



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
U.O. Gestione Amministrativa
Ufficio del Dirigente

Via Rosaspina n. 21 - 47900 Rimini
tel. 0541704832 - fax 0541704820
www.comune.rimini.it
e-mail: natalino.vannucci @comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
Piano Strutturale del Comune di Rimini
L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i. art. 14

Verbale prima seduta – 08/04/2010 -

L'anno duemiladieci, il giorno otto del mese di Aprile, alle ore 09.30, nella sala del Consiglio Comunale del Comune di Rimini sita in Piazza Cavour n. 27, a seguito della convocazione del Sindaco Dott. Alberto Ravaioli, trasmessa agli Enti partecipanti con nota prot. n. 40686 del 15 Marzo 2010, si è svolta la prima seduta della Conferenza di Pianificazione, indetta ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 20/2000, nell'ambito del procedimento di approvazione del nuovo Piano Strutturale Comunale.

Le funzioni di Segretario verbalizzante sono in capo al Dott. Natalino Vannucci Dirigente della U.O. Gestione Amministrativa – Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale.

Si procede alla verifica delle deleghe dei rappresentanti degli Enti convocati.

Alla seduta risultano convocati e sono presenti:

ENTE	PRESENTI
1) Provincia di Rimini	Vincenzo Mirra
2) Comune di Bellaria	Roberto Maggioli
3) Comune di Coriano	
4) Comune di Riccione	Bruno Piccioni
5) Comune di San Mauro Pascoli (FC)	
6) Comune di Santarcangelo di Romagna	Alfio Fiori
7) Comune di Verucchio	
8) Repubblica di San Marino –	Manuel Canti
9) ACER – Azienda Casa Emilia Romagna	
10) Aeradria S.p.a.	
11) ENAC - Aeroporto “G. Marconi”	
12) Agenzia Mobilità Provincia di Rimini	Ermete Dalprato
13) TRAM Servizi	
14) AMIR S.p.a.	Francesco Ermeti
15) ANAS S.p.a. Compatimento di Bologna	
16) Anthea s.r.l.	
17) A.R.P.A. Sezione Provinciale di Rimini	Sartini Roberto
18) A.T.O.	
19) Autorità di bacino Conca e Marecchia	
20) Servizio Tecnico Bacino Romagna RER	
21) AUSL Azienda Unità Sanitaria Locale	Giovanni Bagli
22) Autostrade per l'Italia S.p.a. (Roma)	
23) Autostrade per l'Italia - Direzione terzo Tronco (Bologna)	
24) Agenzia del Demanio	Aiello Salvatore

25) Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura	
26) Capitaneria di Porto – Compartimento Marittimo	Giorgio Buscetti
27) Carabinieri Comando Provinciale di Rimini	
28) Comando 1° Regione Aerea Reparto Territorio e Patrimonio	
29) Dipartimento Militare Marittimo dell'Adriatico – Demanio di Ancona	
30) Comando 6° Reparto Infrastrutture Demanio e Servizi militari Bologna	
31) Consorzio di Bonifica della Romagna	Andrea Cicchetti
32) Consorzio di Bonifica del Canale Emiliano Romagnolo (Bologna)	Marco Menetti
33) Corpo Forestale dello Stato	
34) ENEL Distribuzione S.p.a. Ufficio Pianificazione Rete	
35) Terna (Rete Elettrica nazionale S.p.a.) A.O.T. Firenze	Nevio Balzani
36) Ente Poste Italiane	
37) Guardia di Finanza – Comando Provinciale di Rimini	
38) HERA S.p.A. Rimini	Andrea Priolo
39) HERA LUCE S.r.l.	
40) Prefettura di Rimini - Ufficio Territoriale del Governo	
41) Protezione Civile – Provincia di Rimini	
42) Rimini Fiera S.p.a.	Nazario Pedini
43) RFI Rete Ferroviaria Italiana – Direzione Compartimentale Infrastruttura	
44) F.S. Sistemi Urbani Gruppo Ferrovie dello Stato	Silvio Campani
45) Romagna Acque – Società delle fonti S.p.a.	Simone Montalti
46) Società Gas Rimini - Reti	
47) Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici (Ravenna)	
48) Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna(Bologna)	
49) Direzione Generale Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna (Bologna)	Renata Curina
50) TELECOM Italia S.p.A - Bologna	
51) Università degli Studi di Bologna – sede di Rimini	
52) Uni.Rimini S.p.a.	
53) Vigili del Fuoco Comando Provinciale di Rimini	Dino Poggiali

Preliminarmente si segnala che:

- Romagna Acque – Società delle Fonti, in conferenza di pianificazione, consegna una propria nota, acquisita agli atti con prot. n. 54857 del 12.04.2010, recante l'analisi degli elementi contenuti negli elaborati del PSC;

L'Arch Alberto Fattori, in qualità di Presidente della Conferenza alle ore 10:00 apre i lavori della prima seduta della Conferenza proponendo il seguente calendario dei lavori:

- 15 Aprile 2010** presso la Sala Consiliare del Comune di Rimini ore 9.30, approfondimento sui temi: sistema ambientale e territoriale e territorio rurale, interventi e proposte dei partecipanti;
- 22 Aprile 2010** presso la Sala Consiliare del Comune di Rimini ore 9.30, approfondimento sui temi: mobilità, servizi e poli funzionali, interventi e proposte dei partecipanti ;
- 29 Aprile 2010** presso la Sala Consiliare del Comune di Rimini ore 9.30, approfondimento sui temi: Sistema Urbano, Sistema Turistico e Centro Storico, interventi e proposte dei partecipanti;
- 13 Maggio 2010** presso la Sala Consiliare del Comune di Rimini ore 9.30, esame degli esiti della concertazione con le associazioni economiche e sociali;
- 03 Giugno 2010** presso la Sala Consiliare del Comune di Rimini ore 9.30, esame della proposta di verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione;

10 Giugno 2010 presso la Sala Consiliare del Comune di Rimini ore 9.30, sottoscrizione del verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione;

che si dà per approvato dai presenti in sala non essendovi osservazioni.

Vengono illustrate le seguenti modalità con le quali attuare la concertazione con le associazioni economiche e sociali: numero 2 sedute - previste in data 8 aprile e 29 aprile - di cui la prima dedicata all'illustrazione del Quadro conoscitivo, Valsat e Documento preliminare del PSC e la seconda dedicata alla raccolta di contributi/proposte.

Successivamente in Conferenza di Pianificazione con gli Enti Territoriali e le Amministrazioni Partecipanti si esamineranno gli esiti della concertazione con le Associazioni Economiche e Sociali.

L'Arch. Fattori prosegue presentando i collaboratori dell'Ufficio di piano costituito all'interno dell'Amministrazione Comunale, ufficio che si avvale di una consulenza operativa generale affidata ad un'associazione temporanea di imprese composta da Tecnicop di Bologna, dal Prof. Giuseppe Campos Venuti e dall'Arch. Carla Ferrari.

A questo punto l'Arch. Fattori cede la parola all'Assessore alla pianificazione e programmazione del territorio del Comune di Rimini, Antonio Gamberini.

L'Ass. Gamberini dopo un cordiale saluto agli intervenuti segnala il rilievo e l'importanza di questo momento di partecipazione istituzionale, per una concertazione delle scelte che porteranno all'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici del Comune di Rimini.

Si tratta, in sostanza, di un grande "Master Plan" del nostro territorio che poi dovrà essere coniugato raccordandosi con gli altri due strumenti previsti dalla LR 20/2000: il RUE e il POC.

Il PSC vuole delineare le scelte future della nostra città per i prossimi 15 anni, per creare condizioni rinnovate di uno sviluppo non più quantitativo ma qualitativo, che sappia cogliere le esigenze sia dei cittadini residenti che degli ospiti.

L'assessore conclude augurando a tutti un buon lavoro, auspicando, oltre all'impegno corale dei partecipanti, contributi, osservazioni e proposte che, nel corso della conferenza, saranno oggetto di ulteriori momenti di approfondimento

A questo punto l'Arch. Fattori cede la parola al Sig. Sindaco del Comune di Rimini, dottor Alberto Ravaioli.

Il Sindaco, dopo un cordiale saluto agli intervenuti, evidenzia che questo è un momento molto importante per la città che, nei nuovi strumenti urbanistici, deve trovare una linea comune di sviluppo, superando le diverse correnti di pensiero, orientamenti, visioni strategiche e tenendo altresì conto delle previsioni di maggior interesse non ancora attuate nel vigente PRG.

Conclude ringraziando i presenti ed augurando un buon lavoro.

L'Arch. Fattori comunica che seguiranno cinque interventi volti ad illustrare, in maniera sintetica i diversi elementi ed i diversi contenuti della documentazione tecnica già consegnata, cede quindi la parola al dottor Paolo Trevisani per l'illustrazione degli aspetti socio economici della realtà del Comune di Rimini.

Il dott. Paolo Trevisani inizia il suo intervento trattando i principali elementi considerati per la costruzione del Quadro Conoscitivo, avendo la consapevolezza che la Conferenza di pianificazione è un momento fondamentale di condivisione, approfondimento ed integrazione dei diversi elementi dello stesso.

Dovendosi operare scelte di natura strutturale, ragionando in una visione di medio-lungo termine, illustra gli elementi del quadro conoscitivo fino ad arrivare alla situazione attuale.

La metodologia seguita è quella di studiare il territorio nelle dinamiche intervenute negli ultimi 20 anni, come sia

entrato nella crisi iniziata nel 2008, capirne gli effetti strutturali e individuarne le più appropriate ed efficaci vie di uscita e futuro sviluppo.

Segue una dettagliata analisi dei diversi eventi nazionali ed internazionali che hanno influito sul tessuto urbano, sociale ed economico del nostro territorio modificandone lo scenario in maniera significativa.

Dall'esposizione emerge che in tale arco temporale vi è stato un "processo a fisarmonica" con una prima fase di moltiplicazione del tessuto imprenditoriale, soprattutto della microimpresa, intervenuto negli anni novanta, seguita da una successiva fase, negli anni duemila, di rafforzamento e di selezione del tessuto delle imprese.

In una sintesi finale si annota che esiste una capacità di adattamento della piccola impresa alla crisi.

Il mercato chiederà di combinare alta qualità e bassi costi. Non sempre la piccolissima impresa, specie se frammentata, sarà in grado di seguire questa aspettativa della domanda conseguentemente i fattori sistemici non potranno più essere surrogati dal dinamismo della microimpresa e/o del piccolo imprenditore, ma l'efficienza la determinerà il sistema; occorre pertanto "Fare sistema".

'Fare sistema' vuol dire che la dimensione della città, la dimensione del territorio diventa assolutamente fondamentale e quindi il territorio diventa il perno di quelle politiche di qualificazione a cui accennava anche l'Assessore nella sua presentazione.

Quindi, in questo senso, c'è un ruolo cruciale delle Istituzioni e di questa conferenza che devono individuare le strade per uno sviluppo che si basi su qualità e immagine elevata del territorio.

L'azione pubblica può essere decisiva in chiave di qualificazione, anche perché i settori di attività che più sono stati dinamici negli ultimi anni sono proprio quelli legati alla regolazione pubblica del territorio, quindi è assolutamente importante che ci sia una guida precisa verso la qualità, per evitare un cortocircuito.

L'Arch. Fattori cede la parola al dott. Fabio Tunioli che passa ad illustrare il sistema faunistico-vegetazionale del territorio riminese andando poi ad analizzarlo dal "punto di vista percettivo". Il PSC cerca di operare una sintesi delle possibili chiavi di lettura territoriali, in modo da rendere chiara la normativa ed efficaci le scelte strategiche successive.

Per il PSC è prioritario il contenimento dell'espansione dell'edificato e, attraverso questo, si persegue anche l'obiettivo di salvaguardare i paesaggi meritevoli di tutela.

Il dott. Tunioli prima di trattare il sistema costiero-marino, richiama gli aspetti del sistema agricolo che è quello che governa la gran parte del territorio aperto anche se i dati disponibili, purtroppo, sono quelli fino al 2000.

Il sistema marino-costiero, come PSC, interessa più come elemento conoscitivo per l'individuazione eventuali fattori di debolezza e di forza che per l'effettiva possibilità di intervenirevi. Si segnala che vanno comunque tenuti sotto osservazione l'estrazione profonda in mare, le dinamiche climatiche, l'innalzamento del mare, eccetera.

In tale contesto vi sono inoltre ulteriori fattori di maggiore governabilità quali: la gestione del sistema fognario depurativo, i reflui agro-zootecnici, i prelievi da pozzi superficiali, l'artificializzazione del litorale e la scelta sulle opere a mare. Fondamentalmente, sono queste le cose che si possono governare e indirizzare attraverso il PSC.

Per quello che riguarda la dinamica costiera, i due fattori principali sono l'erosione e la subsidenza i cui effetti sono esaltati dalla mancanza di struttura dunale che consentirebbe una maggiore elasticità del sistema.

Rimangono valide le previsioni del PTCP che richiama ad una maggiore flessibilità e ad evitare interventi che abbiano effetti negativi dal punto di vista paesaggistico e della qualità dell'acqua per cui si cercherà di riprenderli e di rielaborarli all'interno del PSC.

Viene fatto un breve cenno sulla subsidenza, anche in questo caso, si pensa vadano applicate le previsioni del PTCP relative alla non perturbazione delle dinamiche idrogeologiche costiere.

L'arch. Fattori cede la parola all'arch. Carla Ferrari per la presentazione della VALSAT preliminare.

L'arch. Ferrari evidenzia che la legge regionale vede il percorso della VAS-VALSAT come un processo che accompagna la redazione del documento preliminare prima e del Piano Strutturale poi, passando dal Quadro Conoscitivo e cogliendo da quest'ultimo tutti gli elementi che portano a valutare preliminarmente gli effetti delle scelte che il Piano farà sul territorio.

Partendo dall'obiettivo di base che l'Ufficio di Piano si è dato, che è quello di contenere al massimo il consumo di suolo, i primi elementi presi in considerazione sono state le previsioni edificatorie non ancora attuate del Piano regolatore, riconducibili sostanzialmente ai piani particolareggiati non approvati.

Con questi la VALSAT ha preso in considerazione tutti gli ambiti di possibile trasformazione urbana, puntualmente indicati dal Documento Preliminare, identificandoli come ambiti di possibile trasformazione.

Quello che guida lo strumento della VAS-VALSAT è proprio l'aver riconosciuto fin da subito, per ciascuna delle componenti del Quadro Conoscitivo, la gradualità nella capacità di escludere o condizionare le previsioni insediative per cui, grazie alla possibilità di utilizzare strumenti più sofisticati che in passato, è stato possibile incrociare le perimetrazioni dei piani particolareggiati non attuati e dei nuovi ambiti valutando le diverse componenti del Quadro Conoscitivo e il loro grado di capacità di escludere o condizionare le previsioni insediative.

Questo ha comportato l'assegnazione di un peso differente alle diverse componenti - in relazione alla possibile destinazione finale - perché un certo elemento può essere escludente per previsioni insediative che hanno finalità residenziali e comunque verso "usi sensibili" piuttosto che verso destinazioni di tipo produttivo, terziario o commerciale, chiamati "usi non sensibili".

Successivamente vengono presentati ed illustrati i contenuti dei diversi elaborati grafici di VALSAT relativi alle aree sensibili ed a quelle non sensibili.

L'arch. Fattori cede poi la parola all'arch. Luca Biancucci che inizia la sua esposizione trattando le tendenze demografiche nel Comune di Rimini tra il 2001 ed il 2008, ponendo in evidenza che circa i tre quarti della crescita demografica dei primi anni 2000 si è concentrata prevalentemente a nord del fiume Marecchia, per il resto nel territorio comunale la crescita si è mantenuta omogenea e le dinamiche relative al fenomeno migratorio mostrano tendenze analoghe.

Viene successivamente analizzato il quadro delle dinamiche del patrimonio abitativo.

Dall'analisi svolta risulta evidente la questione della vetustà del patrimonio edilizio e delle azioni necessarie che dovranno essere ripensate per la qualità urbana.

In questo calcolo non rientra la gran parte delle strutture ricettive sorte fra il mare e la ferrovia.

Si passa poi all'analisi delle strutture alberghiere attraverso l'individuazione dei lotti delle stesse, divise per superficie.

Viene poi illustrato il sistema della pianificazione attraverso la ricognizione dello stato di attuazione del piano regolatore vigente in termini di previsioni insediative residenziali e non.

La medesima analisi ricognitiva è stata effettuata anche per gli standard (attuazione dei servizi e dotazioni territoriali).

E' stata altresì effettuata una ricognizione dei vincoli e tutele di livello locale sovracomunale.

L'arch. Fattori passa alla presentazione dell'ultimo intervento previsto in programma, quello dell' arch. Rudi

Fallaci che illustrerà il Documento Preliminare.

L'arch. Fallaci inizia il suo intervento precisando che per Rimini questo è un piano fortemente innovativo, sia dal punto di vista della struttura, essendo piani di nuova generazione previsti dalla Legge 20, che dal punto di vista dei contenuti.

Prosegue segnalando che l'inizio delle "lavorazioni" del Piano Strutturale, intervenendo in una fase di avanzata costruzione quasi di ultimazione del Piano Strategico del Comune di Rimini, può in tal modo "ereditare" un patrimonio di discussione e di confronto fra i vari autori, gli stakeholder della situazione locale e una serie di parole d'ordine importanti che il Piano Strategico ha messo in evidenza.

Una delle prime parole d'ordine è il tema chiave per Rimini della riqualificazione dell'apparato alberghiero e della fascia in cui l'apparato alberghiero si colloca.

Questo aspetto che attiene all'elemento cruciale dell'economia riminese, dà luogo a percorsi di riqualificazione urbana e della fascia turistica differenziati e diversificati.

La strategia della qualità non riguarda solo la zona urbana e la zona turistica ma deve riguardare ovviamente tutto il territorio, quindi la salvaguardia del paesaggio rurale e del patrimonio edilizio di valore storico come elementi e ingredienti diffusi di una qualità per un'offerta che sappia non essere solo quella del mare.

Nel seguito è stato trattato il tema della riqualificazione diffusa del patrimonio edilizio. È stato rammentato che abbiamo un patrimonio edilizio invecchiato e molto denso in termini di occupazione di suolo.

Occorre pertanto una specifica normativa che sarà poi il RUE a gestire.

Viene fatto un accenno al Centro Storico, altra area di forti esigenze di nuove politiche, che ha subito quei fenomeni tipici di molti centri storici quali il mutamento delle caratteristiche e l'invecchiamento della popolazione, per fortuna a Rimini sostituito dalle nuove presenze studentesche, elemento di vitalizzazione importante.

L'arch. Fallaci tratta poi il sistema delle infrastrutture evidenziando l'esigenza di rendere compatibili le esigenze trasportistiche con l'esigenza di residuare un sistema efficace di aree per lo sviluppo del polo produttivo.

Per quel che riguarda il tema dello sviluppo insediativi, il criterio guida risulta essere quello del contenimento del consumo di suolo e di dover operare per l'integrazione dei tessuti esistenti.

In conclusione il piano si caratterizza per elementi fortemente innovativi dal punto di vista del modello, non attribuendo a nessuno diritti edificatori.

Tale approccio costituisce elemento rilevante ed importante dal punto di vista concettuale, anche con riferimento alle previsioni pregresse che, ovviamente, potranno proseguire in una fase transitoria ma che avranno poi una completa riorganizzazione nel nuovo Piano Strutturale

I diritti edificatori saranno attribuiti solo dai Piani Operativi, con i criteri della perequazione urbanistica quindi sulla base di accordi con le proprietà che prevedano precisi impegni attuativi.

In tutti i nuovi insediamenti ci dovranno essere 2 aspetti chiave: le condizioni di sostenibilità, connesse all'ammodernamento del sistema fognario, ed il perseguimento dello sviluppo dell'edilizia residenziale sociale.

L'arch. Fattori, conclusi gli interventi illustrativi da parte dei relatori, prima di cedere la parola all'assessore al territorio della Provincia di Rimini Vincenzo Mirra, in merito agli aspetti organizzativi in calendario, conferma le date delle successive tre sedute previste per la conferenza di pianificazione.

L'Ass. Mirra inizia il suo intervento proponendo di immaginare "la nostra zona turistica costiera non più come case recintate destinate all'ospitalità alberghiera, ma immaginare spazi aperti che non hanno più la famosa

enclosures alla francese. I famosi recinti degli alberghi, che oggi tanto fanno chiuso, fanno ambiente stretto, fanno proprietà,

“Basta fare un rendering con un elaboratore di immagine e capire come cambia la qualità di un territorio semplicemente togliendo quelle che sono le perimetrazioni degli alberghi.”

“Sembra una sciocchezza, ma provate ad immaginarla e vi renderete conto che cambia completamente la faccia di un territorio, perché fa respirare l'intera area. Questo è soltanto un flash personale.”

Prosegue segnalando che il calendario dei lavori previsto in 60 giorni è esiguo, trattandosi del PSC di Rimini, e propone di prolungare la durata dei lavori a 90 giorni per poter meglio valutare le diverse proposte.

Seguono le considerazioni circa l'obiettivo vincolante per il PTCP della Provincia di Rimini in ordine al non consumo del territorio in linea, peraltro, con il programma di mandato del Presidente Vitali.

Seguono considerazioni in merito alla SS 16 in Variante.

Circa la durata dei lavori della conferenza di pianificazione l'arch Fattori evidenzia tutte le problematiche legate alla tempistica dell'adozione del piano strutturale, che l'Amministrazione vorrebbe effettuare entro la metà del dicembre 2010.

Alle ore 13:30, il Presidente della Conferenza, Arch Alberto Fattori, ringraziando i partecipanti, conclude i lavori della prima seduta e da quindi appuntamento alla seduta successiva che si terrà giovedì 15 aprile 2010 sempre nella sala del Consiglio Comunale con inizio alle ore 09:30.

Il Segretario
della Conferenza di Pianificazione
Dott. Natalino Vannucci

Il Presidente
della Conferenza di Pianificazione
Arch: Alberto Fattori