



COMUNE DI RIMINI

Settore / Servizio Direzione Pianificazione e Gestione Terr. cod.
Ufficio _____ cod.

Proposta deliberativa: n. 2815 del 28/3/2013
 Competenza del Consiglio
 Competenza della Giunta
 Con i poteri del Consiglio

Oggetto: **VARIANTE NORMATIVA E CARTOGRAFICA AL VIGENTE PRG RELATIVA ALLA DEFINIZIONE DI NUOVE POTENZIALITÀ EDIFICATORIE E ALL'INTRODUZIONE DI REQUISITI PER PRESTAZIONI AMBIENTALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI, FINALIZZATA AL GOVERNO DELLE TRASFORMAZIONI E ALLA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO NEL PERIODO DI TRANSIZIONE FINO ALL'ENTRATA IN VIGORE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI. ADOZIONE.**

Classifi
Arch
Cat. Classe
Fasc. _____

Urgenze de

Pareri

Consiglio di Quartiere n.1 del _____
 n.2 del _____
 parere favorevole n.3 del _____
 parere contrario n.4 del _____
 n.5 del _____
 n.6 del _____

Commissione consiliare n.1 del _____
 n.2 del _____
 parere favorevole n.3 del _____
 parere contrario n.4 del _____
 n.5 del _____

Collegio Revisori
 parere favorevole del _____
 parere contrario del _____

Collegame
a fini
Ro pre
Ret. s

28/3/2013
[Signature]

VA CONFERITA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

Da adottare con voto palese con voto segreto
Con votazione a maggioranza assoluta a maggioranza qualificata
Da pubblicare per giorni quindici altro _____
Da comunicare a SI NO
(ex art. 166 Dlgs 267/99 e art. 1)

Estensore proposta
LA RESPONSABILE
P.O. Pianificazione Territoriale Infrastrutturale
[Signature]
Arch. Mariarita Buccl

Dirigente
[Signature]
Arch. Alberto Fattori

Responsabile procedim.
[Signature]
Arch. Alberto Fattori

~~Coordinatore Area~~
Tutela
Lavori-P
[Signature]
Avv.

Riferimenti O.d.G.
Consiglio Comunale
n. _____ del _____
n. _____ del _____
Sigla prop. / Codice o.d.g.
_____/_____

Riferimenti O.d.G.
Giunta Comunale
n. _____ del _____
n. _____ del _____
Sigla prop. /
_____/_____

OGGETTO: Variante normativa e cartografica al vigente PRG finalizzata alla definizione di nuove potenzialità edificatorie e all'introduzione di requisiti per prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti per il governo delle trasformazioni e la salvaguardia del territorio nel periodo di transizione fino all'entrata in vigore dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica. - Adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

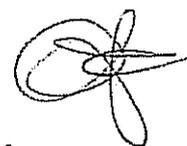
PREMESSO che:

- con deliberazioni di G.P. n. 351 del 03/08/99 e n. 379 del 12/08/99, è stato approvato il vigente P.R.G. del Comune di Rimini;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 13/05/2010 è stato approvato, all'unanimità, il Piano Strategico, denominato: "Piano Strategico di Rimini e del suo territorio";
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 65 e n. 66 del 29/03/2011 sono stati adottati, rispettivamente, il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Rimini;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 04/08/2011 sono state approvate le "Linee programmatiche di mandato del Sindaco per gli anni 2011-2016";

RILEVATO che:

- nelle citate "Linee programmatiche di mandato" particolare rilevanza è stata attribuita alla Pianificazione Strategica, quale strumento per la *governance* di società complesse fondato sulla metodologia dell'approccio integrato ai temi della città;
- il Piano Strategico, frutto della condivisione ed approvato dagli Enti Promotori (Comune di Rimini, Provincia di Rimini, Camera di Commercio e Fondazione CARIM) e da 71 associazioni, raggruppate nel *Forum RiminiVenture*, ha delineato la visione, le strategie, gli obiettivi e le azioni per la Rimini del 2027;
- recentemente, anche la Regione Emilia-Romagna, con propria deliberazione di G.R. n. 1643 del 13/11/2012, ha aderito al "Comitato Promotore del Piano Strategico del Comune di Rimini", allo scopo di partecipare e contribuire all'attuazione del "Piano Strategico di Rimini e del suo territorio";
- il Comune di Rimini, con la citata delibera di approvazione del Piano Strategico, si è anche impegnato a verificare la coerenza dei suoi successivi atti di programmazione con le indicazioni contenute nel medesimo documento;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 13/12/2012, avente ad oggetto: "*Atto di Indirizzo: Masterplan Strategico. Interventi per la realizzazione di una città sostenibile*", con la quale questa Amministrazione, a partire dal suo insediamento e coerentemente con le *Linee di mandato*, ha elaborato un programma di interventi - costruito e condiviso in collaborazione tra tutti i diversi Assessorati e uffici coinvolti -



per l'attuazione degli obiettivi contenuti nelle Linee di mandato del Sindaco e nel Piano Strategico:

RILEVATO che detto Atto di Indirizzo ha messo a sistema gli interventi dell'Amministrazione Comunale, del Piano Strategico e del PSC adottato, aggiornandoli alla situazione attuale di crisi generale, in risposta quindi alle criticità evidenziate in fase di analisi del territorio e del contesto socio-economico, intervenendo con la formulazione di obiettivi generali e specifici nonché con una serie di proposte riguardanti la città esistente ed il forese. Tutto ciò per incrementare ed innovare le dotazioni territoriali ed il sistema infrastrutturale esaltando le peculiarità funzionali delle diverse porzioni del territorio, al fine di disincentivare un'eccessiva diffusione insediativa ed un consumo generalizzato di aree, costituendo una rete di provvedimenti tutti finalizzati ad innalzare la qualità urbana e l'efficienza ambientale. Si è definito pertanto un preciso quadro di riferimento, sulla base di obiettivi ed azioni, inerenti in particolare la riqualificazione del comparto turistico, la ricucitura della città attraverso il potenziamento del sistema del verde, la riqualificazione della città storica, la riqualificazione di aree identitarie e strategiche e la promozione di un nuovo modello di mobilità sostenibile ed innovativa;

VALUTATO che le dinamiche e le complessità che caratterizzano l'attuale contesto sociale, economico e culturale europeo impongono che le strategie di sviluppo dei territori vengano attentamente delineate ed ampiamente condivise, al fine di definire obiettivi ed azioni da conseguire attraverso i diversi strumenti operativi e quindi anche attraverso gli atti di pianificazione a livello locale;

CONSIDERATO che nell'attuale situazione di crisi, accentuatasi in questi anni, è più che mai necessario promuovere una nuova diversa fase di crescita sostenibile, dove alla luce del ruolo delle città, divenute il motore primario dello sviluppo, si individuino azioni strategiche che coniughino l'evoluzione del capitale insediativo-infrastrutturale con gli obiettivi di un ordinato sviluppo del territorio, migliori livelli di salubrità e vivibilità del sistema urbano, alti livelli di accessibilità, basso consumo di risorse ed energia, valorizzazione e riqualificazione del patrimonio culturale ed ambientale;

DATO ATTO che la nuova strumentazione urbanistica del Comune di Rimini si trova in regime di salvaguardia, stante l'attuale adozione del PSC e del RUE, come sopra richiamati, mentre il PRG può trovare attuazione per le previsioni compatibili con detti nuovi strumenti;

CONSIDERATO che, nelle premesse della delibera di C.C. n. 77 del 13/12/2012 di approvazione del Masterplan Strategico, viene dato atto che gli strumenti urbanistici dovranno conformarsi agli obiettivi in esso contenuti per consentirne l'attuazione;

RILEVATO che, nell'atto sopra citato, al punto 6) del deliberato viene dato indirizzo "...al Sindaco ed alla Giunta Comunale, affinché tutti gli interventi attualmente agli atti dell'Amministrazione Comunale, ma non ancora conclusi e quelli che perverranno in prosieguo, vengano conseguentemente ed opportunamente valutati, e quindi definiti, rispetto alla loro coerenza con gli obiettivi generali e specifici nonché alla metodologia progettuale individuati col presente atto, che hanno una rilevanza strategica e funzionale sul territorio...";

CONSIDERATO che il tema della qualità e della tutela dell'ambiente rientrano pienamente nelle competenze affidate per legge alle Amministrazioni locali, per attuare il quale il Comune di Rimini ha approvato il "Piano Generale del Sistema Fognario" con deliberazione di C.C. n. 27 del 16/02/2006 quale strumento di pianificazione territoriale e delle infrastrutture idrauliche, definendo un programma di interventi riguardante la rete fognaria ed il reticolo idrografico minore, come quello consortile, con l'obiettivo di massimizzare la redditività degli investimenti in un'ottica di risanamento globale del territorio e contenimento dei rischi di natura idraulica;

RILEVATO che nel corso dell'estate 2011, a seguito di particolari eventi atmosferici sono stati causati danni a persone e cose in alcune zone di particolare importanza, e che questa A.C., appena insediatasi, ha stabilito di intervenire tempestivamente e con la massima decisione nell'affrontare le problematiche della rete fognaria della Città che da anni rappresentano una forte criticità per la collettività e un grave pregiudizio per la tutela dell'ambiente e della salvaguardia delle acque del mare, anche a causa di un progressivo quanto sostenuto sviluppo edilizio, procedendo quindi all'approvazione di un "*Piano di interventi prioritari per la salvaguardia della balneazione*" con Deliberazione di C.C. n. 129 del 15/12/2011, alla quale ha fatto anche seguito l'approvazione del "Progetto Preliminare del 1^a, 2^a e 3^a stralcio per la realizzazione della dorsale sud e interventi strutturali", approvato con Deliberazione di G.C. n. 167 del 21/06/2012;

CONSIDERATO specificatamente, che nella particolare connotazione della realtà turistica locale, lo sviluppo della qualità urbana nonché l'attenzione alla valorizzazione del paesaggio e del mare costituiscono, oltre che caratteri intrinseci, anche fattori di impulso del motore socio-economico;

RILEVATO che l'art. 2 della L.R. 20/00 "Funzioni ed obiettivi della pianificazione" impone che la pianificazione urbanistica si unifichi a principi quali: promozione di un ordinato sviluppo del territorio, compatibilità dei processi di trasformazione con la sicurezza, l'integrità fisica e con l'identità culturale, miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti urbani, riduzione della pressione di tali insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, riduzione e mitigazione degli impatti, incentivazione del miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, utilizzo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti o dalla loro riorganizzazione e riqualificazione; obiettivi raggiungibili anche attraverso la riduzione del carico antropico ed urbanistico;

RILEVATO inoltre che l'art. 6 della L.R. 20/00 "Effetti della pianificazione", oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, affida alla pianificazione territoriale e urbanistica anche l'obbligo di accertare i propri limiti sulla base di vincoli derivanti da uno specifico interesse pubblico in relazione alle caratteristiche geo-morfologiche del territorio e stabiliti da specifiche normative a difesa della natura e del suolo in rapporto alla presenza di fattori di rischio ambientale, a causa della vulnerabilità delle risorse naturali;

TENUTO CONTO quindi, che al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, la pianificazione urbanistica può subordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione di opere volte alla mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti o connesse con la mobilità, o di attrezzature e spazi collettivi, o di dotazioni ecologiche e ambientali;

RILEVATO che l'intero Titolo 10 denominato "*Disposizioni riguardo alla sostenibilità degli insediamenti*" del vigente P.T.C.P. detta direttive ed indirizzi generali in merito ai requisiti da garantire per la sostenibilità dei nuovi insediamenti, precisando che per i Comuni non dotati dei nuovi strumenti urbanistici, relativamente alle previsioni edificatorie vigenti nel PRG, le verifiche di assoggettabilità debbano essere fatte in sede di approvazione del piano attuativo;

VISTA la Legge n. 10/2013 denominata "*Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani*" che in particolare all'art. 6 affida all'iniziativa dei Comuni la promozione dell'incremento degli spazi verdi urbani, di cinture verdi, adottando misure volte a favorire il risparmio e l'efficienza energetica, favorendo nel contempo una regolare

raccolta delle acque piovane, con riferimento alle nuove edificazioni tramite la riduzione dell'impatto edilizio;

PRESO ATTO che recentemente sono state sottoposte alla valutazione del Consiglio Comunale o della Giunta Comunale, in ragione delle diverse competenze, alcune proposte deliberative attinenti l'approvazione di Piani Particolareggiati di iniziativa privata, taluni anche in variante al vigente PRG e che ulteriori progetti di Piani Particolareggiati sono agli atti degli uffici competenti e ormai prossimi alla conclusione dell'iter istruttorio e di raccolta dei necessari pareri e N.O., così come risulta in dettaglio dalla nota dell'Arch. Daniele Fabbri, Dirigente del Sett. Pianificazione Urbanistica Attuativa, prot. N. 20748 del 01/02/2013;

RITENUTO conseguentemente necessario esaminare, in tale attuale contesto, il combinato disposto delle specifiche norme del P.R.G. vigente e del PSC-RUE adottati, in relazione alla possibilità di approvazione dei Piani Particolareggiati derivanti dall'attuazione del vigente PRG (come del resto già avvenuto per taluni di essi in forza di quanto citato) con la conseguenza di compromettere o rendere più gravosa l'attuazione delle previsioni dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica, in doverosa osservanza ai disposti dell'art. 12 della L.R. 20/00 e s.m.i.;

VALUTATO che lo scenario sopra descritto comporta il concreto rischio che l'approvazione di detti Piani Particolareggiati possa compromettere l'attuazione delle previsioni dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica e svuotare sostanzialmente di contenuto l'applicazione degli innovativi principi (relativi alla perequazione, alla previa verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale, alla realizzazione dell'E.R.S., ecc.) in esso previsti, con la conseguenza inoltre che la capacità edificatoria complessiva del PSC potrebbe risultare sostanzialmente utilizzata ed erosa, anticipatamente, per effetto dell'approvazione dei suddetti piani attuativi;

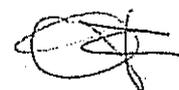
RITENUTO, di conseguenza, nell'intento di governare le trasformazioni del territorio in corso al fine di garantire una migliore qualità e sostenibilità ambientale, così come già predefinita dai nuovi strumenti urbanistici, e negli indirizzi del Masterplan Strategico, che sia opportuno apportare variante al PRG vigente con l'intento di salvaguardare l'uso del territorio e di anticipare fin d'ora l'applicazione di contenuti di qualità altrimenti destinati a diventare pienamente operativi solo con l'approvazione del PSC, garantendo in particolare:

- l'introduzione di opportuni criteri di verifica della sostenibilità ambientale dei nuovi insediamenti in programma, rispetto a tematiche quali, fra gli altri, la sicurezza geotecnica e sismica, l'efficienza energetica, l'adeguato smaltimento e depurazione delle acque, la mobilità sostenibile;
- il contenimento delle capacità edificatorie dei Piani Attuativi approvabili in questa fase ridimensionando e omogeneizzando gli indici di edificabilità territoriale in applicazione dei criteri di perequazione urbanistica già identificati nel PSC;

CONSIDERATO pertanto di recepire nelle NTA dello strumento urbanistico vigente tali contenuti, introducendo nell'articolato gli artt. 10 *quater* e 10 *quinqüies*, ed integrando gli attuali artt. 3 e 4;

RITENUTO opportuno rappresentare sulle nuove tavole 8.1 e 8.2, in scala 1:10.000, la capacità edificatoria delle schede e delle zone soggette a piano urbanistico preventivo non ancora attuate, con esclusione di quelle comunque inattuabili perché coinvolte dalla salvaguardia del PSC in quanto:

- ricadono nelle aree assoggettate al Piano Particolareggiato dell'Arenile;
- ricadono totalmente nel territorio rurale individuato nel PSC;
- ricadono totalmente nelle aree soggette a tutela di cui al titolo II del PSC;



RITENUTO, in particolare, che sono escluse dalle disposizioni della variante in oggetto le aree interessate da convenzioni già sottoscritte;

CONSIDERATO che l'art. 41, comma 2 lettera b) della L.R. 20/00 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e loro modificazioni", consente ai Comuni "fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC" di predisporre varianti specifiche al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e che analoga possibilità è prevista dal combinato disposto degli artt. 41 comma 4 bis della L.R. 20/00, e 64 comma 2 della L.R. 6/09 "...nel corso dell'elaborazione degli strumenti urbanistici comunali...", nel chiaro intento di dotare i comuni di uno strumento che consenta loro di meglio governare il processo di transizione tra i vecchi e i nuovi strumenti;

CONSIDERATO che, a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs n. 152/06 s.m.i. è necessario sottoporre a Verifica di Assoggettabilità o a Valutazione Ambientale Strategica i piani e i programmi per valutarne eventuali effetti significativi sull'ambiente, è stato redatto, dalla Direzione Infrastrutture, Mobilità e Ambiente, il "Rapporto Preliminare" (All. D), che sarà sottoposto successivamente all'adozione della presente variante, al parere delle Autorità competenti in materia ambientale, le quali comunicheranno le risultanze della loro valutazione direttamente alla Provincia di Rimini, quale Autorità competente;

VISTA la relazione redatta dal Direttore della Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale, prot. n. 57099 del 28/03/2013, in ordine all'illustrazione della delibera e all'espressione del parere di cui all'art. 49 della legge 267/2000, quale parte integrante del presente atto deliberativo (All. A);

DATO ATTO che la proposta di cui trattasi comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria in quanto l'adozione del presente provvedimento implica, sotto il profilo finanziario, un possibile minore introito da IMU relativamente ai Piani Particolareggiati presi in considerazione di cui all'atto in oggetto, stimato in € 400.000 circa per il 2013 e per gli anni a venire, in costanza di aliquota attuale, così come dichiarato dal Servizio Tributi con propria nota prot. n. 56977 del 28/03/2013. Per quanto attiene, invece, ai possibili minori introiti da oneri concessori, da valutare in relazione alla diminuita capacità edificatoria dei singoli piani particolareggiati, che saranno presi considerazione, non è al momento possibile effettuare una stima legata appunto alle richieste concessorie e tenuto conto peraltro che gli oneri sono contabilizzati a bilancio "per cassa" per cui saranno contestualmente aggiornate le stime di gettito, ma non vi sono minor introiti da coprire;

DATO ATTO pertanto del parere in ordine alla regolarità contabile, rilasciato in data dal Responsabile della Direzione Risorse Finanziarie, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/00 e s.m.i. come modificato dal D.L. n. 174 del 10/10/2012;

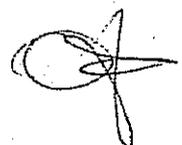
ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del "Regolamento sui controlli interni", adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 24/01/2013;

VISTO il parere espresso in data dalla III^a Commissione Consiliare permanente denominata: "Territorio, Ambiente e Mobilità";

ATTESA l'urgenza del provvedimento, stanti le motivazioni illustrate in premessa;

VISTA la L.R. n. 47 del 7 dicembre 1978 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 e s.m.i.;



VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.;

CON VOTI.....

DELIBERA

1. di adottare, per le motivazioni meglio descritte in premessa e da intendersi quivi integralmente richiamate, ai sensi dell'art. 15, IV comma lett. c) e d) della L.R. n. 47/8 e s.m.i., applicabile in forza dell'art. 41, II comma lett. b) della L.R. n. 20/00 e s.m.i., la variante normativa e cartografica al vigente PRG finalizzata all'introduzione di requisiti per prestazioni ambientali e alla definizione di nuove potenzialità edificatorie dei nuovi insediamenti, per il governo delle trasformazioni e la salvaguardia del territorio nel periodo di transizione fino all'entrata in vigore dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica, così come risulta descritta nella relazione tecnica allegata (All. A), nello stralcio delle N.T.A. del P.R.G. vigente (All. B), nella cartografia tav. 8.1 e 8.2 (All. C), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
2. di dare atto che gli elaborati normativi e cartografici di variante al PRG, a seguito dell'adozione del presente atto, saranno posti in pubblicazione ai sensi di legge (art. 15 della L.R. n. 47/78 e s.m.i.) e sugli stessi saranno ammissibili le sole osservazioni che riguardano le parti oggetto di variante;
3. di dare atto che, in particolare, sono escluse dalle disposizioni della variante in oggetto, le aree interessate da convenzioni già sottoscritte;
4. di dare atto che il Rapporto Preliminare (All. D) di verifica di assoggettabilità e VAS, che costituisce parte integrante del presente atto, sarà sottoposto al parere delle Autorità competenti in materia, le quali comunicheranno le risultanze della loro valutazione direttamente alla Provincia di Rimini, quale Autorità competente;
5. di partecipare la presente delibera al Sett. Pianificazione Urbanistica Attuativa, al S.U.A.P., al S.U.E. ed al Sett. Tributi ed Economato, per gli aspetti di rispettiva competenza e per opportuna conoscenza;
6. di dare atto che la cartografia della presente variante è stata disegnata utilizzando il software AutoCAD Map 3D versione 2010;
7. di dare atto che ai sensi dell'art 49 del D.Lgs n. 267/00 come modificato dal D.L. n. 174/12, il presente provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria in quanto l'adozione del presente provvedimento implica, sotto il profilo finanziario, un possibile minore introito da IMU relativamente ai Piani Particolareggiati presi in considerazione, stimato in € 400.000 circa per il 2013 e per gli anni a venire, in costanza di aliquota attuale, così come dichiarato dal Servizio Tributi con propria nota prot. n. 56977 del 28/03/2013. Per quanto attiene, invece, ai possibili minori introiti da oneri concessori, da valutare in relazione alla diminuita capacità edificatoria dei singoli piani particolareggiati, che saranno presi considerazione, non è al momento possibile effettuare una stima legata appunto alle richieste concessorie e tenuto conto peraltro che gli oneri sono contabilizzati a bilancio "per cassa" per cui saranno contestualmente aggiornate le stime di gettito, ma non vi sono minor introiti da coprire;
8. di dare atto che, ai sensi dell'art 49 del D.Lgs n. 267/00 come modificato dal D.L. n. 174/12, è stato espresso il parere di regolarità tecnica, con nota prot. n. 57099 del 28/03/2013, dall'Arch. Alberto Fattori, Direttore della Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale (All. A) parte integrante e sostanziale del presente atto ed il parere di regolarità contabile come enunciato in premessa;



9. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Alberto Fattori, Direttore della Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

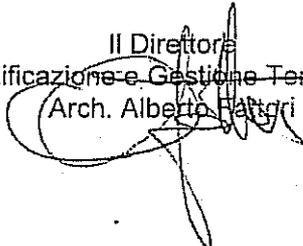
stante l'urgenza di procedere in tempi brevi al completamento dell'iter di approvazione del provvedimento in oggetto, per le motivazioni espresse nelle premesse,

CON VOTI.....

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

Il Direttore
Pianificazione e Gestione Territoriale
Arch. Alberto Fattori





Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale
IL DIRETTORE

Via Rosaspina, 21 - 47900 Rimini
tel. 0541 704691 - fax 0541 704694
www.comune.rimini.it
e-mail: alberto.fattori@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

AII. A

Prot. N. 57099
Rimini, li 28 marzo 2013

OGGETTO: Proposta deliberativa di C.C. n° 2877587 del 28/03/2013 avente ad oggetto
"Variante normativa e cartografica al vigente PRG relativa alla definizione di nuove potenzialità edificatorie e all'introduzione di requisiti per prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti finalizzata al governo delle trasformazioni e alla salvaguardia del territorio, nel tempo di transizione fino all'entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici comunali. Adozione".

1. Relazione illustrativa;
2. Relazione sul parere di regolarità tecnica, di cui all'art. 49 della Legge n° 267/2000.

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

In riferimento alla proposta deliberativa citata in oggetto, lo scrivente Arch. Alberto Fattori, Direttore della Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale, relaziona quanto segue.

L'argomento trattato dalla proposta deliberativa è specificatamente una variante normativa e cartografica del P.R.G. vigente.

Come noto, la pianificazione urbanistica del Comune di Rimini è costituita dal PRG vigente, approvato con deliberazioni della G.P. n° 351/99 e n° 379/99, e dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), rispettivamente adottati con deliberazioni di C.C. n° 65 e 66 del 29/03/2011, ponendosi quindi, attualmente, nel c.d. regime di salvaguardia.

Inoltre si ricorda che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 04/08/2011, sono state approvate le "Linee programmatiche di mandato del Sindaco per gli anni 2011-2016".

Nelle "Linee programmatiche di mandato" è stata attribuita particolare rilevanza alla Pianificazione Strategica quale strumento per la *governance* di società complesse fondato sulla metodologia dell'approccio integrato ai temi della città e quindi al "Piano Strategico di Rimini e del suo territorio", precedentemente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 13/05/2010.



Con l'atto deliberativo di approvazione del Piano Strategico, il Comune di Rimini si è anche impegnato a verificare la coerenza dei suoi successivi atti di programmazione con le indicazioni contenute nel medesimo documento.

Occorre anche ricordare che, a seguito di particolari eventi atmosferici avvenuti nell'estate del 2011, questa Amministrazione, appena insediatasi, ha stabilito di intervenire tempestivamente nell'affrontare le problematiche della rete fognaria che da anni rappresentano una forte criticità per la collettività e un grave pregiudizio per la tutela dell'ambiente e della salvaguardia delle acque del mare, anche a causa di un progressivo e sostenuto sviluppo edilizio con conseguente consumo di territorio e sua impermeabilizzazione.

Quindi il Consiglio Comunale, con delibera n. 129/11, ha approvato il "*Piano di interventi prioritari per la salvaguardia della balneazione*".

L'A.C. ha poi elaborato un programma di interventi - costruito e condiviso in collaborazione tra tutti i diversi Assessorati e uffici coinvolti - per l'attuazione degli obiettivi contenuti nelle Linee di mandato del Sindaco e nel Piano Strategico denominato "*Atto di Indirizzo: Masterplan Strategico. Interventi per la realizzazione di una città sostenibile*" dove si delinea il progetto di città che l'A.C. propone, che è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 13/12/2012.

Nell'Atto di indirizzo sono messi a sistema gli interventi dell'Amministrazione Comunale, del Piano Strategico e del PSC adottato, aggiornandoli alla situazione attuale in relazione alla crisi generale, in risposta quindi alle criticità evidenziate in fase di analisi del territorio e del contesto socio-economico.

Con tale elaborazione, si è pervenuti alla formulazione di obiettivi generali e specifici nonché ad una serie di proposte riguardanti la città esistente ed il forese, per incrementare ed innovare le dotazioni territoriali ed il sistema infrastrutturale, esaltando le peculiarità funzionali delle diverse porzioni del territorio, al fine di disincentivare un'eccessiva diffusione insediativa ed un consumo generalizzato di aree.

Inoltre si è voluta costituire una rete di provvedimenti tutti finalizzati ad innalzare la qualità urbana e l'efficienza ambientale, definendo pertanto un preciso quadro di riferimento, sulla base di obiettivi ed azioni, inerente in particolare la riqualificazione del comparto turistico, la ricucitura della città attraverso il potenziamento del sistema del verde, la riqualificazione della città storica, la riqualificazione di aree identitarie e strategiche e la promozione di un nuovo modello di mobilità sostenibile ed innovativa.

Nell'attuale situazione di crisi per l'A.C. è divenuto necessario promuovere una crescita sostenibile, individuando azioni strategiche che coniughino lo sviluppo insediativo ed infrastrutturale con gli obiettivi di un ordinato sviluppo del territorio, migliori livelli di salubrità e vivibilità del sistema urbano, alti livelli di accessibilità, basso consumo di risorse ed energia, valorizzazione e riqualificazione del patrimonio culturale ed ambientale.

Lo stesso atto di approvazione del *Masterplan Strategico* stabilisce che gli strumenti urbanistici dovranno conformarsi agli obiettivi programmatici, allo scopo di rendere attuabile quanto in esso contenuto "*..affinchè tutti gli interventi attualmente agli atti dell'Amministrazione Comunale, ma non ancora conclusi e quelli che perverranno in prosieguo, vengano conseguentemente ed opportunamente valutati, e quindi definiti, rispetto alla loro coerenza con gli obiettivi generali e specifici nonché alla metodologia progettuale individuati col presente atto, che hanno una rilevanza strategica e funzionale sul territorio...*".



Si evidenzia inoltre che l'art. 2 della L.R. 20/00 impone che la pianificazione urbanistica promuova l'ordinato sviluppo del territorio, la compatibilità dei processi di trasformazione con la sicurezza, l'integrità fisica e con l'identità culturale, il miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti urbani, la riduzione della pressione di tali insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, la riduzione e mitigazione degli impatti, l'incentivazione del miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, l'utilizzo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti o dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

L'art. 6 della L.R. 20/00, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, affida alla pianificazione territoriale e urbanistica anche l'obbligo di accertare i propri limiti sulla base di vincoli derivanti da uno specifico interesse pubblico in relazione alle caratteristiche geomorfologiche del territorio e stabiliti da specifiche normative a difesa della natura e del suolo in rapporto alla presenza di fattori di rischio ambientale, a causa della vulnerabilità delle risorse naturali.

Lo stesso P.T.C.P. detta direttive ed indirizzi generali in merito ai requisiti da garantire per la sostenibilità dei nuovi insediamenti, precisando che per i Comuni non dotati dei nuovi strumenti urbanistici, relativamente alle previsioni edificatorie vigenti nel PRG, le verifiche di assoggettabilità debbano essere fatte in sede di approvazione del piano attuativo.

Inoltre pare opportuno segnalare che la recente Legge n. 10/2013 denominata "*Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani*", all'art. 6 affida all'iniziativa dei Comuni la promozione dell'incremento degli spazi verdi urbani, di cinture verdi, adottando misure volte a favorire il risparmio e l'efficienza energetica, favorendo nel contempo una regolare raccolta delle acque piovane, e con riferimento alle nuove edificazioni tramite la riduzione dell'impatto edilizio.

Il PSC e il RUE, ancorchè in regime di salvaguardia, contengono già obiettivi di salvaguardia e tutela del territorio, il PRG invece essendo stato approvato nel 1999 non contiene obiettivi di sostenibilità e tutela del territorio, di qualità urbana, di efficienza ambientale come fortemente oggi intesi.

Valutando le previsioni insediative del PRG e del PSC-RUE, anche in relazione alla possibilità di approvare P.P. in itinere, si è evidenziato il rischio di compromettere o rendere più gravosa l'attuazione delle previsioni dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica, con la conseguenza che la capacità edificatoria complessiva del PSC potrebbe risultare, nel breve termine, sostanzialmente già utilizzata e ridotta anticipatamente.

L'A.C., pertanto, ha ritenuto di apportare variante al PRG vigente nell'intento di governare le trasformazioni del territorio ed al fine di garantire una migliore qualità e sostenibilità ambientale, in adeguamento ai nuovi strumenti urbanistici e agli indirizzi del Masterplan Strategico.

La presente variante propone modifiche alle NTA con l'introduzione di due nuovi articoli (10 quater e 10 quinquies), l'integrazione degli articoli 3 e 4 e modifiche alla cartografia con l'inserimento due nuovi elaborati grafici finalizzati all'applicazione delle norme.

In particolare, la norma viene così di seguito descritta:

- all'art. 10 quater, viene inserito il contenimento delle capacità edificatorie ammesse dal PRG per le schede di progetto e per le aree attuabili con piano urbanistico preventivo, ridimensionando e omogeneizzando gli indici di edificabilità territoriale, anche in applicazione dei criteri di perequazione urbanistica, già identificati nel PSC;



- all'art. 10 quinquies, si introducono criteri di verifica della sostenibilità ambientale e territoriale dei nuovi insediamenti in programma, subordinandone l'attuazione anche alla contestuale realizzazione di opere volte alla mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti o connesse con la mobilità;
- all'art. 3, tra gli elaborati prescrittivi sono inserite le nuove tavole 8.1 e 8.2, denominate "Classificazione delle aree trasformabili e delle relative capacità edificatorie";
- all'art. 4, è introdotto un comma per precisare che le tavole 8.1, 8.2 e l'art. 10 *quater*, prevalgono sia sulle NTA che sulle schede di progetto.

Nell'art. 10 *quater* è quindi rappresentata una tabella che prevede i nuovi indici di utilizzazione territoriale (UT), che prevalgono su quelli attualmente indicati dalle norme di PRG per le aree soggette a pianificazione attuativa.

Questi indici sono stati determinati utilizzando i *Diritti Edificatori* (DE) previsti dal PSC sulle aree che possono essere oggetto di trasformazioni urbanistiche, rapportati ai parametri contenuti nel PRG.

Si è anche proceduto ad adeguare gli indici, secondo le diverse casistiche, alle esigenze di assicurare la quota del 20% di ERS, in adempimento all'art. A-6 ter L.R. 20/00.

Pertanto, il DE indicato nella tabella di cui all'art. 4.4 del PSC, è stato sostanzialmente convertito nel PRG come segue:

- A) per le destinazioni non residenziali, considerando il rapporto tra SC e SU pari a 1:

$$DE = UT$$

- B) per le destinazioni non residenziali (ricadenti in Ambito ASP-N da PSC):

$$DE \times 3 = UT$$

- C) per le aree a destinazione residenziale:

$$DE \times 1,2 / 1,3 = UT$$

Nota: si è utilizzato il parametro di conversione indicato dal PSC: 1,3 mq SC = 1 mq SU.

- D) per le aree a destinazione non residenziali:

$$DE / 1,3 = UT$$

- E) per le aree a destinazione non residenziali:

$$DE \times 2,5 = UT$$

La capacità edificatoria di un'area soggetta a piano urbanistico preventivo verrà quindi determinata applicando l'indice stabilito dalla nuova tabella, in rapporto alle aree localizzate nelle tavole 8.1 e 8.2, della Serie 8.

Rilevato anche che il PSC prevede riduzioni pari al 50% del DE in presenza dei seguenti vincoli:

- fasce di rispetto dei depuratori,
- fasce di rispetto cimiteriale,
- zone A, B e C del vincolo di rispetto aeroportuale,
- zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua,
- aree boscate ovvero interessate da parchi e giardini di pregio,
- zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale,
- aree di concentrazione di materiali archeologici,

conseguentemente, la presente variante recepisce e traduce tali riduzioni e vincoli nella tabella e nella cartografia elaborata.



Si precisa che sono state escluse dalla rappresentazione cartografica tutte quelle schede o aree soggette a piano urbanistico preventivo del PRG che risultano comunque inattuabili poichè coinvolte dalle norme di salvaguardia del PSC, in quanto:

- ricadono nelle aree assoggettate al Piano Particolareggiato dell'Arenile;
- ricadono totalmente nel territorio rurale individuato nel PSC;
- ricadono totalmente nelle aree soggette a tutela, di cui al titolo II del PSC.

Si precisa che sono state escluse dalle disposizioni della presente variante, anche le schede interessate da convenzioni già sottoscritte.

Ai fini della possibilità di apportare varianti al PRG, si evidenzia che l'art. 41, comma 2 lettera b) della L.R. 20/00 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e loro modificazioni", consente ai Comuni "fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC" di predisporre varianti specifiche al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e che analoga possibilità prevede il combinato disposto degli artt. 41, comma 4 bis della L.R. n. 20/00 e 64, comma 2 della L.R. n. 6/09, "nel corso della elaborazione degli strumenti urbanistici comunali", con lo scopo di dotare i Comuni di uno strumento che consenta loro di governare al meglio il processo di transizione tra i vecchi e i nuovi strumenti.

Anche la Circolare Regionale del 2010 sulla L.R. 20/00, inviata con nota della Regione prot. n. PG/2010/23900 del 01/02/2010, afferma nel paragrafo 3.6.1 che "il PRG, di conseguenza, può essere suscettibile di immediata attuazione per quelle previsioni che risultino conformi alle previsioni del PSC e del RUE appena richiamate e a condizione che siano già presenti le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale fissate da detti piani per gli ambiti interessati dalle trasformazioni e che sia prevista e disciplinata dal piano attuativo la contemporanea realizzazione e attivazione dell'insieme delle dotazioni territoriali ed infrastrutture per la mobilità, richieste dai medesimi piani generali per gli ambiti di riferimento in quanto connesse agli interventi di trasformazione ammissibili".

Pertanto, la presente variante è approvabile ai sensi dell'art. 15, IV comma lett. c) e d) della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, applicabile in forza dell'art. 41 II° comma lett. b) della L.R. n. 20/2000.

La variante non comporta modifiche al Piano Acustico, approvato con Del. di C.C. n. 73 del 04/04/2006.

La variante, a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs 03/04/2006 n.152 e s.m.i., è da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità o a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e pertanto è stato elaborato, dalla Direzione Infrastrutture Mobilità e Ambiente - Ufficio Valutazioni e Tutela Ambientali, il Rapporto Preliminare allegato alla proposta deliberativa.



2. RELAZIONE SUL PARERE DI REGOLARITA' TECNICA, di cui all'art. 49 della Legge n° 267/2000.

Sulla base dell'illustrazione delle finalità e dei contenuti della proposta deliberativa in oggetto, rilevati i requisiti dell'urgenza e le motivazioni di interesse pubblico, il provvedimento risulta legittimo dal punto di vista della procedura tecnico-amministrativa elaborata.

Si ritiene in sintesi, che la proposta deliberativa:

- presenti i requisiti richiesti dalla Legge e dalla giurisprudenza;
- non modifica il PSC adottato, affiancandogli per contro una tutela (di salvaguardia) da parte del PRG;
- sia conforme allo stesso PSC e ne anticipa l'effettività;
- sia un atto di pianificazione generale;
- sia in linea con la volontà prefigurata dalla Legge di dotare i Comuni di uno strumento che consenta una sorta di transizione "pilotata" tra i due strumenti di pianificazione;
- quale variante al PRG, ammissibile ex art. 15 della L.R. n. 47/8, può essere immediatamente adottata ed efficace, anche perché i suoi effetti sul territorio sono indubbiamente migliorativi.

Tuttavia, nel merito della proposta deliberativa, si ritiene utile introdurre alcuni accenni di natura prettamente giuridica, allo scopo di fornire utili elementi di riflessione.

Va evidenziata la concreta possibilità che l'assunzione del provvedimento in esame determini una decisa opposizione da parte dei privati – con conseguenti contenziosi per richieste di risarcimento di danni personali, prevedibilmente sulla scorta anche di asserito "legittimo affidamento" in considerazione del prolungato iter istruttorio dei piani attuativi.

D'altro canto, è doveroso segnalare che la giurisprudenza costante si esprime riscontrando "aspettativa qualificata" solo nei casi di piani attuativi approvati e convenzionati.

L'atto deliberativo, anche per quanto rilevato, dovrà essere oggetto di adeguata valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale nell'esercizio del proprio potere pianificatorio di esclusiva competenza, connotato da ampi margini di discrezionalità politico-amministrativa, sotto il profilo di una congrua e puntuale motivazione riguardo alla ponderazione degli interessi coinvolti ed in particolare al perseguimento dell'interesse pubblico prevalente finalizzato alla tutela dell'ambiente ed al corretto ed armonico utilizzo del territorio.

IL DIRETTORE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Fattori



COMUNE DI RIMINI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Approvate con modificazioni con delibere di Giunta Provinciale n. 351/99 e 379/99

PROGETTISTI: Prof. Arch. Leonardo Benevolo
STUDIO ARCH. BENEVOLO
Leonardo Benevolo - Alessandro Benevolo - Luigi Benevolo
in collaborazione con: Arch. Stefano Piccioli

VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RELATIVA ALLA DEFINIZIONE DI NUOVE POTENZIALITÀ EDIFICATORIE E ALL'INTRODUZIONE DI REQUISITI PER PRESTAZIONI AMBIENTALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI, FINALIZZATA AL GOVERNO DELLE TRASFORMAZIONI E ALLA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO NEL PERIODO DI TRANSIZIONE FINO ALL'ENTRATA IN VIGORE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI.

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. ___ del _____
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. ___ del _____

Gruppo di Progettazione:

Arch. Alberto Fattori
Arch. Mariarita Bucci
D.ssa Roberta Carlini
Arch. Lorenzo Turchi
Arch. Stefania Bassi
Arch. Emanuela Donati
Geom. Daniela Delvecchio
Arch. Maria Corvino
D.ssa Paola Bartolucci
Geom. Gabriele Ghelfi

IL DIRETTORE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Fattori

L'ASSESSORE AL TERRITORIO
Roberto Biagini

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
Donatella Turci

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Laura Chiodarelli

N.B. Il testo in neretto indica le modifiche introdotte con la variante

...omissis

ART. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PRG

Il PRG è costituito, oltre che dalle presenti NTA, dagli elaborati di cui ai successivi commi.

Sono elaborati illustrativi, descrittivi, ricognitivi, di sintesi o propositivi:

- la Relazione Illustrativa, con i suoi allegati;
- la tavola 1: sintesi schematica delle previsioni di PRG (scala 1:25.000);
- la tavola 5.6: ricognizione dei vincoli posti, a norma della legge n. 1089/1939, su edifici posti in zona A (scala 1:2.000);
- 13 tavole numerate da 0 a 12, più una tabella, contenenti l'individuazione delle modifiche grafiche al Piano Territoriale Paesistico Regionale ai sensi dell'art. 1 della legge regionale n. 31/1993 (scala 1:5.000)
- le tavole, l'elenco e la verifica della dotazione di aree a standard e a servizio.
- l'indagine geologica, e le relative cartografie e relazione descrittiva delle metodologie di analisi e proposte di pianificazione;

Sono elaborati prescrittivi, oltre alle presenti NTA:

- le tavole 2 (22 tavole numerate da 2.0 a 2.21): ricognizione dei vincoli in atto sul territorio comunale (scala 1:5.000);
- le tavole 2A (21 tavole numerate da 2A.1 a 2A.21): ricognizione delle tutele ambientali, storiche, e panoramiche (scala 1:5000). In caso di contrasto con le tavole dell'"Integrazione Supporto Geologico-Geomorfologia" prevalgono gli elaborati della serie 2A;
- le tavole 3 (22 tavole numerate da 3.0 a 3.21): utilizzazione del suolo, zonizzazione (scala 1:5.000);
- le tavole 4 (9 tavole numerate da 4.0 a 4.8): prescrizioni speciali per la fascia turistica (scala 1:2.000);
- le tavole 5 (10 tavole numerate da 5.1a a 5.5b): prescrizioni speciali per la zona A1 (scala 1:1.000);
- le schede di progetto (da 1.1 a 21.1), con riferimento alle tavole 3; da 4.1.1 a 4.8.7, con riferimento alle tavole 4) allegate alle presenti NTA;
- L'"integrazione supporto geologico" limitatamente alla Relazione generale, con le relative tavole nn. 1, 2, 5, 6, 9 e 14 e agli elaborati "Schede di edificabilità" e "Aree di approfondimento di indagine", contenenti le prescrizioni e le modalità operative preordinate alla edificabilità dei nuovi insediamenti.
- le tavole 6 (21 tavole numerate da 6.1 a 6.21), contenenti la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi del terzo comma dell'art. 13 della legge regionale n. 47/1978 (scala 1:5.000);
- le tavole 8 (2 tavole numerate da 8.1 a 8.2): "Classificazione delle aree trasformabili e delle relative capacità edificatorie" (scala 1:10.000).

ART. 4 - EVENTUALI DIFFORMITA' O CONTRASTI TRA ELABORATI DI PRG, OVVERO TRA PRG E REGOLAMENTO EDILIZIO

In caso di difformità o contrasti tra più elaborati grafici del PRG, prevalgono gli elaborati prescrittivi e -tra questi- gli elaborati a scala di maggior dettaglio. Le schede di progetto allegate alle presenti NTA prevalgono sugli elaborati grafici; altrettanto vale per le presenti NTA che prevalgono su detti elaborati, ma non sulle schede di progetto.

Le tavole 8.1 8.2 e l'art. 10 quater, prevalgono sia sulle presenti NTA che sulle schede di progetto.

Sulle norme di qualsiasi tipo prevalgono comunque i vincoli di cui all'art. 9 bis.

Ove sussista contrasto tra il Regolamento Edilizio ed il PRG, prevalgono le descrizioni e le disposizioni di quest'ultimo.

Le indicazioni delle tavole di zonizzazione valgono solo nell'ambito dei rispettivi perimetri.

...omissis

ART. 10 Quater - AREE TRASFORMABILI E POTENZIALITA' EDIFICATORIE

La capacità edificatoria delle aree soggette a strumento attuativo, individuate nelle tav. 8.1 e 8.2, è determinata mediante l'applicazione del valore dell'indice Ut, in relazione al tipo di area distinta in legenda nelle menzionate tav. 8.1 e 8.2 corrispondente alla prima colonna, ed in rapporto alla classificazione in lettere (coerente con le zonizzazioni/destinazioni) di cui alle colonne successive, secondo la tabella sotto riportata.

L'esatta entità della capacità edificatoria complessiva sarà quindi determinata dal prodotto della St, risultante dal piano attuativo, per l'indice Ut come sopra individuato; essa prevale su quanto indicato nelle singole schede e nelle norme di zona che prevedono interventi urbanistici preventivi.

I criteri di cui sopra dovranno applicarsi anche nei casi in cui sussistano più CE nell'ambito dello stesso intervento unitario.

La tabella di cui sotto riporta inoltre i corrispondenti indici ridotti, da individuarsi con i medesimi criteri già descritti, da applicare sulle superfici interessate da vincoli e distinte con diversa colorazione all'interno del perimetro di Piano.

	Non Residenziali				Residenziali
	A	B	D	E	C
	Ut	Ut	Ut	Ut	Ut
CE 1.1	0,21	0,45	0,16		0,19
CE 1.1 a	0,105	0,315	0,080		0,095
CE 1.2	0,30	0,45	0,23		0,28
CE 1.2 a	0,150	0,450	0,115		0,140
CE 1.3	0,12	0,36	0,09		0,11
CE 1.3 a	0,060	0,180	0,045		0,055
CE 1.4	0,20	0,45	0,15		0,18
CE 1.4 a	0,100	0,300	0,075		0,090
CE 2.1	0,10	0,30	0,08	0,25	0,09
CE 2.1 a	0,050	0,150	0,040		0,045

Nei P.P. che prevedono molteplici destinazioni d'uso, la Su complessiva derivante dall'applicazione della tabella suindicata, dovrà essere ripartita secondo le medesime proporzioni previste per le quantità riportate nelle rispettive schede di progetto o nelle norme di zona, fermo restando che potranno essere realizzate solamente le quantità di superficie a destinazione ammessa anche dal PSC.

Nei P.P. a destinazione residenziale, sulla base di specifiche clausole convenzionali in applicazione dell'art. A-6 Ter della LR n. 20/00, una quota pari al 20% della capacità edificatoria complessiva, calcolata come sopra, dovrà essere riservata ad interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).

Nei P.P. a destinazione non residenziale, sulla base di specifiche clausole convenzionali in applicazione dell'art. A-6 Ter della L.R. n. 20/00, dovrà essere previsto un contributo economico finalizzato alla realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).

Nei P.P. a destinazione parzialmente residenziale, la quota di ERS dovrà essere realizzata e monetizzata, secondo i medesimi criteri sopra descritti, proporzionalmente alle corrispondenti superfici residenziali e non residenziali.

L'attuazione delle schede sarà disciplinata secondo quanto prescritto al comma 5 dell'art. 10 bis.

L'attuazione dell'ERS verrà disciplinata con specifico regolamento.

ART. 10 *Quinquies* - PRESTAZIONI AMBIENTALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI

In tutte le zone e le aree attuabili tramite Piani Urbanistici Preventivi, gli interventi dovranno assicurare le prestazioni di cui ai punti seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti.

A tal fine, la strumentazione attuativa, dovrà essere accompagnata da studi ed analisi delle condizioni ambientali con conseguenti proposte progettuali secondo i punti successivi.

In sede di elaborazione della pianificazione attuativa, dovrà essere preventivamente verificato che le condizioni dettate nei punti seguenti possano essere rispettate prevedendo, se necessario, il coordinamento temporale fra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da eseguirsi dagli Enti pubblici o dalle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.

Analisi del sito.

La progettazione dei Piani Urbanistici Preventivi dovrà essere preceduta da una esauriente caratterizzazione del sito oggetto di intervento per quanto riguarda gli agenti fisici.

A tal fine andrà redatta una relazione descrittiva del sito contenente:

- localizzazione geografica dell'area di intervento;
- clima igrotermico: dati climatici, intensità e stagionalità delle precipitazioni; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;

- caratteristiche fisiche del sito: pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, caratteristiche idrogeologiche, ecc.;
- contesto del sito: edifici e strutture adiacenti (caratteristiche tipologiche, densità, altezze); relazione dell'area con strade esistenti, disponibilità di luce naturale; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti; altre caratteristiche rilevanti;
- alberi presenti nel sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni);
- caratteristiche fisiche e funzionali delle strade al contorno dell'intervento;
- disponibilità di fonti energetiche rinnovabili; possibilità di allacciamento a reti di teleriscaldamento;
- clima acustico prima dell'intervento;
- presenza di campi elettromagnetici.

Efficienza energetica e contenimento dell'emissione di gas-serra.

Negli ambiti per nuovi insediamenti, la progettazione dei Piani Urbanistici Preventivi dovrà tendere a recuperare il più possibile in forma 'passiva' l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico-impiantistico.

Sulla base dell'analisi del sito, il lay-out delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici dovrà essere indirizzato a:

- favorire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale sia disponibile anche nella stagione invernale;
- consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
- garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari previsti;
- trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);
- predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.

In sede di Piano Urbanistico Preventivo dovrà essere valutato, attraverso uno specifico studio di fattibilità la possibilità di supplire almeno in parte al fabbisogno energetico del nuovo insediamento con impiego di fonti energetiche rinnovabili o altre fonti disponibili che consentano il contenimento dell'emissione di gas-serra (es.: cogenerazione, teleriscaldamento).

In particolare dovrà comunque essere assicurato che almeno il 20% dei consumi di energia elettrica degli impianti ad uso pubblico previsti nell'insediamento siano forniti da fonti rinnovabili; a titolo di esempi non esaustivi si dovranno considerare: illuminazione pubblica, irrigazione, impianti di sollevamento, edifici ad uso pubblico, e simili.

Acustica.

Ciascun intervento dovrà garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili.

Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il Piano Urbanistico Preventivo, o il progetto, dovrà introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette.

A questo fine dovrà essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno.

Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.

La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali, per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte, è da considerare soluzione accettabile nel caso di risanamento di situazioni preesistenti, di interventi di trasformazione di aree già edificate o di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in prossimità di edifici preesistenti, mentre, nel caso di nuovi insediamenti comprendenti funzioni anche residenziali, ovvero altri recettori sensibili, può essere accettata solo in caso di impossibilità di altre soluzioni progettuali, quali il distanziamento degli edifici o la modellazione del terreno.

Inquinamento luminoso.

Ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in particolare in conformità alle norme e procedure di cui alla LR 29-09-2003, n. 19, "Norme in materia di Riduzione dell'Inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico" e della rispettiva Direttiva Regionale di cui all'atto G.R. 2263/29/12/05 e successive modificazioni e integrazioni.

Analisi geologica e rischio sismico.

Nella progettazione dei Piani Urbanistici Attuativi dovrà essere rispettata la pianificazione territoriale sovraordinata in materia di tutela ambientale e rischio geologico e sismico, nonché rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici, geomorfologici e idrogeologici che compongono il PRG, che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme.

Lo studio geologico a corredo dei Piani Urbanistici Attuativi dovrà essere realizzato in ottemperanza alla nota della Provincia di Rimini del 02/01/2008 a titolo "Analisi geologiche di supporto alla pianificazione dei P.P. e dei P.U.A. e della Circolare Regionale n. 1288 del 11/02/1983 a titolo "Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre a corredo dei Piani Urbanistici Comunali". Inoltre esso sarà redatto in linea con il paragrafo 6.2.1. ("Caratterizzazione e modellazione geologica del sito") delle Norme Tecniche per le costruzioni D.M. 14 gennaio 2008 (G.U. n. 29 del 4.02.2008 suppl. ord. n. 30) e della Circolare del 02 febbraio 2009 n. 617 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ("Istruzioni per l'applicazione delle Nuove norme tecniche per le costruzioni").

Tale studio è finalizzato sia alla valutazione da parte dell'Ufficio Difesa del Suolo della Provincia di Rimini ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e degli aspetti urbanistico-ambientali sia, al pari di tutti gli atti di pianificazione urbanistica, alla riduzione del rischio sismico così come specificato nell'art. 2, comma 4, dell'allegato alla L.R. 20/2000.

Al proposito, con Delibera di Assemblea Legislativa n.112 del 02/05/2007 la Regione Emilia-Romagna ha approvato il seguente documento: "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000 - Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", seguita successivamente da una nota esplicativa redatta dai Servizi della Regione Emilia-Romagna con prot. n. 2007.0166430 del 22/06/2007. Nel caso specifico la normativa di riduzione del rischio sismico dovrà essere integralmente rispettata nei casi ove è prevista la redazione di Studi di Microzonazione Sismica di III° livello di approfondimento di cui al punto 4.2. dell'allegato A della Delibera di Assemblea Legislativa n.112 del 02/05/2007.

Inoltre in tutto il territorio comunale laddove è prevista la realizzazione di "[...] edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile" e per gli "[...] edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso" di cui agli allegati A e B della Delibera di G.R. 1661/2009 e norme vigenti è obbligatorio predisporre uno studio di microzonazione sismica di terzo livello con Analisi della Risposta Sismica Locale (RSL), in conformità a quanto previsto nella normativa regionale (Delibera di Assemblea Legislativa n.112 del 02/05/2007). Inoltre nei casi delle opere come sopra definite, lo studio di RSL dovrà essere redatto in ottemperanza anche a quanto previsto nel D.M. 14 gennaio 2008, successiva Circolare esplicativa del 2 febbraio 2009 n. 617 e norme vigenti, nonché in linea con gli "Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica" approvati dal Dipartimento della Protezione civile e dalla Conferenza Unificata delle Regioni e delle Province autonome.

Conseguentemente la definizione dell'azione sismica da utilizzare in fase di progettazione esecutiva, non potrà avvenire mediante utilizzo dell'approccio semplificato con individuazione delle categorie di sottosuolo di riferimento (vedi tabelle 3.2.II e 3.2.III del D.M. 14 gennaio 2008, successiva Circolare esplicativa del 2 febbraio 2009 n. 617 e norme vigenti), ma attraverso lo studio di RSL appositamente realizzato, che abbia valutato l'effetto della risposta sismica locale mediante specifiche analisi come indicate nel Cap. 7.11.3 del D.M. 14 gennaio 2008, successiva Circolare esplicativa del 2 febbraio 2009 n. 617 e norme vigenti.

Nel caso siano previste le opere di cui agli allegati A e B della Delibera di G.R. 1661/2009 e norme vigenti, lo studio di analisi di Risposta Sismica Locale dovrà essere effettuata su tutta l'area prevista nel piano. Conseguentemente dalle risultanze di tale studio si individuerà la parte di territorio dove la RSL possiede caratteristiche di minor pericolosità sismica che, nella progettazione

del Piano Urbanistico Attuativo, dovranno essere privilegiate per la collocazione delle opere di cui alla Delibera di G.R. 1661/2009. In fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti all'interno del Piano Urbanistico Attuativo, dovrà essere prodotta per ogni intervento apposita relazione geologica in conformità al paragrafo 6.2.1. ("Caratterizzazione e modellazione geologica del sito") delle Norme tecniche per le costruzioni D.M. 14 gennaio 2008 (G.U. n. 29 del 4.02.2008 suppl. ord. n. 30) e della Circolare del 02 febbraio 2009, n. 617 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ("Istruzioni per l'applicazione delle Nuove norme tecniche per le costruzioni").

Smaltimento delle acque.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche, anche se confluenti in via transitoria in reti miste. Negli ambiti di nuovo insediamento, residenziali o produttivi, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche finalizzati a limitare il carico di punta dell'apporto d'acqua piovana al sistema di smaltimento. Tali sistemi di raccolta, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata.

Le caratteristiche funzionali e dimensionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. Il Comune, d'intesa con l'Autorità idraulica competente, può promuovere la formazione di sistemi di raccolta unitari a servizio di più complessi insediativi; la loro localizzazione potrà essere precisata con specifica variante al PRG; le aree necessarie possono essere individuate come dotazioni. Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle interferenze fra nuove opere previste nel PRG e strutture di bonifica e regimazione del suolo, siano esse di carattere tecnico che ecologico-ambientale, in sede di pianificazione attuativa saranno definite le condizioni di reciproca compatibilità sulla base di un'analisi puntuale caso per caso.

Gli scarichi provenienti dalle reti per le sole acque bianche sono ammessi nei corpi idrici superficiali una volta che venga effettuata l'eliminazione dei corpi grossolani e la separazione di oli e idrocarburi, nella misura massima perseguibile compatibilmente con lo stato della rete fognaria (esistente o di progetto) e le caratteristiche del corpo idrico ricettore.

Nei nuovi insediamenti urbani e produttivi e nei casi di estesa trasformazione o sostituzione degli insediamenti esistenti devono essere previsti sistemi di gestione delle acque di prima pioggia come previsti dalla "Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne" approvata con delibera della Giunta regionale n. 286 del 14/2/2005 e successive modifiche, assumendo a riferimento, fatte salve eventuali norme vigenti più

restrittive, un volume di acqua da contenere e/o da assoggettare ad eventuale trattamento pari a 5 mm per la superficie di dilavamento.

Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:

- che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento;
- che il rilascio graduale delle acque dai sistemi di raccolta o invasi di laminazione ai corsi d'acqua riceventi, finalizzato a compensare la diminuzione del tempo di corrivazione e l'incremento di apporto d'acqua, avvenga con modalità concordate con l'Autorità idraulica responsabile del corso d'acqua ricevente;
- che la capacità di smaltimento dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.

Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione ovvero alla realizzazione o potenziamento di impianti di depurazione, si deve intendere che la stipula della convenzione del Piano Urbanistico Preventivo può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state progettate e finanziate, oppure qualora l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso, sulla base della convenzione stessa.

Tutti gli interventi dovranno comunque essere valutati in piena coerenza con i contenuti degli atti di pianificazione del "Piano generale del sistema fognario del Comune di Rimini" e del "Piano di interventi prioritari per la salvaguardia della balneazione" approvati dal Consiglio Comunale rispettivamente con deliberazione n. 27 del 16/02/2006 e n. 129 del 15/12/2011.

Risparmio idrico.

Nelle aree per nuovi insediamenti, i Piani Urbanistici Preventivi dovranno prevedere sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili.

Permeabilità del suolo.

Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche dovrà essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli prevedendo, nelle aree non edificate, sistemazioni che non ne pregiudichino la permeabilità.

In sede di attuazione di ciascun comparto edificatorio, dovrà essere stabilita la percentuale di superficie (non inferiore al 30% della superficie territoriale) che dovrà essere mantenuta permeabile in profondità, e la realizzazione di opere di compensazione per la riduzione degli effetti dovuti alla impermeabilizzazione.

Tali opere saranno definite sulla base delle indicazioni dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca e dei gestori della rete scolante.

Bonifica del suolo.

Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero depositi di materiali, in sede di pianificazione attuativa dovrà essere accertata,

attraverso un'ideale indagine ambientale ai sensi delle disposizioni vigenti, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte.

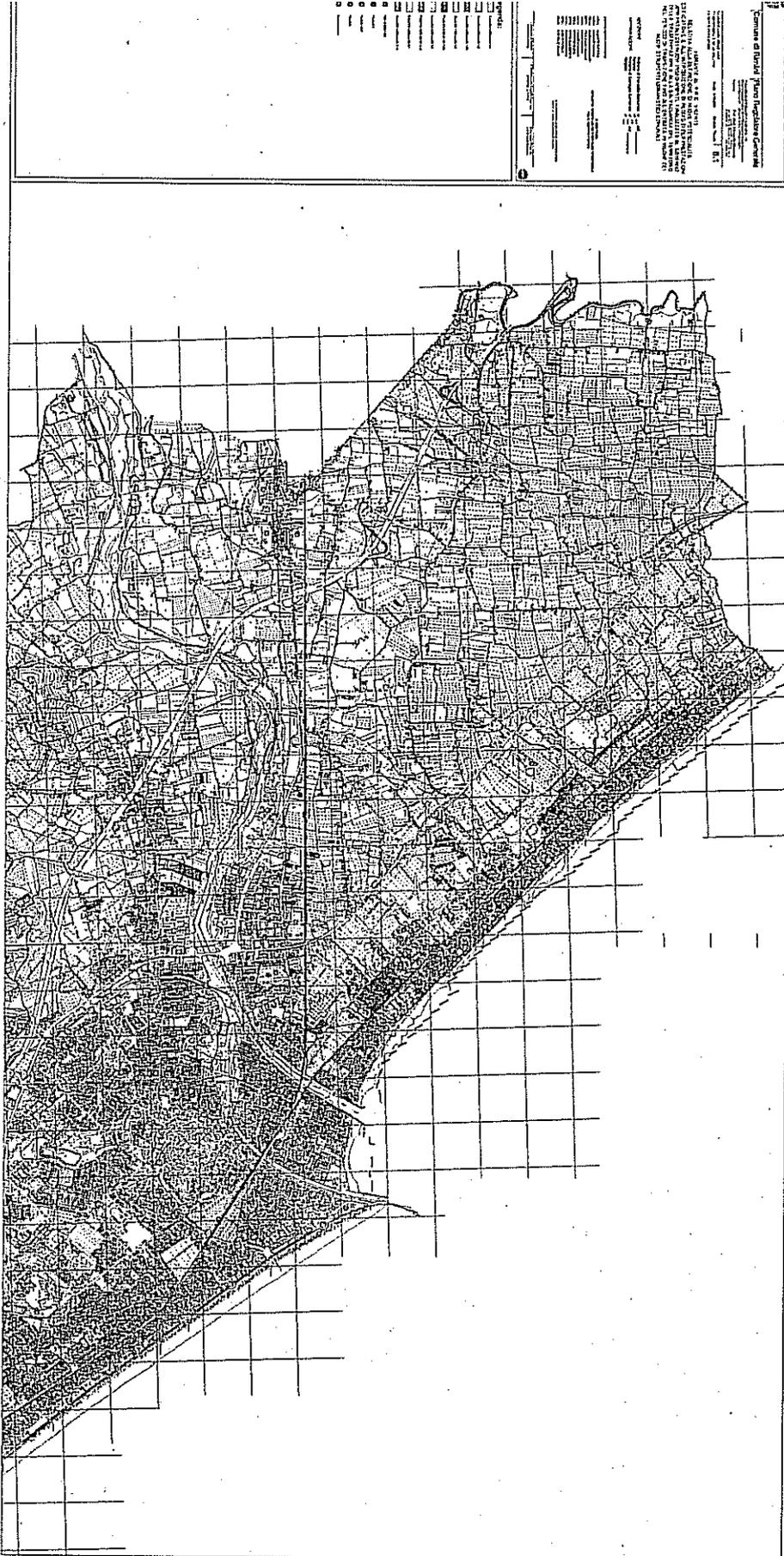
In sede di approvazione del Piano Urbanistico Preventivo dovranno essere assicurate le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.

Mobilità sostenibile.

I piani attuativi dovranno prevedere, quali opere di urbanizzazione primaria, una rete di percorsi ciclabili, preferibilmente in sede propria e distinta rispetto alle carreggiate stradali e ai percorsi pedonali, adeguatamente collegata con la rete dei percorsi esterni preesistenti e dei percorsi di cui il Comune abbia programmato l'attuazione, e attentamente progettata per garantire la sicurezza dei diversi utenti, con particolare riguardo alle intersezioni con i percorsi carrabili e quelli pedonali.

Requisiti tecnici cogenti degli edifici.

Gli interventi sugli edifici dovranno essere attuati in applicazione ai requisiti tecnici cogenti definiti nelle vigenti norme di cui all'art. 33 della LR 31/2002, secondo il testo dello schema di Regolamento Tipo approvato dalla Regione Emilia-Romagna, come aggiornato dalla deliberazione di GR n. 268 del 22/02/2000 e s.m.e i.. Il Comune si riserva di valutare l'inserimento, all'interno di future delibere comunali riguardanti le forme di fiscalità locale, di ulteriori disposizioni atte ad incentivare nei nuovi edifici e nell'ammodernamento di quelli preesistenti l'applicazione di criteri progettuali rivolti alla bioedilizia, al risparmio e riuso delle risorse idriche ed energetiche e alla produzione locale di energia da fonti rinnovabili.

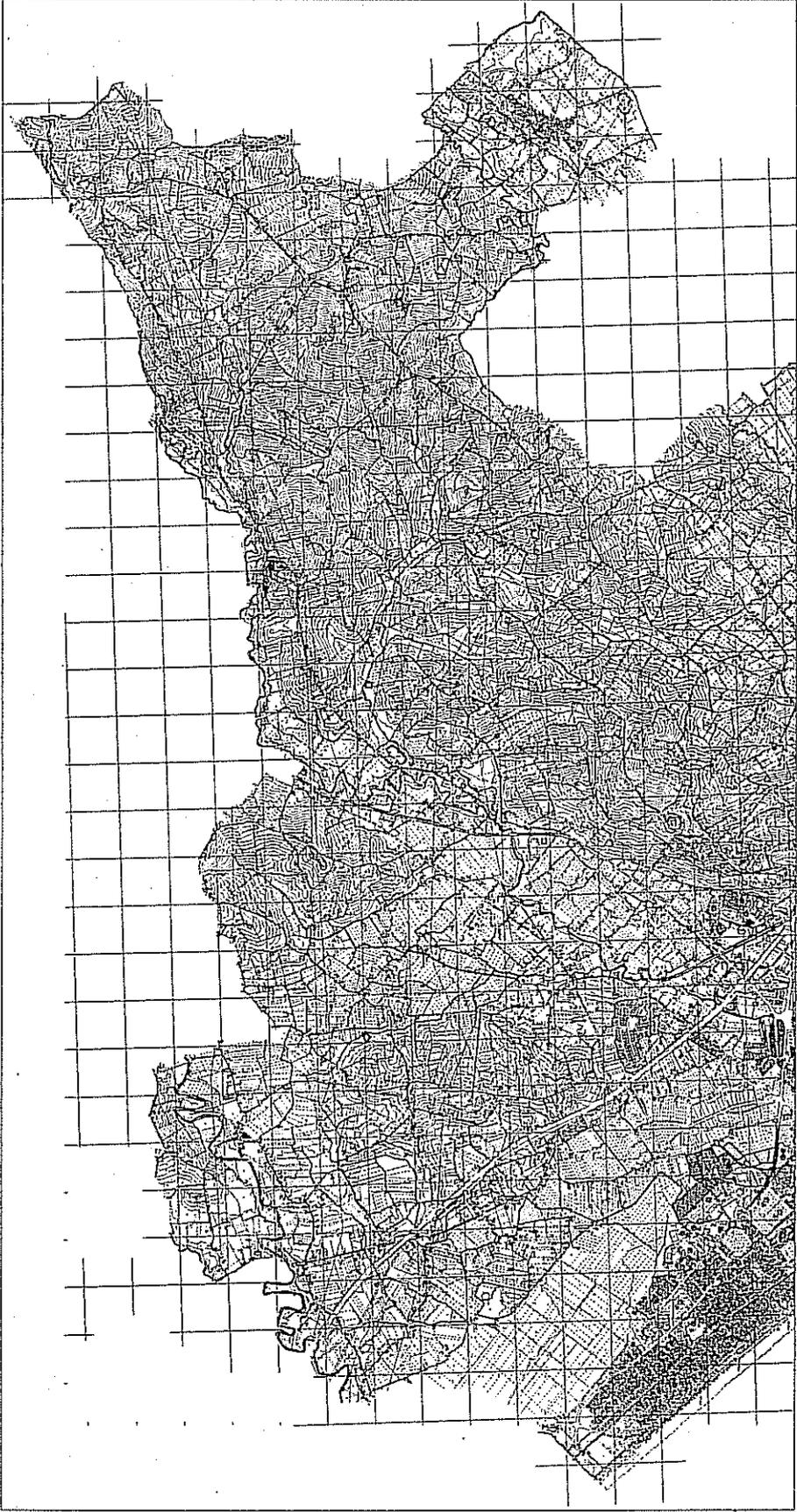


Provincia di Milano - Piano Regolatore Comunale

Foglio n. 1000
 Scala 1:50.000
 Data 1962

1. Strade
 2. Ferrovie
 3. Canali
 4. Fiumi
 5. Laghi
 6. Boschi
 7. Campi
 8. Aree edificabili
 9. Aree industriali
 10. Aree agricole
 11. Aree verdi
 12. Aree di riserva

13. Aree di riserva
 14. Aree di riserva
 15. Aree di riserva
 16. Aree di riserva
 17. Aree di riserva
 18. Aree di riserva
 19. Aree di riserva
 20. Aree di riserva





Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa

Via Rosaspina, n. 21 – 47923 Rimini
tel. 0541 704878
fax 0541 704375
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

Prot. n. 20748

Rimini, 1/02/2013

All' Assessore Tutela e Governo
del Territorio, Demanio
Marittimo, Lavori Pubblici,
Mobilità
Roberto Biagini

E p.c. Al Sindaco
Andrea Gnassi

Al Segretario Comunale
Laura Chiodarelli



Al Direttore Pianificazione e
Gestione Territoriale
Alberto Fattori

Al Direttore Infrastrutture,
Mobilità e Ambiente
Massimo Totti

Al Direttore Patrimonio, Espropri
e Attività Economiche
Anna Errico

Al Capo di Gabinetto del
Sindaco e della Giunta
Sergio Funelli

LORO SEDI

Oggetto: **Consuntivo attività 2012. Piano di lavoro 1° semestre 2013.**

A seguito di richiesta dell'Assessore al Territorio, provvedo a trasmettere, in allegato n. 1, l'elenco delle principali attività e prodotti trattati nel 2012.

Dall'elencazione complessiva procedo ad estrapolare ed evidenziare, con la presente nota, le pratiche più significative che si prevede siano trattate e/o concluse nei prossimi mesi (piano lavoro 1° semestre 2013).



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa

Via Rosaspina, n. 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704878
fax 0541 704375
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

In particolare intendo informare correttamente e preventivamente delle procedure tecnico-amministrative e, qualora ritenuto necessario ed opportuno, politiche che occorre "mettere in agenda".

Segnalo, inoltre, che una parte delle questioni da trattarsi si debbano evidentemente incrociare, nella fase di valutazione e proposta finale, con le indicazioni ed indirizzi espressi dal "Masterplan" approvato dal C.C. con delibera n. 77 del 13/12/2012.

Si tratta in gran parte di pratiche "molto datate" e riconducibili al precedente assetto urbanistico e normativo del PRG, ancora vigente nei limiti delle "norme di salvaguardia" introdotte con l'adozione del PSC nel marzo 2011 ed in gran parte sostanzialmente confermate nel nuovo strumento urbanistico.

Tenuto conto che il Masterplan costituisce un documento di "indirizzi ed obiettivi" e non incide direttamente sul quadro normativo vigente, ritengo necessario che l'Amministrazione Comunale e la Direzione espliciti e chiarisca, tramite eventuali direttive, circolari ecc., come intenda procedere per garantire sia la necessaria coerenza con l'atto recentemente approvato che il doveroso rispetto delle discipline vigenti e delle procedure in atto, tenuto conto dei vincoli normativi, diritti acquisiti, "legittimi affidamenti" e della obbligatorietà di parte delle procedure.

A. Piani Urbanistici Attuativi (n. 14).

Al netto dei piani presentati e già sospesi dall'Ufficio per "salvaguardia" o respinti/archiviati per diverse motivazioni tecnico/amministrative, le pratiche in itinere, tutte in attuazione del PRG e/o accordi di pianificazione sottoscritti, sono le seguenti:

- **n. 3 piani con istruttoria completata e trasmessi all'esame della G.C. il 13/09/2012** (con attestazione di regolarità contabile del 5/12/2012):

- **Scheda 13.4 Area Ex Corial:** S.U. mq 36.000 (di cui mq 12.000 circa di recupero della struttura esistente)
Destinazione Commercio Ingrosso mq 32.600 circa;
Destinazione Comm. Dettaglio/Direzionale mq 3.400circa.
Presentato il 30/11/2007.

- **Scheda 4.7 Via Marconi/Via Popilia:** S.U. mq 1.300 circa
Destinazione Residenziale.
Presentato il 29/06/2010.

- **Scheda 7.19 Via Secchiano:** S.U. mq 4.800 circa (oltre a mq 1.240 di S.U. esistente).
Destinazione Residenziale.
Presentato il 30/07/2003.

- **n. 2 piani con istruttoria completata e trasmessi all'esame del C.C. il 13/09/2012** (con attestazione di regolarità contabile del 5/12/2012):

- **Scheda 6.1 Via Borghi (Santa Giustina):** S.U. mq 8.000;
Destinazione Residenziale.
Variante PRG per altezza da mt 10,00 a mt 13,50.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa

Via Rosaspina, n. 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704878
fax 0541 704375
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

Presentato il 19/07/2007.

- Scheda 8.1 Zona Celle: S.U. mq 5.318;

Destinazione direzionale/commerciale.

Variante PRG cambio destinazione da commercio ingrosso a
dettaglio/direzionale.

Presentato il 19/09/2006.

- n. 3 piani in attuazione dell'accordo di pianificazione ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto il 6/08/2010 denominato "Via Portofino" che comprende il completamento del sottopasso "al grezzo" esistente e la cessione delle aree per la nuova scuola del quartiere Bellariva. I piani sono stati esaminati dalla C.Q.A.P. e dal N.Q.U. con esito favorevole.

- Scheda 13.19 Via Tommaseo e Parco Pertini: S.U. 4.800 mq;

Destinazione Residenziale.

Presentato il 22/11/2010.

Pubblicato dal 22/12/2010 al 21/02/2011.

- Scheda 13.26B Sottopasso Via Portofino: S.U. 9.500 mq;

Destinazione Residenziale/Commerciale.

Presentato il 11/11/2010.

Pubblicato dal 22/12/2010 al 21/02/2011.

- Scheda 13.30 Zona C: S.U.: S.U. 8.500 mq;

Destinazione Residenziale.

Presentato il 11/11/2010.

Pubblicato dal 22/12/2010 al 21/02/2011.

NB. I piani sono completi degli elaborati e pareri di legge per cui si sta concludendo l'istruttoria e si prevede vengano trasmessi all'esame della Giunta entro marzo 2013.

- n. 1 piano, pubblicato dal 5/01/2011 al 7/03/2011, con esame di C.Q.A.P. e N.Q. U., con esito favorevole, in fase di completamento di istruttoria prevista entro marzo 2013.

- Scheda 9.9 Corpolò: S.U. 7.010 mq (di cui 722 mq S.U. esistente)

Destinazione residenziale.

NB. Il piano è stato oggetto di domanda di autorizzazione in data 31/07/2008 e successivamente presentato in forma di piano particolareggiato in data 15/12/2010.

- n. 3 piani e/o progetti convenzionati, in attuazione dell'accordo di pianificazione ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto il 5/05/2011 denominato "Elettrodotto", in fase di istruttoria:

- Scheda 12.12 Via Macanno (P.U.C. area INPS): S.U. 6.500 mq;

Destinazione Residenziale.

Presentato il 15/03/2012.

NB. Si tratta di PUC per cui il procedimento è semplificato con approvazione preventiva della Giunta dello schema di convenzione con planivolumetrico e successivo rilascio del permesso di



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa

Via Rosaspina, n. 21 – 47923 Rimini
tel. 0541 704878
fax 0541 704375
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

costruire convenzionato. Il progetto è particolarmente "impattante" per cui l'ufficio scrivente, circa un anno fa, ha presentato uno schema di masterplan alternativo che coinvolgeva le limitrofe schede 12.11 Via dell'Aratro e 12.17 Via Flaminia Conca, sul quale non si è avuta indicazione di procedere.

- **Scheda 9.3B Regina Pacis:** S.U. 4.500 mq
Destinazione residenziale.
Presentato il 28/06/2012.

- **Scheda 4.12 San Martino in Riparotta:** S.U. 6.700 mq
Destinazione residenziale.
Parere preliminare di fattibilità presentata il 3/09/2012.

- **n. 1 piano** in attuazione di accordo di pianificazione ex art. 18 LR 20/2000, **sottoscritto il 19/10/2010:**

- **Scheda 5.7 Via Coletti:** S.U. 12.500 mq. Realizzazione e cessione gratuita di Superficie Utile residenziale per mq 500 da destinarsi ad ERS.
Destinazione residenziale.
Presentato il 26/01/2011.

NB. Il piano prevede rilevanti opere "aggiuntive" quali il sottopasso ferroviario, la rotonda su Via Coletti, parcheggi extrastandard. L'istruttoria è completa per cui si deve procedere alla **pubblicazione entro marzo**. Si rileva che il completamento viario del sottopasso, lato monte della ferrovia, è previsto a carico del Comune, già progettato per un importo di Euro 3.550.000,00 circa, inserito a bilancio 2011 e 2012 e "non appare" nel bilancio 2013 e triennale 2013/2015.

- **n. 1 piano** con istruttoria completata e di **prossima pubblicazione marzo 2013:**

- **Scheda 8.17 Deviatore Ausa:** S.U. mq 4.000.
Destinazione Residenziale.

NB. Il piano è **coerente con gli obiettivi di Masterplan** in quanto permette di acquisire gratuitamente e sistemata a parco una grande area di circa mq 12.335 ricompresa nel c.d. "Anello Verde". Il piano è stato presentato in varie versioni a partire dal 11/12/2001 poi in forma definitiva/preventiva in data 15/06/2010 e sotto forma di piano particolareggiato in data 23/02/2011.

Nota finale: Tenuto conto della fase di salvaguardia, della normativa invocata, con limiti e vincoli introdotti e dei tempi previsti per le controdeduzioni, ritengo che, con ogni probabilità, **non saranno presentati nuovi piani** sino all'approvazione del PSC e conseguente primo POC.

In attesa si stanno completando le istruttorie di n. 2 varianti a piani già approvati, su cui la Giunta ha già espresso parere preventivo favorevole.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
Settore Pianificazione Urbanistica Attualiva

Via Rosaspina, n. 21 – 47923 Rimini
tel. 0541 704878
fax 0541 704375
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

- **Variante Gross (tramite PUC):** Destinazione artigianale/direzionale per la realizzazione di palazzina di mq 7.000 circa e la sanatoria dei soppalchi esistenti interni ai capannoni costruiti per circa mq 6.500.

- **Variante scheda 4.8 Sacramora:** per spostamenti palazzine già autorizzate da lato strada in area più interna, con studio di sistemazione urbanistico a tutto il comparto circostante.
NB: In attesa trasmissione documentazione tecnica da privati.

B. Convenzioni.

Dall'esame delle varie convenzioni da sottoscrivere come conseguenza dei piani approvati negli ultimi anni, al netto delle poche sottoscritte, si elencano quelle per cui è pervenuta di recente la richiesta di perfezionamento e sottoscrizione (n. 5 atti), che si prevede vengano concretamente sottoscritte entro marzo 2013:

- **Villaggio I Maggio IV stralcio** (variante alla convenzione approvata il 15/01/2013)
- **Villaggio I Maggio V stralcio** (variante alla convenzione approvata il 15/01/2013)
- **Villaggio I Maggio VI stralcio** (variante alla convenzione approvata il 15/01/2013)
- **Scheda 13.11 Via Macanno** (piano approvato il 23/03/2011)
- **Viserba Monte III stralcio comparto A** (approvato il 22/03/2011)

Si segnala che è stato inviato, con nota prot. n. 194563 del 17/12/2012 (che si allega al n. 2), apposito quesito sulla efficacia della scadenza di due anni dall'approvazione dei piani ovvero dall'adozione del PSC per la sottoscrizione dei piani già approvati, nel caso di precedente **accordo di pianificazione, o patti analoghi**, concordati e sottoscritti o già attivati. Come evidenziato in precedenti note e confronti, la lettura ed interpretazione della norma nonché le condizioni di interesse pubblico prevalente, portano l'ufficio scrivente a ritenere tali piani non soggetti a scadenze specifiche di norma transitoria, salvo quelle generali di legge. I piani in questione sono i seguenti:

- **Scheda 2.3 f.t. Via Marchetti**
Residenziale 3.800 mq più "centro quartiere"
Accordo ex art. 18 sottoscritto il 4/03/2010
- **Villaggio I Maggio III stralcio**
Produttivo 14.230 mq
Convenzione generale sottoscritta il 13/03/2006
- **Scheda 13.9 Via Flaminia**
Direzionale/Commerciale 6.886 mq
(realizzazione sottopasso ciclopedonale già completo)
- **Scheda 13.1 Via Settembrini**
Accordo ex art. 18 sottoscritto il 14/09/2006
Residenziale 5.886 con cessione di aree per strada ingresso ospedale
Schema di accordo urbanistico con Ausl e privati approvato con delibera di C.C. n. 25 del 10/03/2011.

Si elencano infine quelli che non ricadono nei precedenti casi e che potrebbero determinare la **decadenza** dei piani questione al prossimo 29/03/2012 (n. 5 atti):

- **Scheda 6.2 Santa Giustina** Residenziale 3.428 mq (pervenuta richiesta)



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa

Via Rosaspina, n. 21 – 47923 Rimini
tel. 0541 704878
fax 0541 704375
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

Qualora il piano decadesse potrebbe essere ripresentato in quanto conforme al PSC e fino all'approvazione del primo POC con il seguente indice: mq 2.258 + 20% ERS.

- **Scheda 13.25A Via Carli** Residenziale 1.490 mq (pervenuta richiesta)
Qualora il piano decadesse potrebbe essere ripresentato in quanto conforme al PSC e fino all'approvazione del primo POC con il seguente indice: mq 482 + 20% ERS.

- **Scheda 12.16 Via Barattona** Produttivo 3.513 mq
Qualora il piano decadesse potrebbe essere ripresentato in quanto conforme al PSC e fino all'approvazione del primo POC con il seguente indice: mq 3.053 + contributo economico ERS.

- **Viserba Monte Il stralcio** Produttivo 10.303 mq
Qualora il piano decadesse potrebbe essere ripresentato in quanto conforme al PSC e fino all'approvazione del primo POC con il seguente indice: mq 4.139 + contributo economico ERS.

- **Scheda 7.17 Via Marecchiese** Produttivo 7.100 mq
Qualora il piano decadesse potrebbe essere ripresentato in quanto conforme al PSC e fino all'approvazione del primo POC con il seguente indice: mq 3.680 + contributo economico ERS.

C. Permessi di costruire per opere di urbanizzazione e collaudi/prese in carico di opere completate.

Si rimanda all'elenco/consuntivo allegato alla presente che descrive, sinteticamente, il lavoro svolto e da svolgere. Preme sottolineare come l'adozione del PSC/RUE ed il conseguente rallentamento/sospensione dei piani urbanistici attuativi, sta progressivamente spostando l'attività del Settore verso la fase realizzativa/attuativa dei piani approvati in passato per cui diventa sempre più determinante una stretta ed efficace collaborazione con gli uffici competenti dei LL.PP. e del Patrimonio.

Si riscontra una aumentata efficacia e produttività dell'attività istruttoria e si evidenziano tra l'altro alcuni recenti risultati positivi, tra i quali il rilascio del **PdC della Palestra** da realizzare nel comparto "Porta Sud" a carico dei privati, del completamento del **parcheggio pubblico limitrofo all'ospedale** con recupero/restauro del primo cippo miliare della Flaminia, il completamento del **sottopasso ciclopedonale alla SS16** a Miramare, con recupero/restauro del terzo cippo miliare, la prosecuzione delle urbanizzazioni e degli interventi edilizi privati nel comparto di iniziativa pubblica C5 "Padulli", l'apertura della **viabilità nel complesso di Via Beltramelli/Lagomaggio**, il collaudo e l'acquisizione delle opere collegate al **parcheggio fiera/lpercoop**, viabilità e parte urbanizzazioni la "Prua-Darsena".

D. Accordi di Pianificazione art. 18 e art. 40 L.R. n. 20/2000.

Come più volte segnalato e rilevato, si resta in attesa del parere di Giunta Comunale relativo al censimento degli accordi avviati, istruiti e, in alcuni casi sottoscritti, trasmesso in data 13/09/2012 e successivamente più volte sollecitato ed iscritto all'esame di Giunta.

Si tratta di espressione di orientamento/indirizzo che ritengo se non doveroso, quanto meno opportuno e riguarda:



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa

Via Rosaspina, n. 21 – 47923 Rimini
tel. 0541 704878
fax 0541 704375
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

- Complessive n. 55 pratiche avviate durante il PRG e sino all'adozione del PSC/RUE così suddivise:

- n. 19 accordi stipulati che l'ufficio continua a gestire, monitorare, attuare sulla base di quanto sottoscritto;

- n. 32 accordi non conclusi, per vari motivi e dei quali si propone di formalizzare l'archiviazione;

- n. 4 accordi in corso di discussione tecnico/politica:

- scheda 9.7 "Scuola Via Giuliani" con proposta deliberativa relativa alla adozione di variante al P.R.G. vigente trasmessa al Direttore Pianificazione e Gestione Territoriale e all'Assessore al Territorio in data 24/02/2012. che prevede la realizzazione a cura dei privati di scuola comunale.

- Schede 12.9 e 12.10 "Parcheggi Via Fantoni" con proposta deliberativa relativa alla adozione di variante al P.R.G. vigente trasmessa al Direttore Pianificazione e Gestione Territoriale e all'Assessore al Territorio in data 24/04/2012

- Scheda 12.17 e 12.21 "Rotatorie SS 16/Via della Repubblica e Via Coriano/SS 16" con variante al PRG adottata con delibera di C.C. n. 18 del 10/02/2011.

Fiducioso di avere reso un quadro esaustivo del piano di lavoro del Settore, resto a disposizione per ogni ulteriore informazione e per incontri di approfondimento.

Distinti saluti,

Il Dirigente
Arch. ~~Daniele Fabbri~~

Allegato:

All. 1 - elenco pratiche/consuntivo 2012;

All. 2 - nota prot. n. 194563 del 17/12/2012.

N. Piani Attuativi:		36	N. Permessi di Costruire OO.UU.		12	
1	PdR Via Garattoni San Giuliano	Appr. 12/06/2012	1	P.P. Via Ugo Bassi OO.UU.	Rilasciato 27/06/2012	
2	PdR Via delle Noci n. 5 (Pantani/Amati)	Appr. 12/06/2012	2	P.P. Habitat Rio Re OO.UU.	Rilasciato 28/09/2012	
3	Scheda 7.21 - Via Villagrande	Appr. 12/06/2012	3	P.P. 7.22 OO.UU (P.C. 167/08)	Rilasciato 02/10/2012	
4	PdR Via Della Carletta	Adoz. 12/06/2012 Appr. 20/11/2012	4	Comparto ST1 OO.UU.	Notifica acc. 10/06/2011	
5	Scheda 4.7 - Via Marconi/Via Popilia	Completo 13/09/2012	5	P.P. scheda 12.18 OO.UU. a completamento assetto idraulico Torrente Ausa	Notifica acc. 21/10/2011	
6	Scheda 6.1 - Via Borghi	Completo 13/09/2012	6	P.P. Via Mascagni Completamento OO.UU.	Notifica acc. 4/11/2011	
7	Scheda 7.19 - Via Secchiano	Completo 13/09/2012	7	P.P. 12.2 Palestra	Notifica acc. 18/11/2011	
8	Scheda 13.4- Ex Corial	Completo 13/09/2012	8	P.P. 8.9 Ex Consorzio Agrario (Axis)	Notifica acc. 14/12/2012	
9	Scheda 8.1- Zona Celle	Completo 13/09/2012	9	P.P. 13.22 Via Rimembranze/Via Boselli	Notifica acc. 28/09/2012	
10	Scheda 9.9 - Corpolo	Pubbl.	10	Consorzio il Maestrale OO.UU.	Istruttoria	
11	Scheda 13.14 - Marcar	Pubbl.	11	P.P. 8.15 OO.UU. (presentato il 11/07/2012)		
12	Scheda 13.15 - Via Portofino - variante.	Pubbl.	12	P.P. 13.25B Banco Alimentare (presentato il 11/07/2012)		
13	Scheda 13.26 B - Via Portofino - sottopasso	Pubbl.	13	P.P. 13.15 OO.UU.		
14	Scheda 13.19 - Via Portofino - parco	Pubbl.	N. Pareri Urbanistici Permessi di Costruire: 22			
15	Scheda 13.30 - Via Portofino - residenza	Pubbl.	1	Padulli UMI 6 - PC 1561/2011	22/03/2012	
16	Scheda 8.17 Deviatore Ausa	Istruttoria	2	Padulli UMI 11 - PC 116/2012	23/02/2012	
17	Scheda 5.7 - Via Coletti		3	Padulli UMI 31 - PC 1683/2011	7/03/2012	
18	Scheda 4.12 - S.Martino in Riparotta (Acc.Elettrodotta)		4	Padulli UMI 33/34/35 - PC 542/2012	23/08/2012	
19	Scheda 9.3 B - Reglina Pacis (Acc.Elettrodotta)		5	Padulli UMI 59 - PC 1755/2011	7/03/2012	
20	Scheda 12.12 - Via Macanno (Acc.Elettrodotta)		6	Padulli UMI 63/64 - PC 174/2011 bis	24/09/2012	
21	PUC Gros		7	Padulli UMI 77 - PC 657/2012 variante a PC 1046/2010	24/08/2012	
22	Variante Sacramora 4.8		8	Padulli UMI 78/79 - PC 182/2012	29/10/2012	
23	PdR Il Crocifisso.		9	Padulli UMI 78/79 - PC 380/2012	5/11/2012	
24	PdR Villa Tosi		10	P.I.P.VIII. I Maggio - I stralcio comparto A - Lotto A12	9/05/2012	
25	Scheda 9.5 - Via Poerio - presentazione		11	P.P. D3 Variante OO.UU. - PC prot. 41080 del 24/03/11	23/07/2012	
26	Scheda 7.2 Area Fiera	12	P.P. Sol et Salus OO.UU.	11/2012		
27	Scheda 7.25 - PdR Via dei Mulini/Palazzo Castracane (revisione)	13	P.P Sol et Salus fabbricato	9/08/2012		
28	Villaggio turistico Viserbella	sospensione - archiviazione	14	P.P. VIII. I Maggio - I stralcio comparto A - Soc. SAM di Bianchini Bernardino	Istruttoria	
29	Scheda 12.11 Via Santerno/Via dell'Aratro (masterplan)		15	P.P. D3 Edificio G - PC 978/2012		
30	Scheda 12.17 - Via Flaminia Conca (masterplan)		16	P.P. D3 Edificio H - PC 538/2012		
31	Via Sacramora zona B3 (28-03/2012)		17	P.P. Viserba Monte 1° Stralcio Comparto B - Brighi		
32	Zona C1 Via Curial (28/03/2012)		18	P.P. Viserba Monte 1° Stralcio Lotto A7		
33	P.S.A. Via Selvapiana.		19	P.P. 7.30 Europa - Focchi Silvana		
34	P.R.U. Volanti Giovannetti (preavv.rigetto)		20	P.P. 13.22 Via Rimembranze/Via Boselli - fabbricati		
35	Variante P.P. Alba Adriatica		21	P.P. Via Ugo Bassi - fabbricati		
36	Area Ex Hera Via Dario Campana - presentazione	ritirata	22	Padulli UMI 20 - PC 413/2012	istruttoria poi annullato	
N. Convenzioni stipulate		4	N. D.I.A.		1	
1	Scheda 4.1 - Comparto 1.10 - Sol et Salus	22/05/2012	1	P.P. D3 Completamento e sanatoria OO.UU. (1437/11)	istruttoria	
2	P.I.P. Viserba Monte III Stralcio Comparto B	22/11/2012	N. D.I.A. - Pareri: 23			
3	PdR Via delle Noci n. 5 (Pantani/Amati)	4/10/2012	1	P.I.P. Villaggio I Maggio Stralcio Comparto A	25/07/2012	
4	P.P. scheda 12.3 - Ex Mecca	19/12/2012	2	P.I.P. VIII. I Maggio I Stralcio Comparto A - Lotto A1 -	18/04/2012	
N. Fase Attuativa Padulli C5 -		6	N. D.I.A. - Pareri: 23			
Determinazioni Dirigenziali Progetti			3	P.I.P. VIII. I Maggio I Stralcio Comparto A - Lotto A26 - DIA 806/2011	07/03/2012	
1	UMI 20 - Grossi Savino, Valentina, Simona		1054 del 2/8/2012	4	P.I.P. VIII. I Maggio I Stralcio Comparto A - Lotto A2 - DIA 283/2011	30/05/2012
2	UMI 33/34/35 - Lorenzi Matteo		824 del 28/6/2012	5	P.I.P. VIII. I Maggio I Stralcio Comparto A - Lotto A24 - DIA 82/2012	14/06/2012
3	UMI 59 - Morri giorgio, Nazzareno, Lillana		213 del 23/02/2012	6	P.P. 13.15 Fabbricato	16/04/2012
4	UMI 78/79 - Tamburini e altri		911 del 10/07/2012	7	P.P. D3 Variante edifici A, B (459/10)	13/06/2012
5	UMI 20 Variante - Grossi Savino, Valentina, Simona		1480 del 5/11/2012	8	P.P. D3 Variante edifici A, B (476/10)	13/06/2012
6	UMI 77 Variante - Tamburini		1837 del 27/12/2012	9	P.P. D3 Variante edifici A, B (1023/10)	13/06/2012
				10	P.P. D3 Variante edifici A, B (1077/10)	13/06/2012
				11	P.P. D3 Variante edifici A, B (1898/10)	13/06/2012
				12	P.P. D3 Variante edifici E (594/10)	13/06/2012

13	P.P. D3 Variante edifici A, B (230/11)	13/06/2012	N: Verifica tabella per Edilizia abitativa convenzionata 2		
14	P.P. D3 Variante edifici A, B (32/11)	Istruttoria	1	P.P. Corpò - Palazzina 17	Istruttoria
15	P.P. D3 Variante edifici A, B (341/10)		2	P.P. Corpò - Palazzina 18	
16	P.P. D3 Variante edifici A, B (699/10)		N: Foto Aeree 7		
17	P.P. D3 Variante edificio L (1391/12)		1	Visure	7
18	P.P. D3 2008 Conteggi		N: Accesso agli atti 22		
19	P.P. D3 2008 Conteggi		1	Richieste accesso agli atti	22
20	P.P. Corpò Lotto A21 (1512/12)		N: Accordi ex artt. 18 e 40 L.R. 20/2000 (vedi referto G.C. Prot. 134970 del 13/09/2012) 55		
21	P.P. Europa 7.30 Hotel Fiera		1	n. 32 Accordi di Pianificazione	archiviazione
22	P.P. Viserba Monte 1° Stralcio Completamento OO.UU.		2	n. 19 Accordi di Pianificazione stipulati	stipulati/gestione
23	P.P. scheda 7.16 Via Montese		3	n. 4 Accordi di Pianificazione in Istruttoria:	
N: Collaudi - Presa in carico OO.UU. 24			- scheda 9.7 Scuola Via Giuffani	Istruttoria	
1	P.P. Porta Sud - 12.18 OO.UU interne	relaz. cessione 10/10/2011	- schede 12.9 e 12.10 Parcheggi Via Fantoni		
2	P.P. Porta Sud - 12.2 OO.UU	cessione 26/09/2012	- schede 12.17 e 12.21 Rotatorie S.S. 16/Via della Repubblica e Via Coriano/S.S. 16		
3	P.P. Viserba Monte 1° Stralcio	coll. parziale 26/08/2009			
4	P.P. Via Mascagni	preavv messa in mora 25/09/2012			
5	P.P. Isolabella	20/12/2011			
6	P.P. Via Nota - 13.21 - OO.UU.	cert.reg. esec. 4/11/2011			
7	P.P. Via Lagomaggio/Via Beltramelli - 9.2	coll. 21/11/2011			
8	P.P. Corpò	coll. 1° stralcio 20/11/2012			
9	P.P. Zona D3	coll. parziale 5/08/2011			
10	P.P. Padulli Zona C5	coll. parziale 26/08/2011			
11	P.P. Scheda 13.11 a1, a2, a3	nomina collaudatore 28/11/2012			
12	P.P. Via Cignani - Scheda 8.8	coll. 1° stralcio 23/06/2012			
13	P.P. Via Lince/Via Auriga - 8.26.1	cert.reg. esec. 31/10/2012			
14	P.P. Via Lince/Via Auriga - 8.26.2	cert.reg. esec. 31/10/2012			
15	P.P. Europa - 7.30	relaz. cessione 19/10/2012			
16	P.P. Via dell' Abete/Via Felici - 12.7	coll. 11/04/2012			
17	Distributore Via Montescudo	cert.reg. esec. 10/01/2012			
18	P.P. Alba Adriatica	messa in mora 14/12/2012			
19	P.P. Sacramora OO.UU. Inteme	Istruttoria			
20	P.P. Ex Consorzio agrario - 8.9 (cert. regolare)				
21	P.P. Villaggio 1° Maggio (1° Str)				
22	P.P. Villaggio 1° Maggio (2° Str)				
23	P.P. Via Cenci				
24	Rimini Terrace (ex macello)				



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
Settore Pianificazione Urbanistica
AttuativaVia Rosaspina, n. 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704878
fax 0541 704375
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304280409Prot. N. 194563
Rimini, 17/12/2012All' Assessore Tutela e Governo del
Territorio, Demanio Marittimo,
Lavori Pubblici, MobilitàE p.c. Al Direttore Pianificazione e
Gestione Territoriale

" " Al Segretario Comunale

LORO SEDI**Oggetto: Trasmissione pratiche per esame di Giunta Comunale e segnalazione scadenze Piani.**

Come da accordi intercorsi, con la presente trasmetto, in cartaceo e parallelamente via mail alla Segreteria Generale, n. 3 pratiche di delibera per la Giunta Comunale relative a modifiche ed integrazioni alle convenzioni urbanistiche dei Piani Particolareggiati per zone artigianali - produttive denominati "Villaggio I Maggio - IV, V, e VI stralcio", in conseguenza e coerenza con il referto di Giunta prot. n. 183411 del 30/11/2012, referto n. 126.

Inoltre informo, come richiesto, sulle prossime scadenze dei Piani approvati. In base all'art. 1.13 delle Norme di PSC si prevede che "la convenzione venga firmata entro due anni dalla data di approvazione del P.P.. Decorso inutilmente tale termine, il Consiglio Comunale dichiara decaduta la relativa delibera di approvazione". Al momento risultano prossimi alla scadenza dei due anni i seguenti piani:

- | | |
|--|----------------------|
| 1. P.P. scheda 6.2 S. Giustina (residenziale) | scadenza 10/03/2013; |
| 2. P.P. Viserba Monte II stralcio (produttivo) | scadenza 22/03/2013; |
| 3. P.P. Viserba Monte III stralcio comparto A (produttivo) | scadenza 22/03/2013; |
| 4. P.P. scheda 4.2.3 Via Marchetti (residenziale) | scadenza 28/03/2013; |
| 5. P.P. scheda 13.1 Via Settembrini (residenziale) | scadenza 22/03/2013; |
| 6. P.P. scheda 7.17 Via Marecchiese/Via Novafeltria (produttivo) | scadenza 28/03/2013; |
| 7. P.P. scheda 13.9 Marcoedil (direzionale/commerciale) | scadenza 23/03/2013; |
| 8. P.P. scheda 13.25° Via Carli (residenziale) | scadenza 22/03/2013. |

Su questi piani ritengo doveroso segnalare quanto segue:

a) N. 2 piani (Via Marchetti e Marcoedil) sono stati oggetto e fanno riferimento ad accordi di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000. Dalla lettura della norma di salvaguardia non risulta chiaro ed indubbio se per questi piani valga il termine di decadenza dei due anni ovvero siano "fatti salvi" in base all'accordo sottoscritto. Ritengo necessaria ed urgente, una interpretazione "autentica" quanto meno da parte degli estensori della norma (Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale) eventualmente supportati dal consulente legale del Piano (Avv. Gualandi).

b) La scheda 13.1 Via Settembrini è oggetto di un accordo parallelo tra Comune, privati, Ausl di cui alla delibera di C.C. n. 25 del 10/03/2011 e n. 35 del 22/03/2011 che ha permesso di acquisire parte delle aree a



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa

Via Rosaspina, n. 21 – 47923 Rimini
tel. 0541 704878
fax 0541 704375
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

- Complessive n. 55 pratiche avviate durante il PRG e sino all'adozione del PSC/RUE così suddivise:

- n. 19 accordi stipulati che l'ufficio continua a gestire, monitorare, attuare sulla base di quanto sottoscritto;

- n. 32 accordi non conclusi, per vari motivi e dei quali di propone di formalizzare l'archiviazione;

- n. 4 accordi in corso di discussione tecnico/politica:

- scheda 9.7 "Scuola Via Giuliani" con proposta deliberativa relativa alla adozione di variante al P.R.G. vigente trasmessa al Direttore Pianificazione e Gestione Territoriale e all'Assessore al Territorio in data 24/02/2012. che prevede la realizzazione a cura dei privati di scuola comunale.

- Schede 12.9 e 12.10 "Parcheggi Via Fantoni" con proposta deliberativa relativa alla adozione di variante al P.R.G. vigente trasmessa al Direttore Pianificazione e Gestione Territoriale e all'Assessore al Territorio in data 24/04/2012

- Scheda 12.17 e 12.21 "Rotatorie SS 16/Via della Repubblica e Via Coriano/SS 16" con variante al PRG adottata con delibera di C.C. n. 18 del 10/02/2011.

Fiducioso di avere reso un quadro esaustivo del piano di lavoro del Settore, resto a disposizione per ogni ulteriore informazione e per incontri di approfondimento.

Distinti saluti,

Il Dirigente
Arch. Daniele Fabbri

Allegato:

All. 1 - elenco pratiche/consuntivo 2012;

All. 2 - nota prot. n. 194563 del 17/12/2012.



Comune di Rimini

Direzione Risorse Finanziarie
Settore Tributi ed Economato
Tributi sugli Immobili

Via Ducale, 7 - 47921 Rimini
tel. 0541 704185 - fax 0541 704170
www.comune.rimini.it
e-mail: tributi@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

Prot. 56977
Rimini, 28/03/2013

Al Direttore Risorse Finanziarie
Dr. Gianna Rosa Vandì

Al Direttore Pianificazione e Gestione
Territoriale
Arch. A. Fattori

OGGETTO: Richiesta stima economica derivante da previsione gettito IMU 2013 a seguito di proposta di variante a PRG vigente.

Con riferimento alla nota prot. 56115 a firma del Direttore Pianificazione e Gestione Territoriale, Arch. Fattori, del 27/03/2013, e relativa documentazione anticipata via e-mail, si ritiene opportuno precisare che:

L'area edificabile, individuata dallo strumento urbanistico generale anche solo adottato, ai fini IMU è calcolata sulla base del "valore venale in comune commercio", avendo riguardo all'ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso, agli eventuali oneri per lavori di adattamento del terreno, ai prezzi medi di mercato rilevati dalla vendita di aree avente analoghe caratteristiche.

Pertanto è di tutto evidenza che, qualunque modifica intervenga su uno dei parametri previsti dalla norma, la stessa ha immediata ricaduta sul valore venale da dichiarare e di conseguenza sul gettito del tributo.

Se ad esempio si operasse una diminuzione degli indici di edificabilità, oppure si allontanasse nel tempo la possibilità di realizzazione delle opere previste, il valore venale attribuibile al terreno si ridurrebbe inevitabilmente, determinando anche una riduzione dell'imposta da pagare.

In particolare, relativamente alla richiesta in oggetto, si preannuncia che la diminuzione del gettito IMU prevista per l'anno 2013, è stata calcolata, in via del tutto approssimativa, in 400.000 euro circa.

La stima tiene conto:

- delle modifiche urbanistiche previste nella "variante al PRG vigente" che si intende adottare;
- della diminuzione di valore prodotta dallo spostamento temporale in avanti dell'effettiva realizzazione dei piani.

Restando a disposizione per ogni altro chiarimento, si porgono cordiali saluti.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
D.ssa Ivana Manduchi



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale
Ufficio del Direttore

Via Rosaspina, n. 21 - 4° piano - 47900 Rimini
tel. 0541 704691 - fax 0541 704694
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
www.comune.rimini.it

Prot. 5645

Rimini,

27 MAR 2010

Alla U.O. Tributi sugli Immobili e
Federalismo Municipale (IMU ex ICI)
Ufficio di Direzione
Manduchi Ivana

- sede -

Oggetto: Richiesta stima economica

L'Amministrazione Comunale ha intenzione di adottare a breve una variante al PRG vigente denominata "Variante normativa e cartografica al vigente PRG relativa alla definizione di nuove potenzialità edificatorie e all'introduzione di requisiti per prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti, finalizzata al governo delle trasformazioni e alla salvaguardia del territorio nel periodo di transizione fino all'entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici comunali".

La suddetta variante prevede l'inserimento di n.2 nuovi articoli (art. 10quater e art.10quinquies) nonché l'integrazione degli artt. 3 e 4 nell'attuale testo normativo. Inoltre comporta la redazione di una nuova serie di tavole grafiche denominata "Serie 8 - Classificazione delle aree trasformabili e delle relative capacità edificatorie".

Tale variante comporta altresì riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente in quanto, l'adozione del presente provvedimento implica, sotto il profilo finanziario, un minore introito derivante da IMU relativamente ai Piani Particolareggiati presi in considerazione.

Si chiede, pertanto, di stimare per l'anno 2013 e per gli anni a venire la previsione per il minor introito, facendo presente che la relativa documentazione è già stata anticipata via e-mail.

Il Direttore
Pianificazione e Gestione Territoriale
Arch. Alberto Fattori

SERIE GENERALE

Spediz. abb. post. - art. 1, comma 1
 Legge 27-02-2004, n. 46 - Filiale di Roma

Anno 154° - Numero 27

GAZZETTA UFFICIALE
 DELLA REPUBBLICA ITALIANA



PARTE PRIMA

Roma - Venerdì, 1° febbraio 2013

SI PUBBLICA TUTTI I GIORNI NON FESTIVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE LEGGI E DECRETI - VIA ARENULA, 70 - 00186 ROMA
 AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - VIA SALARIA, 1027 - 00198 ROMA - CENTRALINO 06-06001 - LIBRERIA DELLO STATO
 PIAZZA G. VERDI, 1 - 00196 ROMA

La Gazzetta Ufficiale, Parte Prima, oltre alla Serie Generale, pubblica cinque Serie speciali, ciascuna contraddistinta da autonoma numerazione:

- 1ª Serie speciale: Corte costituzionale (pubblicata il mercoledì)
- 2ª Serie speciale: Comunità europee (pubblicata il lunedì e il giovedì)
- 3ª Serie speciale: Regioni (pubblicata il sabato)
- 4ª Serie speciale: Concorsi ed esami (pubblicata il martedì e il venerdì)
- 5ª Serie speciale: Contratti pubblici (pubblicata il lunedì, il mercoledì e il venerdì)

La Gazzetta Ufficiale, Parte Seconda, "Foglio delle Inserzioni", è pubblicata il martedì, il giovedì e il sabato

AVVISO AGLI ABBONATI

Si informano i Gentili Abbonati che dal 3 dicembre i canoni di abbonamento per l'anno 2013 sono pubblicati nelle ultime pagine di tutti i fascicoli della Gazzetta Ufficiale. Si ricorda che l'abbonamento decorre dalla data di attivazione e scade dopo un anno od un semestre successivo a quella data a seconda della tipologia di abbonamento scelto. Per il rinnovo dell'abbonamento i Signori abbonati sono pregati di usare il modulo di sottoscrizione che verrà inviato per posta e di seguire le istruzioni ivi riportate per procedere al pagamento.

SOMMARIO

LEGGI ED ALTRI ATTI NORMATIVI

LEGGE 14 gennaio 2013, n. 10

Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani. (13G00031)..... Pag. 1

DECRETI PRESIDENZIALI

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 novembre 2012.

Indirizzi operativi volti ad assicurare Punitaria partecipazione delle organizzazioni di volontariato all'attività di protezione civile. (13A00827)..... Pag. 7

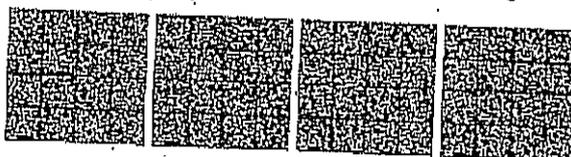
DECRETI, DELIBERE E ORDINANZE MINISTERIALI

Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare

DECRETO 3 ottobre 2012.
 Modifica dell'allegato III del decreto legislativo 27 marzo 2006, n. 161, in materia di composti organici volatili. (13A00748)..... Pag. 14

Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca

DECRETO 27 novembre 2012.
 Programma per reclutamento di giovani ricercatori "Rita Levi Montalcini". (Decreto n. 539). (13A00825)..... Pag. 15



8 settembre 1997, n. 357. Nei casi di cui al secondo periodo, il comune può inserire il nome, la ditta, il logo o il marchio dello sponsor all'interno dei documenti recanti comunicazioni istituzionali. La tipologia e le caratteristiche di tali documenti sono definite, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro dell'interno, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni. Fermi restando quanto previsto dalla normativa generale in materia di sponsorizzazioni nonché i vincoli per la tutela dei parchi e giardini storici e le altre misure di tutela delle aree verdi urbane, lo sfruttamento di aree verdi pubbliche da parte dello sponsor ai fini pubblicitari o commerciali, anche se concesso in esclusiva, deve aver luogo con modalità tali da non compromettere, in ogni caso, la possibilità di ordinaria fruizione delle stesse da parte del pubblico».

Art. 6.

Promozione di iniziative locali per lo sviluppo degli spazi verdi urbani

1. Ai fini di cui alla presente legge, le regioni, le province e i comuni, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze e delle risorse disponibili, promuovono l'incremento degli spazi verdi urbani, di «cinture verdi» intorno alle conurbazioni per delimitare gli spazi urbani, adottando misure per la formazione del personale e l'elaborazione di capitolati finalizzati alla migliore utilizzazione e manutenzione delle aree, e adottano misure volte a favorire il risparmio e l'efficienza energetica, l'assorbimento delle polveri sottili e a ridurre l'effetto «isola di calore estiva», favorendo al contempo una regolare raccolta delle acque piovane, con particolare riferimento:

- a) alle nuove edificazioni, tramite la riduzione dell'impatto edilizio e il rinverdimento dell'area oggetto di nuova edificazione o di una significativa ristrutturazione edilizia;
- b) agli edifici esistenti, tramite l'incremento, la conservazione e la tutela del patrimonio arboreo esistente nelle aree scoperte di pertinenza di tali edifici;
- c) alle coperture a verde, di cui all'articolo 2, comma 5, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, quali strutture dell'involucro edilizio atte a produrre risparmio energetico, al fine di favorire, per quanto possibile, la trasformazione dei lastrici solari in giardini pensili;
- d) al rinverdimento delle pareti degli edifici, sia tramite il rinverdimento verticale che tramite tecniche di verde pensile verticale;
- e) alla previsione e alla realizzazione di grandi aree verdi pubbliche nell'ambito della pianificazione urbanistica, con particolare riferimento alle zone a maggior densità edilizia;
- f) alla previsione di capitolati per le opere a verde che prevedano l'obbligo delle necessarie infrastrutture di servizio di irrigazione e drenaggio e specifiche schede tecniche sulle essenze vegetali;

g) alla creazione di percorsi formativi per il personale addetto alla manutenzione del verde, anche in collaborazione con le università, e alla sensibilizzazione della cittadinanza alla cultura del verde attraverso i canali di comunicazione e di informazione.

2. Ai fini del risparmio del suolo e della salvaguardia delle aree comunali non urbanizzate, i comuni possono:

a) prevedere particolari misure di vantaggio volte a favorire il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti, rispetto alla concessione di aree non urbanizzate ai fini dei suddetti insediamenti;

b) prevedere opportuni strumenti e interventi per la conservazione e il ripristino del paesaggio rurale o forestale non urbanizzato di competenza dell'amministrazione comunale.

3. Le modalità di attuazione delle disposizioni di cui al comma 2 sono definite d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni.

4. I comuni e le province, in base a sistemi di contabilità ambientale, da definire previe intese con le regioni, danno annualmente conto, nei rispettivi siti internet, del contenimento o della riduzione delle aree urbanizzate e dell'acquisizione e sistemazione delle aree destinate a verde pubblico dalla strumentazione urbanistica vigente.

Art. 7.

Disposizioni per la tutela e la salvaguardia degli alberi monumentali, dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale

1. Agli effetti della presente legge e di ogni altra normativa in vigore nel territorio della Repubblica, per «albero monumentale» si intendono:

a) l'albero ad alto fusto isolato o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero l'albero secolare tipico, che possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità, per età o dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;

b) i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale, ivi compresi quelli inseriti nei centri urbani;

c) gli alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale, quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private.

2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali ed il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, sono stabiliti i principi e i criteri direttivi per il censimento degli alberi monumentali ad opera dei comuni e per la reda-

