



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

ORIGINALE

## ATTO DI CONSIGLIO Seduta del 29/04/2013 n. 22

---

**Oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) ADOTTATO CON DELIBERA DI C.C. n° 23/2011.**

---

L'anno duemilatredici il giorno ventinove del mese di aprile, alle ore 18:15, nella Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in Prima convocazione, in seduta Pubblica, in sessione Ordinaria.

Risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

n.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	PRUCCOLI GIORGIO	Sindaco	P
2	ANELLI TIZIANO	Presidente	P
3	OTTAVIANI ALBERTO	Consigliere	P
4	VICINI DARIO	Consigliere	A
5	CELLI STEFANIA	Consigliere	A
6	MALERBA GIUSEPPE	Consigliere	P
7	CESCUTTI MAURIZIO	Consigliere	P
8	DOLCI LUIGI	Consigliere	P
9	GALLI GISELLA	Consigliere	P
10	PEDROSI GIACINTA	Consigliere	P
11	MARONCELLI AGOSTINO SANDRO	Consigliere	P
12	MONTANARI DANIELA	Consigliere	P
13	COELATI RAMA SAMANTHA	Consigliere	P
14	SEBASTIANI RANIERO	Consigliere	P
15	PAZZINI MICHELA	Consigliere	P
16	FALSETTI FABIO	Consigliere	P
17	VENTURINO VARGAS	Consigliere	P

*Presenti n. 15*

*Assenti n. 2*

Sono inoltre presenti gli Assessori Esterni: URBINATI ALEX

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Alfonso Pisacane**.

**Tiziano Anelli nella sua qualita' di Presidente**, nominati scrutatori i consiglieri:

**CESCUTTI MAURIZIO, MARONCELLI AGOSTINO SANDRO, SEBASTIANI RANIERO** dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che :

- il Comune di Verucchio ha approvato definitivamente il Piano Strutturale Comunale P.S.C., ai sensi della L.R. n° 20/2000 e successive modifiche e integrazioni, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 79 del 14/12/2010, esecutiva;

- il Comune di Verucchio ha altresì approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E., ai sensi della L.R. n° 20/2000 e successive modifiche e integrazioni, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 80 del 15/12/2010, esecutiva;

- con delibera di C.C. n° 53 del 13/09/2011 il Comune di Verucchio ha adottato il Piano Operativo Comunale P.O.C. composto dai seguenti elaborati:

- POC\_Testi 01 Documento programmatico per la qualità urbana;
- POC\_Testi 02 Norme Tecniche di Attuazione;
- POC\_Testi 02 Allegato A – Ambiti di trasformazione: Schede e grafici in scala 1:5.000 e 1:2.000;
- POC\_Testi 02 Allegato B – Progetti tutela recupero e valorizzazione - Schede;
- POC\_Testi 02 Allegato C - Elenco delle aree interessate da vincoli espropriativi;
- POC\_Tav.01 Quadro delle trasformazioni e degli obiettivi scala 1: 10.000;
- POC\_Tav.02 Morfologia del tessuto insediativo e rurale in trasformazione scala 1: 5.000;
- POC\_Tav.03 Tracciati del tessuto insediativo in trasformazione scala 1: 5.000;
- POC\_Tav.04 Sistema delle dotazioni territoriali e dei collegamenti fruitivi scala 1:5.000;
- POC\_Tav.05 Sistema fognario e depurativo del POC 1:10.000;
- POC\_Testi 03 ValSAT;
- POC\_Testi 03s ValSAT - Sintesi non tecnica;
- PRU\_AR – 1\_Compatti 1A, 1B, 1C;
- PRU\_AR – 2;
- PUA\_Polo funzionale impianto golfistico e relativa ValSat/Vinca;
- PUA\_APNI 7B;
- gli Accordi con i privati stipulati ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000;
- parere tecnico di congruità sulle richieste di modifica cartografica di Ambiti a pericolosità geomorfologica
- Piano particellare delle aree interessate da vincoli espropriativi secondo le risultanze dei registri catastali;

- gli ambiti denominato “APNI 7b” e “Polo Funzionale Golfistico” possedevano i contenuti di dettaglio e gli elaborati grafici previsti dal vigente R.U.E. per i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), e quindi il P.O.C. ne aveva assunto il valore e gli effetti, ai sensi di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 30 della LR 20/2000;

- il Piano adottato è stato depositato presso l'albo pretorio alla libera visione dei cittadini per



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

sessanta giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R. e cioè dal 12/10/2011 sino al 12/12/2011; inoltre l'avviso di deposito è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune, e pubblicato sul quotidiano a diffusione locale "Il Corriere di Rimini";

- il Comune di Verucchio ha trasmesso in data 14/10/2011 il POC adottato alla Provincia di Rimini, così come previsto dall'art. 34, comma 6, della LR n. 20/2000, dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., e dalla LR n. 9/2008, per l'espressione attraverso un unico atto del parere in merito alla conformità con i Piani sovraordinati e per l'espletamento della procedura di VAS in quanto autorità competente;

- con delibera di C.C. n° 22 del 04/04/2012 il Comune di Verucchio ha recepito e approvato le risultanze delle Valutazioni di incidenza (VINCA) relative al PUA "Polo Funzionale golfistico" ed alla Scheda n° 6 PTRV "Ambito Società Adriatica Impianti e Cave" da allegare alla VALSAT del P.O.C. adottato con delibera c.c. n° 53 del 13/09/2011.

Precisato che:

- nel termine previsto per la scadenza del deposito è stata presentata 1 osservazione;
- successivamente a tale scadenza è stata presentata 1 ulteriore osservazione;
- in data 20/06/2012 la Giunta Provinciale, con deliberazione n° 114, ha espresso le sue riserve in merito al POC adottato; in particolare le riserve della Giunta Provinciale sono espresse nell'istruttoria tecnica predisposta dal Servizio Politiche Territoriali e di Piano, allegata come parte integrante e sostanziale sub "A" alla già richiamata deliberazione, con le motivazioni ivi indicate che nel deliberato si intendono integralmente richiamate;
- in data 27/03/2013 la Giunta Provinciale, con deliberazione n° 46, ha integrato le sue riserve rivedendo, a seguito di integrazione geologica, il parere negativo in precedenza espresso circa la ripermimetrazione di un ambito a pericolosità geomorfologica di un'area sita in località Monte Ugone - via Provinciale Sud, così come cartografato nella tavola 9b del P.S.C. vigente, con le motivazioni di cui alla già richiamata deliberazione provinciale;
- in data 17/04/2012 il Servizio AUSL/ARPA di Rimini, con atto n° 1441/11, ha espresso le proprie valutazioni in merito al POC adottato inclusivo dei PUA denominati "Polo funzionale golfistico" e "APNI 7b", ai sensi dell'art. 19 lett. h) della LR 19/1982;
- in data 23/07/2012 l'Ufficio Difesa del Suolo della Provincia di Rimini, con atto n° 32460/C1604, ha espresso parere favorevole con prescrizioni relativamente al PUA denominato "APNI 7b";
- in data 16/04/2013 l'Ufficio Difesa del Suolo della Provincia di Rimini, con atto n° 16627/C1604, ha espresso parere favorevole con prescrizioni relativamente al PUA denominato "Polo funzionale golfistico";
- le osservazioni sono state raccolte in apposito **REGISTRO SPECIALE**, numerate progressivamente in relazione alla data di presentazione al Comune di Verucchio; tale Registro speciale riporta anche il numero di Protocollo Generale assegnato, la relativa data, il nome del primo osservante ed il relativo indirizzo;
- sia le osservazioni che le riserve provinciali sono state oggetto di disamina e valutazione da parte della Seconda Commissione Consiliare, che le ha vagliate e discusse nella seduta del 7 marzo 2012 e 18 luglio 2012, redigendo apposito verbale in merito alla trattazione ed alle decisioni assunte;



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

- a seguito delle decisioni assunte è stata redatta una scheda per ognuna delle osservazioni, contenente, oltre alle informazioni già presenti nel citato **REGISTRO SPECIALE**, i seguenti elementi: INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA, CLASSIFICAZIONE PSC, OGGETTO DELLA RICHIESTA, SINTESI DELLA RISPOSTA, NOTE, RISULTATO;
- a seguito delle riserve provinciali sulla VALSAT del P.O.C. adottato, la proprietà dell'ambito denominato Scheda n° 6 PRTV "Ambito Società Adriatica Impianti e Cave" ha provveduto ad emendare la valutazione d'incidenza (VINCA) a suo tempo presentata, recependo i rilievi formulati; tale valutazione d'incidenza (VINCA) è stata quindi oggetto di nuova istruttoria tecnica le cui risultanze sono state recepite ed approvate con delibera di C.C. n° 11 del 15/04/2013.

Evidenziato che con delibera di C.C. n° 48 del 30/07/2012 si è proceduto ad una parziale approvazione del Piano Operativo Comunale limitatamente al solo APNI 7B ed al relativo PUA, al fine di dare attuazione al relativo comparto tenuto conto che per lo stesso risultava già sottoscritto l'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, nonché al contempo approvare tutte le disposizioni di carattere generale ivi comprese le disposizioni modificate in relazione alle riserve della Provincia di Rimini e alle prescrizioni delle riserve della Provincia di Rimini, e delle prescrizioni sulla VAS/Valsat, in modo da dare completezza generale al contenuto normativo e valutativo del P.O.C..

Ritenuto necessario approvare definitivamente il Piano Operativo Comunale al fine di dare piena attuazione agli interventi ivi previsti.

Vista la "Relazione finale per le controdeduzioni" predisposta dal professionista incaricato Arch. Marco Zaoli, in cui si dà risposta puntuale a tutte le riserve e delle prescrizioni della Provincia di Rimini, e si illustrano brevemente le modifiche apportate agli elaborati del POC al fine di adeguarsi a tali riserve e prescrizioni.

Evidenziato che, relativamente al "Polo funzionale golfistico" avente effetto di PUA, le riserve provinciali formulate sia con riferimento agli aspetti urbanistici, che di difesa del suolo, nonché sulla VALSAT, hanno reso necessario apportare le conseguenti modifiche ed integrazioni come di seguito succintamente elencate:

- a) è stata eliminata la previsione di sdemanializzazione della viabilità storica via Molino Bianco che rimarrà quindi riconoscibile e percorribile nei modi disciplinati dall'accordo ex art. 18 – LR 20/2000 che dovrà essere sottoscritto preliminarmente alla stipula della Convenzione;
- b) sono stati aggiunti specifici elaborati per la definizione della pista ciclabile su via Tenuta, e per la localizzazione delle opere di presidio idraulico e tutela quali-quantitativa della risorsa idrica;
- c) sono state riviste e corrette le matrici ambientali allegate alla valutazione d'incidenza (VINCA) precedentemente approvata con delibera di C.C. n° 22 del 04/04/2012; tali matrici



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

sono state stralciate dalla VINCA e opportunamente ricollocate all'interno della VALSAT del P.O.C. per farne parte integrante;

d) è stato integrato l'elaborato "Accordi con i privati stipulati ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000" del P.O.C. adottato, includendovi anche una bozza di accordo che disciplini nel dettaglio le prescrizioni contenute all'art. 87 del PSC, con particolare riferimento a quelle dell'ultimo comma, disciplinando le modalità e le garanzie che dovranno essere preventivamente fornite rispetto all'attuazione degli interventi, dando atto che la prescrizione relativa al riconoscimento del diritto della prelazione in favore dei tesserati in caso di vendita delle residenze, deve essere così modulata:

- prima di addivenire alla vendita a terzi non tesserati dell'impianto golfistico, dovrà essere affisso un "avviso di vendita" sia all'interno dei locali del Golf Club sia all'Albo Pretorio del Comune di Verucchio indicando la unità oggetto di cessione ed il prezzo richiesto;
- tale avviso di vendita dovrà essere pubblicato sull'Albo Pretorio almeno 15 giorni prima della vendita;
- nel caso in cui la vendita dovesse essere perfezionata ad un prezzo inferiore a quello indicato nell'"avviso" quest'ultimo dovrà essere ripetuto;
- in caso di violazione di tale disciplina dovrà essere versata una somma di Euro 25.000,00 al Comune di Verucchio escludendosi ogni diritto a qualsiasi danno o risarcimento da parte dei tesserati dell'impianto golfistico.

Tenuto conto che l'accoglimento o il parziale accoglimento delle osservazioni presentate e delle modifiche necessarie per adeguarsi alle riserve provinciali, ha reso necessario procedere all'adeguamento degli elaborati del P.O.C. che sono stati modificati in diverse parti, e quindi il P.O.C. risulta costituito dai seguenti elaborati, come emendati:

- a) POC\_Testi 01 Documento programmatico per la qualità urbana;  
POC Testi 01R Relazione finale per le controdeduzioni;
- b) i seguenti elaborati normativi/progettuali del POC:
- POC\_Testi 02 Norme tecniche di attuazione;
  - POC\_Testi 02 Allegato A – Ambiti di trasformazione: Schede e grafici in scala 1:5.000 e 1:2.000;
  - POC\_Testi 02 Allegato B – Progetti tutela recupero e valorizzazione - Schede;
  - POC\_Testi 02 Allegato C - Relazione di fattibilità economico-finanziaria - Opere di interesse comunale - Elenco delle aree interessate da vincoli espropriativi;
  - POC\_Tav.01 Quadro delle trasformazioni e degli obiettivi scala 1: 10.000;
  - POC\_Tav.02 Morfologia del tessuto insediativo e rurale in trasformazione scala 1: 5.000;
  - POC\_Tav.03 Tracciati del tessuto insediativo in trasformazione scala 1: 5.000;
  - POC\_Tav.04 Sistema delle dotazioni territoriali e dei collegamenti fruitivi scala 1:5.000;





# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

Vista la Legge Regionale 25 novembre 2002, n° 31;  
Vista la Legge Regionale 19 dicembre 2002, n° 37;  
Vista la Legge Regionale 13 giugno 2008, n° 9;  
Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;  
Vista la Legge Regionale 6 luglio 2009, n° 6;

Visto il parere di regolarità tecnica: **favorevole**, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Urbinati relaziona.

Montanari legge intervento di cui riporta la documentazione che si allega al presente verbale sotto le lettere A e B; chiede maggiori controlli sulle convenzioni stipulate; quindi annuncia voto contrario.

Sebastiani ritiene che il dimensionamento del PSC sia stato eccessivo, conferma di essere contrario all'interramento della Marecchiese e di preferire un unico polo sportivo piuttosto che tanti impianti (tra cui il palazzetto); sottolinea che sono ignorate alcune filosofie come quella di recuperare l'esistente; che, mancando un anno alla fine della legislatura, preferisce per il POC attendere il prossimo mandato.

Urbinati replica a Sebastiani che l'unica osservazione congruente sul POC è quella sul palazzetto ma si tratta di diverse visioni politiche; sul discorso della fine della legislatura il Consiglio comunale non può rinunciare a fare politica; a Montanari risponde che i documenti sono stati messi a disposizione 20 giorni prima; che molti documenti sono stati già approvati in sede di adozione; che è stata posticipata la firma degli accordi pubblico-privato all'approvazione dei PUA per la crisi economica ed edilizia in cui versano gli attori economici.

Bugli, responsabile del settore Urbanistica Edilizia Ambiente, chiarisce che i contenuti degli accordi, anche se non sottoscritti, sono già stati definiti e la loro modifica configura variante al POC.

Con n. 9 voti favorevoli e n. 6 contrari (Coelati Rama, Falsetti, Pazzini, Montanari, Sebastiani, Vargas), resi per alzata di mano;

## DELIBERA

1) Di approvare definitivamente la "RELAZIONE FINALE PER LE CONTRODEDUZIONI – POC\_Testi\_01R" predisposta dall'Arch. Zaoli relativamente alle riserve formulate dalla Provincia di Rimini e dagli altri Enti interessati dal procedimento, nonché alle osservazioni pervenute, approvandola integralmente.



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

2) Di approvare definitivamente ai sensi dell'art. 34 della LR n° 20/2000 il Piano Operativo Comunale P.O.C. costituito dagli elaborati di seguito elencati ed inclusivi della bozza di accordo di pianificazione relativamente al PUA del Polo Golfistico, dichiarandone nel contempo la conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinati:

- a) POC\_Testi 01 Documento programmatico per la qualità urbana;  
POC\_Testi 01R Relazione finale per le controdeduzioni;
- b) i seguenti elaborati normativi/progettuali del POC:
- POC\_Testi 02 Norme tecniche di attuazione;
  - POC\_Testi 02 Allegato A – Ambiti di trasformazione: Schede e grafici in scala 1:5.000 e 1:2.000;
  - POC\_Testi 02 Allegato B – Progetti tutela recupero e valorizzazione - Schede;
  - POC\_Testi 02 Allegato C - Relazione di fattibilità economico-finanziaria - Opere di interesse comunale - Elenco delle aree interessate da vincoli espropriativi;
  - POC\_Tav.01 Quadro delle trasformazioni e degli obiettivi scala 1: 10.000;
  - POC\_Tav.02 Morfologia del tessuto insediativo e rurale in trasformazione scala 1: 5.000;
  - POC\_Tav.03 Tracciati del tessuto insediativo in trasformazione scala 1: 5.000;
  - POC\_Tav.04 Sistema delle dotazioni territoriali e dei collegamenti fruitivi scala 1:5.000;
  - POC\_Tav.05 Sistema fognario e depurativo del POC scala 1: 10.000;
  - POC\_Tav.06 Localizzazione vasche di laminazione scala 1:5.000;
  - PRU\_AR – 1 Comparti 1A, 1B, 1C;
  - PRU\_AR – 2;
- c) i seguenti elaborati di VAS-ValSAT :
- POC\_Testi 03 ValSAT;
  - POC\_Testi 03s ValSAT - Sintesi non tecnica;
  - POC\_Testi 04 Dichiarazione di sintesi VAS;
  - Le VINCA e relativa istruttoria;
- d) i seguenti elaborati normativi/progettuali del POC aventi effetti e valore di PUA:
- PUA\_Polo funzionale impianto golfistico e relativa ValSat/Vinca;
- e) accordi con i privati stipulati ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000;
- f) TAV\_9b\_PSC in modifica e aggiornamento dello studio geologico facente parte del quadro conoscitivo del PSC.

3) Di approvare la stesura digitale degli elaborati documentali e della cartografia originali del P.O.C. come sopra approvato, contenuta nel supporto digitale riproducibile e non modificabile depositato presso ufficio segreteria.



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

4) Di provvedere a trasmettere copia integrale della presente deliberazione e dei suoi elaborati costitutivi in formato digitale alla Provincia di Rimini ed alla Regione Emilia-Romagna, nonché a renderla disponibile presso il Comune per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 34, comma 8 della LR 20/2000, precisando che il P.O.C. entra in vigore ad avvenuta pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna a cura della Regione stessa.

5) Di provvedere a pubblicare sulla stampa locale notizia dell'avvenuta approvazione definitiva del P.O.C., demandando a successiva determina del Responsabile di Area l'assunzione dell'impegno di spesa.

Successivamente;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere;

Con n. 9 voti favorevoli e n. 6 contrari (Coelati Rama, Falsetti, Pazzini, Montanari, Sebastiani, Vargas), resi per alzata di mano;

## DELIBERA

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267.



**COMUNE di VERUCCHIO**  
PROVINCIA DI RIMINI

Veduto, letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente  
Tiziano Anelli

Il Segretario Generale  
Alfonso Pisacane