 45, COMMA 2 DELLA LR 24/2017.

L'anno duemilaventisei, il giorno sei del mese di Agosto, alle ore 19:06, 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^a convocazione.

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

	Consiglieri Comunali	Pres./Ass,		Consiglieri Comunali	Pres./Ass,
1	Sadegholvaad Jamil	Presente	18	Marchei Loreno	Presente
2	Angelini Matteo	Presente	19	Marchioni Elisa	Presente
3	Barilari Annamaria	Presente	20	Messori Ilaria	Presente
4	Bellucci Andrea	Assente	21	Murano Brunori Stefano	Presente
5	Cancellieri Luca	Presente	22	Neri Giuseppe	Presente
6	Carminucci Edoardo	Presente	23	Pari Andrea	Presente
7	Casadei Giovanni	Assente	24	Pasini Luca	Presente
8	Ceccarelli Enzo	Presente	25	Petrucci Matteo	Presente
9	Corazzi Giulia	Presente	26	Ramberti Samuele	Presente
10	De Leonardis Daniela	Presente	27	Renzi Gioenzo	Presente
11	De Sio Luca	Presente	28	Soldati Serena	Presente
12	Di Campi Addolorata	Assente	29	Spina Carlo Rufo	Presente
13	Di Natale Barbara	Assente	30	Tonti Marco	Presente
14	Guaitoli Manuela	Presente	31	Zamagni Giuliano	Presente
15	Lamarra Lucia	Presente	32	Zamagni Marco	Presente
16	Lisi Gloria	Presente	33	Zoccarato Matteo	Presente
17	Marcello Nicola	Assente			

Totale presenti n. 28 - Totale assenti n. 5

Presiede Giulia Corazzi nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa Bellini Alessandro in qualità di Vice Segretario Generale.



In conformità a quanto previsto dall'art. 53, commi 1/bis e 1/ter del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale e dall'Appendice al Regolamento avente ad oggetto la disciplina dello svolgimento delle sedute del Consiglio in videoconferenza approvati da ultimo con Deliberazione di C.C. in data 5/10/2023 n. 70, la seduta si è svolta con sistema di videoconferenza "Webex", che consente il riconoscimento di tutti i partecipanti, tramite la partecipazione della Presidente del Consiglio, di tutti i Consiglieri presenti, del Vice Segretario Generale, collegati in presenza dalla sala del Consiglio, esclusi i Consiglieri: Angelini, Lisi, Marchioni, Messori, Murano Brunori, Pasini e Ramberti collegati da remoto.

OGGETTO: Assunzione di proposta di variante al Piano dell'Arenile con disposizione degli effetti di salvaguardia di cui all'art. 27 comma 2 della L.R. 24/2017 - variante non sostanziale finalizzata ad incrementare la qualità degli interventi attuativi previsti dal piano disciplinato dall'art. 3 della L.R. 9/2002, con il procedimento definito dall'art. 45, comma 2 della L.R. 24/2017.

La Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta di delibera consiliare n. 48 del 23/07/2026, presentata dalla Giunta comunale al Consiglio, la pone in trattazione nel testo di seguito trascritto:

“OGGETTO: Assunzione di proposta di variante al Piano dell'Arenile con disposizione degli effetti di salvaguardia di cui all'art. 27 comma 2 della L.R. 24/2017 - variante non sostanziale finalizzata ad incrementare la qualità degli interventi attuativi previsti dal piano disciplinato dall'art. 3 della L.R. 9/2002, con il procedimento definito dall'art. 45, comma 2 della L.R. 24/2017.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Con la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 avente ad oggetto “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” la Regione Emilia-Romagna ha approvato la nuova normativa urbanistica che, superando la disciplina della L.R. 20/2000, governa e gestisce i processi di trasformazione del territorio e la pianificazione territoriale ed urbanistica;
- I Comuni approvano il Piano dell’Arenile così come previsto dalla L.R. 31 maggio 2002 n. 9, avente ad oggetto “Disciplina dell’esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale” secondo le procedure di cui agli artt. 43, 44, 45, 46 e 47 della L.R. 24/2017;

PREMESSO inoltre che:

- il Comune di Rimini con Delibera di C.C. n. 59 del 07/08/2025 ha approvato il Piano dell’Arenile, entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 235 del 10/09/2025;
- il Comune di Rimini con la predisposizione del Piano dell’Arenile vigente ha abrogato il precedente e limitatamente alle aree comprese nel nuovo esterne al previgente Piano arenile superando le previsioni contenute nella disciplina vigente di PSC e di RUE;
- attraverso il Piano dell’Arenile vigente, il Comune di Rimini ha definito gli obiettivi di Piano, le azioni strategiche e regolamentato le trasformazioni da attuare sull’arenile e sulle aree complementari ad esso;

RITENUTO che:

- l'approvazione del suddetto Piano è intervenuta in un quadro normativo caratterizzato da significativi profili di incertezza in materia di concessioni demaniali marittime e dalla continua evoluzione della disciplina relativa alle modalità di affidamento delle stesse;
- successivamente all'approvazione del Piano, il quadro pianificatorio e normativo sovraordinato è stato interessato da aggiornamenti che hanno introdotto elementi rilevanti ai fini della disciplina dell'arenile e della gestione del rischio idraulico, con particolare riferimento:
 - alla Variante al Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI-Po) adottata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 13 del 18/12/2025, attualmente in regime di salvaguardia;
 - all'aggiornamento delle mappe di pericolosità del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), disposto con Decreto del Segretario Generale n. 4 del 19/01/2026, attualmente in regime di salvaguardia;
 - al Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV), approvato dalla Provincia di Rimini con deliberazione consiliare n. 33 del 22/12/2025;
 - alle disposizioni regionali di attuazione del PGRA approvate con deliberazione di Giunta regionale n. 998 del 15/06/2026;

Tali condizioni hanno determinato la necessità di verificare e aggiornare i contenuti del Piano al fine di garantirne la coerenza con il quadro pianificatorio e normativo vigente, nonché la piena efficacia delle relative previsioni;

CONSIDERATO che:

- nella fase conclusiva del procedimento di approvazione del Piano, nell'ambito del processo valutativo e di approfondimento tecnico di CUAV era stata rappresentata dall'amministrazione proponente l'opportunità di introdurre modifiche volte ad incrementare le premialità previste per le microaggregazioni. Tale proposta non è stata recepita nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano, rinviando l'eventuale introduzione delle modifiche richieste ad una successiva variante di Piano;
- successivamente all'approvazione del Piano, l'Amministrazione Comunale ha proseguito il confronto con gli operatori balneari, nel cui ambito sono emerse ulteriori criticità riferite agli interventi attuativi delle previsioni di Piano, anche in relazione alle procedure di assegnazione delle concessioni;
- l'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure di evidenza pubblica per l'assegnazione delle aree in concessione ai sensi della Legge 118/2022, limitatamente a n. 27 zone destinate al solo ombreggio ubicate sul litorale nord;
- ai sensi della legge 118/2022, l'Amministrazione Comunale è tenuta a completare le procedure delle assegnazioni di tutte le aree demaniali marittime in concessione entro e non oltre il 30 settembre 2027;
- la Fondazione Piano Strategico di Rimini, attraverso il coinvolgimento degli stakeholder e degli operatori dell'intera filiera turistica locale, ha avviato un percorso di co-progettazione finalizzato all'innovazione dell'offerta turistica e all'individuazione di indirizzi utili per l'aggiornamento delle politiche e delle scelte urbanistiche comunali;

CONSIDERATO inoltre che:

- l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno procedere con una variante non sostanziale al Piano dell'Arenile, confermandone integralmente gli obiettivi strategici, le scelte strutturali, intervenendo esclusivamente su specifiche disposizioni normative e attuative finalizzate a

migliorarne l'attuazione. La variante non incide sul dimensionamento complessivo, sull'assetto urbanistico né sulla tripartizione attuativa del Piano vigente e provvede all'adeguamento delle proprie disposizioni alle sopravvenute modifiche del quadro normativo sovraordinato;

- la variante pertanto introduce modifiche puntuali finalizzate a:
 - Modifiche per favorire la destagionalizzazione e disciplinare la fase transitoria;
 - Modifiche finalizzate ad incentivare la micro-aggregazione;
 - Modifiche per favorire la flessibilità della norma;
 - Opere pubbliche;
 - Modifiche ed integrazioni derivanti dalle disposizioni sovraordinate;
 - Errori materiali e precisazioni;
 - Modifiche riguardanti temi emersi durante la consultazione preliminare;

come meglio dettagliato nella "Relazione della Variante" (All. 1), parte integrante e sostanziale del presente atto, che descrive i contenuti della proposta di variante;

CONSTATATO che:

- il Piano dell'Arenile comprende tra le aree complementari all'arenile (Parco del Mare) esclusivamente dotazioni territoriali di proprietà pubblica o comunque destinate all'uso pubblico e che è stato rilevato che, per mero errore materiale, risultano ricomprese in tale classificazione alcune aree aventi diversa natura patrimoniale;
- ai sensi dell'art. 1 comma 4 delle NTA del Piano dell'arenile, le aree ricadenti nel perimetro di Piano sono state sottratte dalla disciplina del PSC e RUE; al fine di rendere evidente tale condizione, nelle cartografie dei predetti strumenti è stato riportato il perimetro del Piano dell'Arenile;
- la presente variante provvede pertanto a correggere gli elaborati di Piano dell'Arenile, escludendo dalle aree complementari all'arenile le proprietà private erroneamente ricomprese. Conseguentemente, al termine del procedimento, sarà necessario provvedere alla correzione delle cartografie del PSC e RUE affinché risultino coerenti con il Piano dell'arenile variato;

PRESO ATTO che:

- come stabilito dall'art. 55 della L.R. 24/2017 e dalla D.G.R. 1255/2018, è stata costituita con Delibera di G.C. n. 317 del 10/11/2020 (la cui composizione è stata aggiornata con Delibera di G.C. n. 220 del 14/6/2022), una struttura denominata "Ufficio di Piano", in possesso di competenze professionali in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, giuridico, sociologico ed economico-finanziario a supporto degli organi deliberativi e per avviare, gestire e coordinare il percorso sperimentale di formazione del nuovo P.U.G., degli Accordi Operativi e dei Piani Attuativi - tra questi il Piano dell'Arenile;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 503 del 22 dicembre 2023 è stato istituito il Settore Urbanistica e tra le linee funzionali attribuite al Dirigente c'è anche quella relativa alla "*predisposizione, progettazione e gestione di atti di pianificazione territoriale*";
- il Dirigente del settore urbanistica, in data 02/02/2026, con prot. n. 336681/2026, ha avviato la formazione della Variante, convocando la prima seduta di Consultazione Preliminare dei soggetti competenti in materia ambientale e delle amministrazioni competenti al rilascio di ogni parere, nulla osta e altro atto di assenso, comunque denominato, richiesti dalla legge per l'approvazione del Piano dell'Arenile, secondo le indicazioni degli artt. 43, comma 3 e 44 comma 1 della L.R. 24/2017 e seguenti della medesima legge;
- ai sensi dell'art. 44, comma 3, della L.R. 24/2017, la Consultazione Preliminare è il momento, nel processo di formazione del Piano, in cui gli Enti forniscono contributi conoscitivi e valutativi

e avanzano proposte in merito ai primi contenuti presentati dall'Amministrazione comunale, al fine di condividere la lettura diagnostica del territorio e gli elementi portanti della Strategia di piano, nonché per la definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel documento di ValSAT;

- tale Consultazione Preliminare si sostanzia come fase obbligatoria, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 44 comma 4 L.R. 24/2017, nel corso dell'elaborazione del PUG, e quindi anche del presente Piano dell'Arenile;
- la consultazione preliminare è stata preceduta da due incontri specifici con Regione e Provincia, finalizzati a chiarire i limiti della proposta di variante anche in relazione ai contenuti dei ricorsi pervenuti sul piano dell'arenile vigente;
- la fase di Consultazione Preliminare si è svolta in 2 sedute, con il coinvolgimento e la partecipazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli altri principali Enti titolari di funzioni di governo del territorio, nel corso delle quali si sono raccolti i contributi utili alla stesura degli elaborati di Piano;
- all'interno della Consultazione Preliminare si è svolto un ulteriore Tavolo Tecnico di confronto, articolato a sua volta in due sedute, al quale hanno partecipato la Regione Emilia-Romagna e la Soprintendenza e dove è stato approfondito uno dei temi oggetto della variante, le Piscine;
- con prot. 264558 del 21/07/2026 è stata formalmente dichiarata conclusa la fase di Consultazione preliminare;
- con prot. 264558 e prot. 265547 del 21/07/2026 sono stati trasmessi a tutti i soggetti partecipanti alla Consultazione preliminare gli elaborati aggiornati sulla base degli esiti del percorso partecipativo e dei contributi forniti formalmente dagli enti, affinché possano formulare eventuali ulteriori contributi ai sensi dell'art. 44 della L.R. 24/2017;
- nell'ambito della Consultazione preliminare è stato svolto un approfondito percorso di confronto e tutti i temi oggetto della variante sono stati esaminati e discussi, eventuali ulteriori contributi che dovessero pervenire saranno valutati nella fase successiva all'assunzione del Piano e ne verrà dato atto in sede di adozione;

DATO ATTO che:

- l'Amministrazione, nel periodo di deposito del Piano dell'Arenile, promuoverà specifiche iniziative di informazione e partecipazione pubblica, mediante l'organizzazione di almeno un incontro di presentazione della variante e garantendo la possibilità di formulare osservazioni e contributi, a seguito della pubblicazione e del deposito degli atti nelle forme previste dalla legge;
- secondo quanto statuito dal combinato disposto degli artt. 27 e 45 comma 2 L.R. 24/2017, l'Amministrazione procedente può disporre che gli effetti della salvaguardia siano prodotti sin dall'assunzione della proposta di Piano in caso di coinvolgimento dell'organo consiliare;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 37 della L.R. 24/2017, la Tavola dei Vincoli (Allegato 1 al Quadro Conoscitivo del PSC) del Comune di Rimini ha assunto valore di elaborato costitutivo del Piano dell'Arenile e pertanto della presente Variante;
- la Variante al Piano, pur recependo negli elaborati di Quadro Conoscitivo allegati al presente atto (All. 2) gli aggiornamenti derivanti dalla Variante al PAI-Po e dall'aggiornamento delle mappe di pericolosità del PGRA, attualmente efficaci in regime di salvaguardia, e, disponendo una disciplina specifica nel corpo delle NTA in variante (artt. 23 e 34) non provvede in questa fase all'aggiornamento della Tavola dei vincoli, rinviandone l'adeguamento all'approvazione definitiva dei suddetti Piani;

PRESO ATTO che:

la proposta di Variante al Piano dell'Arenile redatta dall'Ufficio di Piano è costituita dai seguenti elaborati parte integrante:

- Relazione di Variante (**All. 1**);
- Elaborati di Piano interessati dalla Variante (**All. 2**), costituito da:
 - A_REL_VAR – Relazione generale Variata;
 - A0_TAV1_VAR – Tavola di inquadramento generale Variata;
 - B1_VAR - Elenco Elaborati Variato;
 - B1_REL_Int_Studio idraulico e rischio alluvionamento costiero-Documento integrativo;
 - B2_REL_Int_analisi geologica Documento integrativo;
 - B4_REL_VAR - Relazione quadro conoscitivo Variata;
 - B4_TAV1_S1-S2-S3-S4_VAR – Individuazione del regime di proprietà delle aree dell'arenile e delle aree complementari all'arenile Variata;
 - B4_TAV3_Int_a e b – Analisi dei vincoli - documento integrativo (contenente i temi PAI e PGRA reticolo principale e aree costiere marine);
 - B4_TAV3_a_VAR – Analisi dei vincoli - Rimini NORD - SAN GIULIANO;
 - B4_TAV3_b_VAR – Analisi dei vincoli - Rimini SUD;
 - C1_REL_VAR - Strategia per la Qualità urbana ed ecologico-ambientale Variata;
 - D1_TAV1_S1-S2-S3-S4_VAR - Aree pubbliche – schema delle nuove concessioni da assegnare Variate;
 - D1_TAV2_N1-N2-N3-N4-S1-S2-S3-S4_VAR - Proposta di progetto - intervento singolo Variate;
 - D1_TAV3_S3-S4_VAR - Proposta di progetto - intervento aggregato Variate;
 - D1_NTA_VAR - Norme di attuazione Variate;
 - D1_NTA_All.A_VAR - Intervento singolo-Variante;
 - D1_NTA_All.B_VAR -intervento microaggregato - Variante;
 - E_Valsat_VAR– Valutazione ambientale strategica Variante;
 - E_Valsat_Int - Valutazione ambientale strategica Documento integrativo;
 - E1_SNT_VAR Sintesi non tecnica Variante;
 - E1_SNT_Int Sintesi non tecnica Documento integrativo;
 - E_ALL_TAV1_b_VAR– Distanziamento dalla battaglia Variante;
 - E_ALL_TAV2.1_a/b_VAR – Permeabilità visuale (Confronto Stato di fatto e Progetto) Variante;
 - F1_Repertorio_Int– Repertorio di soluzioni conformi per piscine e terrazze Documento integrativo;
 - H_VAR – Monitoraggio Variato;
- Elaborati di Piano vigenti (corrispondenti a quelli contenuti nell'allegato 2) (**All. 3**), di seguito elencati:
 - A_REL - Relazione generale;
 - A0_TAV1 – Tavola di inquadramento generale;
 - B1_Elenco Elaborati;
 - B4_REL_Relazione quadro conoscitivo;
 - B4_TAV1_S1-S2-S3-S4 – Individuazione del regime di proprietà delle aree dell'arenile e delle aree complementari all'arenile;
 - C1_REL - Strategia per la Qualità urbana ed ecologico-ambientale;
 - D1_TAV1_S1-S2-S3-S4 - Aree pubbliche – schema delle nuove concessioni da assegnare;

- D1_TAV2_N1-N2-N3-N4-S1-S2-S3-S4 - Proposta di progetto - intervento singolo;
 - D1_TAV3_S3-S4 - Proposta di progetto - intervento aggregato;
 - D1_NTA - Norme di attuazione;
 - D1_NTA_All.B_intervento microaggregato;
 - E_Valsat – Valutazione ambientale strategica;
 - E1_SNT_Sintesi non tecnica;
 - E_ALL_TAV1_b– Distanziamento dalla battaglia;
 - E_ALL_TAV2.1_a/b – Permeabilità visuale (Confronto Stato di fatto e Progetto);
 - F_Repertorio – Repertorio di soluzioni conformi;
 - H – Monitoraggio;
 - Z – Elenco elaborati
- Z_VAR – Elenco elaborati Variato (**All. 4**);

CONSIDERATO che:

- rispetto al Piano dell’Arenile vigente, la presente variante interessa esclusivamente i tematismi contenuti negli elaborati riportati nell’“Elenco degli elaborati di Piano interessati dalla Variante” (**All. 2**). Le modifiche introdotte dalla variante descritte in relazione (**All. 1**) sono puntualmente evidenziate all’interno degli elaborati contraddistinti dalla dicitura “VAR”. Gli elaborati recanti la sigla “Int” costituiscono documenti di nuova redazione, predisposti ad integrazione del Piano vigente. Per meglio descrivere i temi di variante si allegano le tavole corrispondenti al piano vigente (**All. 3**);
- le modifiche introdotte dalla presente proposta di Variante interessano direttamente gli elaborati indicati nell’“Elenco degli elaborati di Piano interessati dalla Variante” (**All. 2**). I tematismi in variante ivi contenuti sono tuttavia rappresentati anche in altre tavole come da Elenco Elaborati Variato (**All. 4**), che saranno aggiornate e allineate dagli uffici prima della pubblicazione e del deposito della variante. Gli elaborati pubblicati a seguito dell’assunzione della variante recepiranno integralmente tutte le modifiche introdotte dal presente provvedimento e i conseguenti adeguamenti di coordinamento;

RITENUTO:

- necessario, in osservanza di quanto disposto dalla L.R. 24/2017 e da quanto indicato da parte dei tecnici della Regione Emilia-Romagna in sede di consultazione preliminare (**All. A** – verbali delle sedute), rappresentare il Piano nella sua forma integrale, pertanto, costituito dagli elaborati di cui all’**All. 4**;

RITENUTO inoltre:

- di assumere la proposta di Variante al Piano dell’Arenile, ai sensi e per gli effetti dell’art. 45 comma 2 della L.R. 24/2017 e dell’art. 3 della L.R. 9/2002, costituita dagli elaborati sopra elencati, conservati presso il Settore Urbanistica nella sede dell’Ufficio di Piano del Comune di Rimini e che saranno pubblicati sul sito web del Comune nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio e pubblicizzate in tutte le altre forme previste dalla legge;

CONSTATATO che:

- ai sensi della L.R. 24/2017, il procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici e delle relative varianti prevede che, a seguito dell’assunzione della proposta di piano, l’Amministrazione procedente provveda alla pubblicazione dell’avviso sul BURERT e sul sito istituzionale dell’Ente, nonché al deposito degli elaborati per un periodo di almeno 60 giorni,

durante il quale chiunque può presentare osservazioni;

- al fine di agevolare la presentazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati, l'Amministrazione predisporrà apposita modulistica riferita ai temi oggetto della presente variante, prevedendo che ciascuna osservazione contenga una singola richiesta o proposta di modifica;
- saranno considerate non pertinenti e, pertanto, non esaminabili nel merito le osservazioni aventi ad oggetto temi diversi da quelli oggetto della presente variante;

DATO ATTO che:

- il Responsabile dell'Ufficio di Piano e Capo del Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale, Ing. Carlo Mario Piacquadio, assume il ruolo di Garante della Comunicazione e della Partecipazione in coerenza con il precedente atto di approvazione del Piano;
- il Responsabile del presente procedimento è l'Arch. Lorenzo Turchi, a seguito dell'affidamento dell'incarico dirigenziale avente ad oggetto la responsabilità del Settore Urbanistica, come da disposizione del Sindaco protocollo n. 157348/2024;
- la proposta di cui trattasi non comporta in alcun modo riflessi sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;

VISTE:

- la Delibera di G.C. n. 317 del 10/11/2020 con la quale si è costituito l'Ufficio di Piano, la cui composizione è stata aggiornata con Delibera di G.C. n. 220 del 14/6/2022, finalizzato alla predisposizione e redazione degli atti e degli elaborati progettuali di varia natura, e destinato a svolgere le diverse funzioni che la Legge Regionale assegna all'Amministrazione Comunale in materia di pianificazione urbanistica e governo del territorio;
- il Bilancio approvato con la Delibera di C.C. n. 95 del 23/12/2025;
- la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028 (NADUP) approvata con Delibera di C.C. n. 94 del 23/12/2025;
- la Delibera di G.C. n. 1 del 08/01/2026 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 - Assegnazione Obiettivi e Risorse Finanziarie;
- la Delibera di G.C. n. 25 del 29/01/2026 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 per quanto riguarda gli obiettivi assegnati a ciascun dirigente (sottosezione 2.2. Performance) e le misure di prevenzione della corruzione (sottosezione 2.3 Rischi corruttivi e trasparenza);

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*;
- il D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 *“Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;
- il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”*;
- la L.R. Emilia-Romagna 21 dicembre 2017 n. 24 *“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”*;
- la L.R. Emilia-Romagna 31/05/2002 n. 9 *“Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale”*;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica ai sensi degli artt. 49, 1° comma e 147 bis, 1° comma D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione di cui trattasi e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità, allegato al presente atto;

VISTA la dichiarazione espressa dalla Dott.ssa Ivana Manduchi per il Responsabile del Servizio Finanziario (Settore Ragioneria Generale), ai sensi dell'art. 4 del Regolamento di Contabilità sull'irrilevanza contabile della proposta di cui trattasi, allegata al presente atto;

ACQUISITO il parere espresso in data 29/07/26 dalla 3^a Commissione Consiliare "Territorio-Ambiente-Mobilità";

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Generale ai sensi art. 5, comma 3 del Regolamento sui Controlli Interni adottato con delibera di C.C. n. 4 del 24.01.2013;

DELIBERA

1. **DI ASSUMERE**, a norma dell'art. 45 comma 2 della L.R. 24/2017, la Proposta di Variante al Piano dell'Arenile ai sensi dall'art. 3 della L.R. 9/2002, così come modificato dall'art. 72 della L.R. 24/2017, completa degli elaborati costitutivi descritti in premessa e contenuti negli **All. 1** e **All. 2** rappresentanti i temi oggetto di variante;
2. **DI DARE MANDATO** agli uffici, nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 24/2017 e di quanto richiesto dai tecnici della Regione Emilia-Romagna, di aggiornare i restanti elaborati di Piano come da Elenco Elaborati Variato (**All. 4**);
3. **DI DISPORRE** ai sensi dell'art. 27, comma 2 della L.R. 24/2017, che gli effetti della salvaguardia siano prodotti sin dall'assunzione della presente proposta di Piano, e che pertanto opereranno fino all'approvazione definitiva della Variante;
4. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 37 della L.R. 24/2017, la Tavola dei Vincoli, (Allegato 1 al Quadro Conoscitivo del PSC) del Comune di Rimini, ha valore di elaborato costitutivo del Piano dell'Arenile e pertanto della presente Variante e che la medesima sarà aggiornata nelle fasi successive dopo l'approvazione definitiva del PAI PO;
5. **DI DARE ATTO** che a conclusione del procedimento, saranno conseguentemente aggiornati gli elaborati cartografici del PSC e del RUE interessati dal mero recepimento delle modifiche al perimetro del Piano dell'Arenile, senza che ciò costituisca variante ai predetti strumenti;
6. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta assunzione della Proposta di Variante al Piano sul BURERT, ai sensi dell'art. 45 comma 3 L.R. 24/2017;
7. **DI DEPOSITARE** copia della proposta di Variante al Piano completa di tutti gli elaborati presso il Settore urbanistica nella sede dell'Ufficio di Piano del Comune di Rimini, per la libera consultazione per un periodo di sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BURERT. Entro il termine di scadenza del deposito chiunque può prenderne visione e formulare osservazioni sui contenuti della Proposta di Variante al Piano assunta;

8. **DI DARE MANDATO** agli uffici di predisporre dei modelli per le presentazioni delle osservazioni, quali contributi inerenti i temi specifici dalla presente proposta e finalizzati a migliorarne i contenuti;
9. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione, completa di tutti gli elaborati, sarà pubblicata sul sito web del Comune nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio;
10. **DI COMUNICARE** la proposta di Variante al Piano nella sua forma integrale, ai sensi del medesimo art. 45, comma 2 all'autorità competente per la valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 13, comma 5, del D.Lgs. 152/2006;
11. **DI PROVVEDERE** agli adempimenti comunicativi previsti ai commi 4 e 6 dell'art. 45 L.R. 24/2017, nonché di procedere ad ogni conseguente adempimento successivo all'assunzione del Piano;
12. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Urbanistica di dare attuazione agli adempimenti previsti dalla legge e di indicare nell'avviso di deposito della proposta di piano, come stabilito all'art. 45, comma 3 lettera c) L.R. 24/2017, il Responsabile del Procedimento e il Garante della Comunicazione e della Partecipazione;
13. **DI TRASMETTERE** al Polo Archivistico Regionale la documentazione necessaria per il versamento della Variante allo strumento urbanistico assunto così come previsto dalla D.G.R. 2134/2019;
14. **DI TRASMETTERE**, tramite comunicazione telematica, il presente atto agli uffici dell'Ente, ai sensi dell'art. 45;
15. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del presente procedimento è il Dirigente del Settore Urbanistica, Arch. Lorenzo Turchi;
16. **DI DARE ATTO** che il Garante della comunicazione e della partecipazione è l'Ing. Carlo Mario Piacquadio, Capo del Dipartimento Pianificazione e Gestione territoriale Responsabile dell'Ufficio di Piano;

IL CONSIGLIO COMUNALE

ATTESA l'urgenza di dare esecuzione al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.”

Dichiarata aperta la discussione intervengono per l'illustrazione dell'argomento l'Assessora Ridolfi (Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata, Politiche Europee, Demanio, PNRR) e l'Arch. Turchi (Dirigente Settore Urbanistica).

Prosegue la discussione ed intervengono i Consiglieri Ceccarelli, Pari, Renzi, De Sio, Spina, Petrucci, Marcello, Carminucci, Zamagni Giuliano, De Sio e Barilari.

Per le conclusioni intervengono l'Assessora Ridolfi, il Sindaco Sadegholvaad e l'Arch. Turchi.

Infine per dichiarazione di voto intervengono i Consiglieri: Ceccarelli, Barilari, De Sio, l'Arch. Turchi in risposta al Consigliere De Sio e sempre per dichiarazione di voto intervengono i Consiglieri Renzi e Di Campi.

Presenti n. 29: Sindaco Sadegholvaad, Angelini, Barilari, Cancellieri, Carminucci, Ceccarelli, Corazzi, De Leonardis, De Sio, Di Campi, Guaitoli, Lamarra, Lisi, Marcello, Marchei, Marchioni, Messori, Murano Brunori, Neri, Pari, Petrucci, Ramberti, Renzi, Soldati, Spina, Tonti, Zamagni Giuliano, Zamagni Marco e Zoccarato.

La Presidente del Consiglio Corazzi pone ora in votazione l'emendamento del Sindaco aggiuntivo, n. 1 prot. 286413 del 05/08/2026, agli elaborati DI-NTA-VAR (Elaborato di Variante), DI_NTA-ALL. A (Elaborato di Piano Approvato), B4_Tav.3_a e b (Elaborato di Piano Approvato) nella formulazione risultante dall'Allegato "EMENDAMENTI SINDACO" parte integrante del presente provvedimento.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva l'emendamento con il seguente risultato:

Presenti Nr.	29	
Votanti Nr.	29	
Favorevoli Nr.	17	Sindaco Sadegholvaad, Barilari, Cancellieri, Carminucci, Corazzi, De Leonardis, Guaitoli, Lamarra, Marchioni, Messori, Neri, Petrucci, Ramberti, Soldati, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	2	Angelini e Murano Brunori
Astenuti Nr.	10	Ceccarelli, De Sio, Di Campi, Lisi, Marcello, Marchei, Pari, Renzi, Spina e Zoccarato.

La Presidente del Consiglio Corazzi pone quindi singolarmente in votazione gli emendamenti del Sindaco sostitutivi nn. 2 e 3 prot. 286414 e 286416 del 05/08/2026, rispettivamente agli elaborati DI-NTA-VAR e Elaborato Z_VAR, nella formulazione risultante dall'Allegato "EMENDAMENTI SINDACO" parte integrante del presente provvedimento.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva i due emendamenti con il medesimo risultato:

Presenti Nr.	29	
Votanti Nr.	29	
Favorevoli Nr.	17	Sindaco Sadegholvaad, Barilari, Cancellieri, Carminucci, Corazzi, De Leonardis, Guaitoli, Lamarra, Marchioni, Messori, Neri, Petrucci, Ramberti, Soldati, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	5	Angelini, Marcello, Murano Brunori, Renzi e Spina
Astenuti Nr.	7	Ceccarelli, De Sio, Di Campi, Lisi, Marchei, Pari e Zoccarato.

Si omette la discussione, che risulta dalla registrazione della seduta.

Indi, la Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta deliberativa sopra riportata, esaurita la trattazione dell'argomento, lo pone in votazione così come precedentemente emendato negli elaborati su indicati.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva il testo nella formulazione proposta con il seguente risultato:

Presenti Nr.	29	
Votanti Nr.	29	
Favorevoli Nr.	17	Sindaco Sadegholvaad, Barilari, Cancellieri, Carminucci, Corazzi, De Leonardis, Guaitoli, Lamarra, Marchioni, Messori, Neri, Petrucci, Ramberti, Soldati, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	5	Angelini, Marcello, Murano Brunori, Renzi e Spina
Astenuti Nr.	7	Ceccarelli, De Sio, Di Campi, Lisi, Marchei, Pari e Zoccarato.

Quindi la Presidente del Consiglio Corazzi pone in votazione la richiesta di conferire l'immediata eseguibilità alla proposta.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti Nr.	29	
Votanti Nr.	29	
Favorevoli Nr.	17	Sindaco Sadegholvaad, Barilari, Cancellieri, Carminucci, Corazzi, De Leonardis, Guaitoli, Lamarra, Marchioni, Messori, Neri, Petrucci, Ramberti, Soldati, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	5	Angelini, Marcello, Murano Brunori, Renzi e Spina
Astenuti Nr.	7	Ceccarelli, De Sio, Di Campi, Lisi, Marchei, Pari e Zoccarato.

Il Consigliere Angelini ha espresso il proprio voto nella chat della piattaforma per tutte le votazioni

Deliberazione di C.C. n. 44 del 06/08/2026
effettuate, non essendo riuscito a votare dalla piattaforma stessa.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Giulia Corazzi

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Bellini Alessandro