



Comune di San Giovanni in Marignano

Provincia di Rimini

AREA 4 – PIANIFICAZIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO, S.U.A.P.

\\SRV\SGMVM04\urbanistica\0 Pianificazione Territoriale\RUE\Tavolo tecnico\Seduta 2024-06-11\Verbale seduta del 11-06-2024.docx

Tavolo Tecnico permanente in materia edilizia e urbanistica

VERBALE N. 3 DEL 11/06/2024

Convocazione email del 04/06/2024/2024

Presenti per il Comune di San Giovanni in Marignano:

- Geom. Claudia Cavalli, Geom. Nicola Mastrangelo, Geom. Nico Angelucci, Dott.ssa Maria Teresa Giannini

Presenti per gli Ordini/Collegi professionali:

- Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati: Geom. Claudia Vescovi
- Ordine degli Ingegneri: Ing. Francesco Delbaldo
- Ordine degli Architetti: Arch. Enrico Perazzini
- Ordine dei Periti Industriali: P.I. Gilberto Leardini

Assente giustificato il rappresentante dell'Ordine dei Geologi: Geol. Antonello Livi

I componenti del Tavolo Tecnico prendono in esame il quesito n. 1/2024 pervenuto in data 04/06/2024. Nello specifico il quesito si riferisce agli Artt. 2.2.45 "DTS2 – Impianti tecnologici" e 1.2.6.3 "Categoria 3. USI "c" – Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili" con particolare riferimento all'uso "c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali".

Relaziona in merito il Responsabile dell'Area 4, specificando che l'area in questione rappresenta il Comparto D12/Zone per depositi di rottami e materiali edili del PRG, in forza del quale fu approvato un Piano Particolareggiato nel 2002 e successiva variazione nel 2004, anno in cui è stata sottoscritta la convenzione urbanistica.

Le opere di urbanizzazione risultano collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale nell'anno 2010.

Essendo trascorsi molti anni senza che le aree del Piano siano state utilizzate per la dislocazione degli impianti di trattamento rottami sparsi sul territorio comunale, con il RUE l'Amministrazione Comunale ha inteso ampliare la possibilità di insediamento anche ad altre tipologie di attività produttive inserendo la casistica degli usi "c1".

L'Art. 1.2.6.3 stabilisce che, tra gli usi di tipo "c1" siano comprese anche le attività di cui all'uso "c6" "...quando siano collocate in contesti urbani specializzati (zone produttive industriali)".

Occorre, quindi, chiarire se l'ambito in parola possa ritenersi un "contesto urbano specializzato".

Dall'istruttoria svolta dagli uffici, si evince che con deliberazione della Giunta Comunale n. 194 del 07/10/1995 è avvenuta l'Approvazione della nuova delimitazione del centro abitato...", all'interno della quale l'area in questione non risulta perimetrata.

Ciò nonostante la stessa risulta dotata di tutte le urbanizzazioni necessarie, realizzate in forza di convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato D12, debitamente collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale.

Considerata, inoltre, l'adiacenza dell'area in trattazione (ex D12) a quella limitrofa, avente destinazione "AP1 – Produttivo esistente", e la specificità delle funzioni/usi insediabili, è possibile assumere che la stessa presenti carattere di specializzazione.

A riprova di quanto sopra, il PSC perimetra l'intera area (sia la DT2 che l'adiacente AP1) all'interno del medesimo perimetro denominato PRC 02 "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale" con "Funzione caratterizzante produttiva".

I componenti del Tavolo Tecnico prendono atto delle considerazioni su esposte e concordano nel ritenere che l'area in trattazione possa essere considerata un contesto urbano specializzato, all'interno del quale è possibile l'insediamento di tutte le tipologie di attività ricomprese all'interno degli usi "c1", ivi comprese quelle di cui all'uso "c6".

Il Tavolo Tecnico permanente in materia edilizia e urbanistica da mandato agli uffici comunali di procedere con gli adempimenti conseguenti all'espressione di cui sopra.

Si procede con la firma del verbale della seduta del 12/03/2024.

La seduta si conclude alle ore 12.30.

Letto e sottoscritto,

Geom. Claudia Cavalli _____

Geom. Nicola Mastrangelo _____

Geom. Nico Angelucci _____

Dott.ssa Maria Teresa Giannini _____

Geom. Claudia Vescovi _____

Ing. Francesco Delbaldo _____

Arch. Enrico Perazzini _____

P.I. Gilberto Leardini _____