



Comune di Rimini

Dipartimento del territoriale
Settore urbanistica – Ufficio di piano

Via Rosaspina, n. 21 – 4° piano - 47900 Rimini
tel. 0541 704826 - fax 0541 704694
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
www.comune.rimini.it

Allegato A

Relazione

Procedimento Unico per l'approvazione di progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 53 LR N. 24/2017 denominato "Completamento sottopasso via Portofino a Marebello" progetto di fattibilità tecnica ed economica/definitivo

Il progetto riguarda il completamento del collegamento mare monte via Gian Battista Vico - Via Portofino che avviene mediante il sottopasso ferroviario BO- AN, ed in particolare sul tratto mare che interessa aree di proprietà in parte privata e in parte del Comune di Rimini in quanto viabilità esistente.

La sistemazione del sottopasso ferroviario lato monte esistente risulta un obbligo degli attuatori del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Via Melucci - Via Siracusa".

Il progetto di opera pubblica, oggetto del presente procedimento ha lo scopo di raccordare e completare la viabilità a mare della ferrovia, cioè via Vico- via Portofino e la riorganizzazione di piazza Fidenza e dell'incrocio sulla via Regina Margherita.

Il raccordo interessa un area compresa nel PP di Iniziativa Privata finalizzato alla riqualificazione dell'area turistica della località "Bellariva" denominato "Ex Colonia Murri", i cui proprietari al momento non hanno dato seguito all'attuazione in quanto una delle società attuatrici è in fallimento. Il progetto comporta anche l'adeguamento e la riqualificazione della via Portofino, nel tratto esistente con interventi manutentivi e di segnaletica la riorganizzazione dell'incrocio con via Regina Margherita .

L'area privata, ricadente nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "Ex Colonia Murri" oggetto di esproprio fa parte del Mapp.le 3840 identificata catastalmente al Fg 100.

Letture urbanistiche

Nella **Tavola dei Vincoli**, contenuta nel Quadro Conoscitivo del PSC l'area è classificata nelle seguenti schede:

7- zone urbanizzate in ambito costiero

13 e 14 sistema forestale e boschivo con vincolo paesaggistico

27 – Aree soggette a basso grado di potenzialità archeologica di cui all'art. 2.12 del PSC.N;

52 - Fascia di rispetto ferroviario

62 – linee elettriche media tensione MT (fonte ENEL, aggiornamento 31 dicembre 2013) ed in particolare Linea MT in cavo interrato (localizzazione area di rispetto: ampiezza coassiale al cavo pari a 1,5 mt per lato).

Inoltre il P.G.R.A. P.A.I. Progetto di variante 2016, assoggetta l'area d'intervento all'ambito Alluvioni poco frequenti ai sensi dell'art. 20 comma 3 lett. b (bassa probabilità P2).

Il **RUE** vigente rappresenta lo stato di fatto esistente e l'area interessata dal progetto è assegnata al sub ambito AUC_T6, inserita all'interno del perimetro di Atti negoziali: perimetro di accordi di programma i cui contenuti prevalgono sulla pianificazione generale, in forza dell' art. 1.7 comma 3



bis del PSC.N e dell'art. 7 comma 3 del RUE_N. La verifica di conformità va quindi effettuata in riferimento all'accordo di programma denominato "Accordo di programma in variante al PRG del comune di Rimini ed al PTC P della Provincia di Rimini finalizzato alla riqualificazione urbana e turistica della località Bellariva nel comune di Rimini". Tale accordo assoggetta l'attuazione all'approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata (PP). Il PP è stato approvato con delibera di CC n. 58/2011 e la convenzione sottoscritta in data in data 23/06/2011 scadrà l'11/04/2024

Tale collegamento risulta compatibile con la viabilità prevista nel piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "ex Colonia Murri" che, pur semplificandone il tracciato, rimane all'interno della viabilità disegnata dal PP.

L'Amministrazione Comunale, pur essendo dotata di nuovi strumenti urbanistici (PSC e RUE), non è dotata di POC.

Nel dicembre 2017 è stata approvata la nuova legge Regionale n. 24, che disciplina la tutela e l'uso del territorio ed introduce nuovi strumenti urbanistici. La nuova legge urbanistica regionale disciplina inoltre il periodo transitorio fino al 1/1/2021 entro cui deve essere previsto l'avvio del nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale). Nei tre anni successivi all'entrata in vigore della legge stessa potranno essere comunque approvate varianti specifiche alla strumentazione urbanistica vigente e conclusi i provvedimenti precedentemente avviati. Conseguentemente le competenze prima attribuite al POC per la programmazione delle opere pubbliche vengono disciplinate dal procedimento unico di cui all'art. 53 della legge regionale 24/2017.

In merito alle opere pubbliche o di pubblico interesse e data la valenza ideogrammatica e non prescrittiva attribuita al PUG, la nuova procedura determina l'approvazione dell'opera conformando (localizzazione dell'opera) ed eventualmente adeguando la pianificazione vigente (PSC e RUE).

I procedimenti unici divengono quindi a tutti gli effetti equiparati ad atti urbanistici autonomi dalla strumentazione generale vigente e quindi usando lo stesso linguaggio dell'abrogata LR 20 si potrebbero di fatto considerare come POC specifici.

L'approvazione del progetto con tale procedura può determinare variazione della strumentazione territoriale e urbanistica vigente, che nel caso specifico del Comune di Rimini è costituita dal PSC e RUE, oltre all'apposizione di vincolo espropriativo ed alla conseguente dichiarazione di pubblica utilità.

In base a quanto brevemente descritto questo progetto, in conformità al comma 2 dell'art.53, determina:

- approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica/definitivo e quindi acquisizione di tutte le autorizzazioni comunque denominate per la realizzazione dell'opera,
- localizzazione dell'opera pubblica e la conseguente variante al RUE, mentre non incide sul PSC e risulta compatibile con il PP vigente,
- apposizione di vincolo espropriativo e la dichiarazione di pubblica utilità.

Il RUE disciplina gli interventi sull'esistente dettandone la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili; agli effetti urbanistici, l'approvazione di un progetto definitivo è assimilabile ad un esistente e per questo tale intervento deve essere rappresentato nel RUE per il quale determina quindi variante.

La variante al RUE riguarda la tav 1.8 e comporta l'inserimento delle aree necessarie al collegamento tra il sottopasso e la viabilità esistente. Tale variante determina modifica del sub ambito AUC_T6 in strade e parcheggi di urbanizzazione e prevede l'inserimento di un perimetro che individua tutta l'area di progetto sottoposta a *procedimento unico*. Tale perimetro comprende anche aree censite come sub ambito AUC_T2 che non sono oggetto di variante e per le quali si segnala che, in forza dell'art. 5 comma 4 del RUE vigente, le porzioni già individuate come strada dalla Deliberazione di Giunta Comunale 275/2008 non concorrono alla definizione delle capacità edificatorie in capo ai privati.

Con la variante si è reso opportuno adeguare anche la zonizzazione del mappale 3841, area comunale già occupata dal sottopasso ferroviario, che passa da AUC_T6 a strada e parcheggi di urbanizzazioni; anche se risulta esterna all'area di progetto.

Il progetto, interessando aree di proprietà privata comporta localizzazione dell'opera, apposizione di vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità e quindi oltre alla variante al RUE viene redatta la TAV. N. 4.1 Localizzazione dell'opera pubblica ed elaborato art. 10 LR 37/2002.



Non necessita di modifica delle tavole del PSC trattandosi di collegamento a viabilità esistente ammissibile nell'ambito AUC_T.

Le letture urbanistiche dell'area non comportano limitazioni alla realizzazione dell'opera; dato atto che il progetto comporta l'abbattimento di un albero posto nelle vicinanze di area boschiva, si rinvia ad un approfondimento in sede di conferenza per confermarne la sua esclusione.

Per quanto riguarda l'indagine geologica si rimanda a quella del PSC approvato.

L'intervento è previsto nel Programma Triennale dei LLPP 2018-2020, approvato con Del. di C.C. n. 82 del 21/12/2017 che ne prevede la realizzazione nell'annualità 2018, ma l'iter progettuale è tutt'ora corso e la conclusione avverrà nell'anno 2019, pertanto l'intervento verrà riproposto nella programmazione triennale 2019-2021 all'annualità 2019.

La variante è stata disegnata con ArcMap 10.1.

Il Responsabile
UO Pianificazione generale
Arch. Lorenzo Turchi

Il Dirigente
Settore Urbanistica – Ufficio di Piano
Ing. Chiara Dal Piaz

