Comune di Rimini	Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale U.O. Gestione Territoriale	Via Rosaspina, n. 21 – 4° piano - 47900 Rimini tel. 0541 704826 - fax 0541 704694 www.comune.rimini.it c.f.-p.iva 00304260409

Procedimento Unico per l'approvazione dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 36-bis e successivi della Legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, Titolo III

Progetto di fattibilità tecnico ed economica e variante urbanistica

"Costruzione strada di quartiere in proseguimento di via Roma – da via Stoccolma a Via Giubasco Lotti n.4-5 – NUOVO PARCHEGGIO DI VIA GIUBASCO"

RELAZIONE PER VARIANTE AL PRG

L'ambito di intervento si colloca sul proseguimento della via Roma all'intersezione tra il viale Losanna e la via Giubasco e l'area interessata è distinta al Catasto Terreni del Comune di Rimini al foglio 125 mappali 783 (parte) e 786; si tratta di aree di proprietà privata per le quali sarà necessario attivare la procedura di esproprio.

La Giunta Comunale in data 12 aprile 2016, con referto prot. n. 75611 del 14/04/2016, ha espresso la propria volontà di procedere alla realizzazione di un parcheggio pubblico che costituisca il completamento dei lavori dell'asse mediano fino al confine con Riccione.

Benché il Comune si sia dotato del PSC e del RUE, per il completamento degli strumenti urbanistici previsti dalla LR 20/2000 occorre ancora redigere il POC. In attesa di questo strumento, la conformità delle opere pubbliche viene ancora valutata in riferimento al PRG previgente limitatamente ai contenuti della serie 3 – Utilizzo del suolo. Sono invece da ritenersi superati i contenuti del PRG riguardanti i vincoli, infatti per questo aspetto è operante a pieno titolo il PSC.

Le aree coinvolte ricadono secondo la PSC.3 in Ambito Agricolo Periurbano (AAP) di cui agli art. 5.9, 5.10 e 5.11 delle Norme di PSC. L'art. 5.11 ammette in tale ambito la realizzazione di opere di infrastrutturazione generale e affida al POC il compito di individuarle e prevederne le modalità di acquisizione. Pertanto, in assenza di POC, occorre valutare la destinazione prevista nel PRG e attivare il vincolo preordinato all'esproprio.

Le aree coinvolte nel PRG previgente sono "prive di pianificazione" e con specifica variante occorre destinare le stesse a "Zona G4.1: aree per parcheggi pubblici non attrezzati".

Il procedimento individuato per l'approvazione della variante è il procedimento unico di cui all'art. 36 bis e seguenti della LR n. 20/00 e smi attraverso il quale si approva il progetto preliminare, si localizza l'opera, si appone il vincolo preordinato all'esproprio e contestualmente si apporta variante al PRG.
L'elaborato denominato "Elaborato grafico di cui all'art.10, L.R. n.37/2002" individua le aree oggetto di apposizione del vincolo espropriativo.

Per quel che riguarda i vincoli, il PSC colloca le aree oggetto della presente variante in "Concessione di coltivazione delle acque minerali" di cui al punto 41 delle schede dei vincoli: che in particolare vieta la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade.

La fascia di rispetto stradale non è al momento definita nella tavola dei vincoli in quanto il tratto del prolungamento della via Roma sul quale si affaccia il parcheggio in oggetto è classificato nella tav. C3 del Quadro Conoscitivo, come strada di tipo EF – Urbana locale interzonale. Tale classificazione risale alla delibera di CC n. 149/2009.

Il tratto di strada citato è stato oggetto di rilevanti modifiche che sono in parte ancora in corso, pertanto si ritiene opportuno dar seguito a quanto previsto dall'art. 6.11 comma 2 del PSC-N; che nel caso di

entrata in esercizio di nuove strade, prevede si debbano modificare anche le fasce di rispetto mediante le procedure previste dall'art. 19 comma 3 ter della LR 20/00.

Pertanto, fermo restando che la presenza o meno della fascia di rispetto non incide sulla fattibilità del parcheggio, appena il tratto di strada suddetto sarà completato, preso in carico e riclassificato, occorrerà provvedere all'aggiornamento della tavola dei vincoli e della tavola C3; contestualmente si procederà anche all'aggiornamento del quadro conoscitivo per quanto riguarda la nuova dotazione territoriale.

Tale variante rientra nel programma di interventi che l'AC ha assunto con l'"*'Atto di indirizzo: Masterplan Strategico. Interventi per la realizzazione di una città sostenibile*" approvato con delibera di C.C. n.77 del 13/12/2012 in quanto, riguardando un area di margine della frazione di Miramare, appartiene al quarto anello.

Per quanto riguarda l'indagine geologica si rimanda alla relazione geologica allegata al progetto.

L'intervento non è stato previsto nella programmazione triennale dell'Ente.

La variante è stata disegnata su file con Autocad Map3D 2013.

Rimini, lì 12/08/2016

La Responsabile
U.O. Gestione Territoriale
Arch. Mariarita Bucci
(f.to digitalmente)

Il Direttore
Pianificazione e Gestione Territoriale
Arch. Alberto Fattori
(f.to digitalmente)

I