

# COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERAZIONE N. : 64 del 23/11/2017

Oggetto : PROGETTO DI "RICUCITURA PAESAGGISTICA, AMBIENTALE ED ARCHITETTONICA DEL COMPLESSO DELLA GALVANINA" SITO IN RIMINI, VIA DELLA TORRETTA E VIA DELLE FONTI ROMANE, PRESENTATO DALLA [REDACTED] COMPORTANTE PROPOSTA DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventitre del mese di Novembre, alle ore 19:00, con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1<sup>a</sup> convocazione.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

	Consiglieri Comunali	Pres./Ass,		Consiglieri Comunali	Pres./Ass,
1	Gnassi Andrea	Assente	18	Magrini Juri	Presente
2	Bellucci Andrea	Presente	19	Marcello Nicola	Assente
3	Bellucci Giorgia	Presente	20	Mauri Cristiano	Presente
4	Bertozzi Simone	Assente	21	Mauro Gennaro	Presente
5	Camporesi Luigi	Presente	22	Muratori Mirco	Presente
6	Casadei Giovanni	Presente	23	Pasini Luca	Assente
7	Corazzi Giulia	Presente	24	Pecci Marzio	Presente
8	De Leonardis Daniela	Presente	25	Petrucci Matteo	Assente
9	Di Natale Barbara	Assente	26	Piccari Enrico	Assente
10	Donati Sara	Presente	27	Renzi Gioenzo	Presente
11	Erbetta Mario	Presente	28	Spina Carlo Rufo	Presente
12	Falcioni Milena	Presente	29	Trombetta Diana	Presente
13	Frisoni Davide	Presente	30	Vinci Barbara	Presente
14	Frisoni Lucilla	Presente	31	Zamagni Marco	Presente
15	Gianfreda Kristian	Presente	32	Zilli Filippo	Presente
16	Grassi Fabio	Assente	33	Zoccarato Matteo	Presente
17	Grotti Carlo	Assente			

**Totale presenti n. 24 - Totale assenti n. 9**

Presiede Donati Sara nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa Bronzetti Enrico in qualità di Vice Segretario Generale Supplente.

OGGETTO: Progetto di “Ricucitura paesaggistica, ambientale ed architettonica del Complesso della Galvanina” sito in Rimini, via Della Torretta e via Delle Fonti Romane, presentato dalla [redacted] comportante proposta di variante agli strumenti urbanistici vigenti - **Approvazione ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010.**

*Il Presidente del Consiglio Donati pone in trattazione la proposta deliberativa n. 113 del 17.10.2017 di seguito trascritta:*

“OGGETTO: Progetto di “Ricucitura paesaggistica, ambientale ed architettonica del Complesso della Galvanina” sito in Rimini, via Della Torretta e via Delle Fonti Romane, presentato dalla [redacted] comportante proposta di variante agli strumenti urbanistici vigenti - **Approvazione ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che la [redacted] e [redacted] hanno presentato un’istanza di intervento edilizio diretto, denominato progetto di “Ricucitura paesaggistica, ambientale ed architettonica del Complesso della Galvanina”, acquisita agli atti con prot. n. 238068 del 11/12/2014, per la realizzazione di una serie di opere edilizie funzionali alla propria attività d'impresa, su un ambito di intervento ubicato in Rimini, via Della Torretta e via Delle Fonti Romane, in area identificata al Catasto Terreni al Foglio 104 mappali 118, 177 parte, 38, 39, 40, 41, 141, 694, 695, 49, 702, 704, 693, 43, 134, 137, 706 (aree attualmente di proprietà esclusiva della [redacted] come notificato con nota prot. 50325 del 06/03/2017);
- che la suddetta istanza è stata avanzata ai sensi dell'**art. 8 del D.P.R. n. 160/2010** “Raccordi procedurali con strumenti urbanistici”, ai fini dell'attivazione della procedura per l'approvazione del **progetto in variante agli strumenti urbanistici**, in quanto le aree destinate all'esecuzione di dette opere sono insufficienti, sotto il profilo della capacità edificatoria, ad assecondare le esigenze di ampliamento che la Società individua con il progetto presentato, ravvisandosi in ciò uno dei motivi che consente la legittima applicazione del suddetto art. 8;
- che, nello specifico, il progetto presentato, che si qualifica come progetto unitario denominato di “Ricucitura paesaggistica, ambientale e architettonica del Complesso della Galvanina”, comprende la realizzazione di una serie di opere edilizie, classificabili come interventi di ampliamento e di nuova costruzione, distribuiti su tre distinti sottoambiti, corrispondenti allo “Stabilimento” produttivo (in cui avviene l'attività di imbottigliamento dell’acqua minerale captata dal sottosuolo), al parco e fabbricato delle “Terme” (dove si trova la fonte storica della Galvanina con il monumento cinquecentesco, e che si intende riqualificare attribuendogli la funzione di centro benessere/wellness/spa) e al ristorante denominato “Pomod'oro”;
- che il suddetto Progetto è stato redatto con l’obiettivo di dotare la [redacted] di uno strumento adeguato ai cambiamenti e all'evoluzione del mercato internazionale del settore alimentare, in un progetto articolato di “Food, Beverage and Wellness” (“filiera del benessere”) che

ha lo scopo di integrare e promuovere l'immagine aziendale in relazione soprattutto al mercato estero, che è attualmente il principale mercato della Galvanina;

- che la valutazione dell'istanza in esame, essendo riferita allo sviluppo di un'attività produttiva privata di eccellenza, si configura di <pubblico interesse> per le complessive ricadute positive che comporta per la Comunità locale;
- che, in effetti, la stessa Regione Emilia – Romagna, nella Circolare PG 308657 del 13.05.2015, evidenzia che *“Si rilevano dunque numerose disposizioni regionali in materia urbanistica che riconoscono espressamente **di interesse pubblico** l'insediamento, l'ampliamento, la ristrutturazione, il frazionamento, ecc. di insediamenti produttivi, e in particolar modo di quelli che presentano un elevato grado di innovazione e di specializzazione intelligente dei prodotti e dei processi produttivi, che valorizzano i progetti di ricerca, la responsabilità sociale d'impresa, la sostenibilità ambientale e sociale degli insediamenti, .....*”.
- che la stessa Corte Costituzionale (sentenza n. 85/2013) ha evidenziato, con riferimento al vigente periodo storico: *“l'interesse costituzionalmente rilevante al mantenimento dei livelli occupazionali ed il dovere delle istituzioni pubbliche di spiegare ogni sforzo in tal senso”*;
- che oltre agli aspetti di sviluppo e promozione dell'attività industriale svolta da La Galvanina SpA, l'attuazione dell'intervento in progetto presenta altri aspetti di pubblico interesse, così definibili poiché in grado di produrre per questo Comune i seguenti vantaggi sotto il profilo paesaggistico-ambientale, storico-culturale, socio-economico e finanziario:
  - sotto il profilo paesaggistico-ambientale: occorre sottolineare che l'area su cui dovrà essere realizzato l'intervento in argomento è soggetta al vincolo di tutela dei Beni Paesaggistici e Ambientali di cui al D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, Parte Terza, in quanto ricompresa nell'area vincolata “Zona collinare di Covignano” (PROVVEDIMENTO MINISTERIALE di VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO - art. 136-141-157 D.Lgs. 42/04);  
il comparto della Galvanina (area d'intervento urbanistico mq.50.984) è collocato in posizione baricentrica rispetto al colle di Covignano, che costituisce uno dei siti più sensibili e rappresentativi dell'intero territorio riminese. Il progetto unitario in argomento si pone l'obiettivo di rendere architettonicamente e paesaggisticamente coerenti tra loro queste aree, grazie ad alcuni interventi di riqualificazione ambientale e di valorizzazione del sistema degli spazi aperti, e, a livello strettamente compositivo, grazie alla scelta di un linguaggio architettonico diffuso e riconoscibile per i tre sotto-ambiti (caratterizzato da una continuità cromatica, morfologica e di materiali) in modo da attribuirgli una coerenza stilistica identitaria. Partendo dal riequilibrio naturalistico e dalla ricucitura ambientale dell'area della Galvanina, il progetto si propone inoltre di perseguire un collegamento con la potenziale rete ecologica d'area vasta, prefigurando un processo di rigenerazione ecologica ad ampio raggio ad integrazione delle azioni legate all'attuazione del Piano Strategico e degli atti conseguenti;
  - sotto il profilo storico-culturale: nella parte più elevata del Complesso della Galvanina si trova il fabbricato delle cosiddette “Terme”, costituito da una serie di edifici, di diverse epoche, il cui apparato più antico risale al 1500.  
Il fabbricato realizzato negli anni '60 rappresenta anche una testimonianza dell'opera dell'architetto riminese Mario Ravegnani Morosini.

Il progetto prevede il mantenimento e l'integrazione di queste parti con elementi di nuova costruzione. Il museo viene riorganizzato nell'area reception del fabbricato "Wellness Terme".

- sotto il profilo socio-economico a scala comunale, attraverso la valorizzazione e lo sviluppo di un'azienda storicamente insediata nel territorio comunale, la creazione, in prospettiva, di nuovi posti di lavoro sia nello stabilimento produttivo che nei fabbricati del complesso Wellness Terme e Pomd'oro;
  - sotto il profilo finanziario dell'Ente, per effetto dell'introito nelle casse comunali delle somme relative agli oneri concessori che l'Azienda dovrebbe corrispondere laddove ottenesse il rilascio dei permessi di costruire e al contributo straordinario già versato al fine della presentazione della proposta di variante in argomento al Consiglio Comunale;
- che la verifica dello stato dei luoghi ha evidenziato, da parte dello stesso soggetto proponente, una serie di attività edilizie, che si sono succedute nel tempo, non legittime e perciò abusive, che hanno comportato una stratificazione di alcuni manufatti ed annessi di servizio incongrui, che hanno finito per compromettere la leggibilità del paesaggio di cui il progetto ne prevede la completa demolizione;
- che la realizzazione dell'intervento è subordinata al ripristino della legittimità dello stato di fatto, e che, pertanto, pur nel quadro della doverosa repressione degli abusi edilizi, si rende opportuno, come riconosciuto dalla stessa Suprema Corte, contemperare detta giusta attività di repressione con la salvaguardia della funzionalità dell'attività produttiva e dei livelli occupazionali ed a tale contemperamento può pervenirsi mediante l'espresso impegno del Soggetto attuatore alla rimozione di tutte le opere non legittime, fatti salvi gli immobili strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva dei quali – ferma restando l'obbligo della loro demolizione – al solo fine di non interrompere il ciclo della produzione, si prevede la demolizione secondo un cronoprogramma condiviso con il soggetto attuatore stesso;
- che a tale complessivo assetto di interessi, che non deroga alla doverosa attuazione di un preciso obbligo di Legge, ma si limita a modularne le modalità esecutive e con esclusivo riferimento agli immobili strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva, può pervenirsi mediante un atto che assume il contenuto e la forma di un accordo procedimentale ex art. 11 L.241/90, che, consentendo di modulare l'esercizio del potere repressivo per permettere il soddisfacimento di un indubbio interesse pubblico alla salvaguardia della funzionalità dell'attività produttiva e dei livelli occupazionali, consente di conseguire una utilità ulteriore che sarebbe difficilmente conseguibile con l'utilizzo degli ordinari strumenti autoritativi (ordinanza di demolizione);
- che l'approvazione del progetto in argomento è, infine, pienamente in sintonia con gli obiettivi stabiliti da questa amministrazione comunale nelle "Linee di mandato" e richiamati nel c.d. "Pacchetto impresa", il cui Atto di indirizzo è stato approvato con Delibera di C.C. n.56/2016, potendosi ravvisare nel suddetto intervento un'azione concreta per:
- affiancare le imprese insediate nel territorio riminese in progetti di riqualificazione, promozione e sviluppo;
  - sviluppare l'offerta per il tempo libero, innovare la filiera del prodotto turistico offrendo prodotti e servizi di qualità, eccellenza ed unicità, nella piena valorizzazione e qualificazione del patrimonio culturale e ambientale presente nel territorio riminese;

DATO ATTO che il Progetto in argomento è costituito dagli elaborati in formato digitale sotto elencati (**allegato “A”**), a seguito acclusi come parte integrante della presente deliberazione:

- 1) **PROGETTO PAESAGGISTICO** (Tavv. PA01, PA02, PA03, PA04, PA05, PA06, PA07, PA08, PA09, Rel. A-REL.02, A-REL.03 “Metaprogetto per la valorizzazione strategica paesaggistica del Colle di Covignano e del Complesso della Galvanina” e allegati 01, 02, 03, 04) - prot. 215771 del 12/10/2016;
- 2) **PROGETTO ARCHITETTONICO** (Tavv. AR-SDF-01, AR-SDF-02bis prot. 262898 del 19/10/2017, AR-SDF-03, AR-SDF-04 prot. 55330 del 10/03/2017, AR-SDF-05, AR-SDF-06, AR-SDF-07, AR-SDF-08, AR-SDF-09, AR-SDF-10, AR-SDF-11, AR-SDF-12, AR-SDF-13, AR-SDF-14, AR-SDF-15, AR-SDF-16; AR-SLEG-01, AR-SLEG-02, AR-SLEG-03, AR-SLEG-04, AR-SLEG-05, AR-SLEG-06, AR-SLEG-07, AR-SLEG-08, AR-SLEG-09, AR-SLEG-10, AR-SLEG-11, AR-SLEG-12; AR-PRO-01, AR-PRO-02, AR-PRO-03, AR-PRO-04, AR-PRO-05, AR-PRO-06, AR-PRO-07, AR-PRO-08, AR-PRO-09, AR-PRO-10, AR-PRO-11, AR-PRO-12, AR-PRO-13, AR-PRO-14, AR-PRO-15, AR-PRO-16, AR-PRO-17, AR-PRO-18, AR-PRO-19, AR-PRO-20, AR-PRO-21, AR-PRO-22, AR-PRO-23, AR-PRO-24, AR-PRO-25, AR-PRO-26bis prot. 262898 del 19/10/2017, AR-PRO-27bis prot. 262898 del 19/10/2017, AR-PRO-28bis prot. 262898 del 19/10/2017; AR-DC-01, AR-DC-02, AR-DC-03, AR-DC-04, AR-DC-05, AR-DC-06, AR-DC-07, AR-DC-08, AR-DC-09; Rel. A.REL.01, A.REL.TAB., A.REL.FOTO, A.REL.BARR) - prot. 215771 del 12/10/2016;
- 3) **STUDIO e PROGETTO GEOLOGICO** (STUDIO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO: GEOMORF.01, GEOMORF.02, GEOMORF.REL.01; PROGETTO GEOLOGICO E GEOTECNICO: GEO.01, GEO.REL.01, GEO.REL.02) - prot. 215771 del 12/10/2016; Relazione di fattibilità geologica – geomorfologica (REL.CONF.GEOMORF.) e relative tavole allegate, acquisita cartacea agli atti con prot. n. 155871 del 26/06/2017 (digitale prot. 185430/17 e prot. 185434/17);
- 4) **STRUTTURE** (Tavv. ST-PRE.01, ST-PRE.02, ST-PRE.03, ST-PRE.04, ST-PRE.05, ST-PRE.06, Rel. ST-PRE-REL) - prot. 215771 del 12/10/2016;
- 5) **IMPIANTI** (Tavv. GEN.01, FOGN.B.01, FOGN.B.02, FOGN.B.03, FOGN.B.04; FOGN.N.01, FOGN.N.02, FOGN.N.03, FOGN.N.04, Rel. FOGN.REL.B, FOGN.REL.N; IDR.01, Rel. IDR.REL.01; PM.01, PM.02, PM.03, PM.04, PM.05, PM.06, PM.07, PM.08, PM.09, PM.10, PM.11, PM.12, PM.13, Rel. PM.RT; IMPIANTI ELETTRICI: EL01, EL01(a-n), EL.02, EL.02 (a-q), EL.03, EL.03(a-b), RTF, PF.01, PF.02) - prot. 215771 del 12/10/2016;
- 6) **ANTINCENDIO** (Tavv. 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, Rel. 01) - prot. 215771 del 12/10/2016;
- 7) **STUDIO IMPATTO ACUSTICO** (Rel. ACU-REL.01, ACU-REL.02) - prot. 215771 del 12/10/2016;
- 8) **VERIFICA ASSOGGETTABILITA’ VAS** (VAS.REL.01, VAS.REL.01-aggiornamento01) - prot. 215771 del 12/10/2016.

DATO ATTO:

- che al momento della presentazione l’istanza in argomento manifestava di possedere elementi in contrasto sia con la strumentazione urbanistica vigente (PRG) che con gli strumenti urbanistici

adottati (PSC/RUE) in corso di salvaguardia, e le risultanze di analoghi procedimenti già attivati da questa Amministrazione Comunale avevano portato a chiarire che il procedimento ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 non consente di superare l'istituto della salvaguardia (nota prot. PG/2012/170477 del 11/07/2012 della Regione Emilia-Romagna e nota prot. 146482 del 06/08/2014 a firma congiunta della Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale e Sportello Unico Edilizia);

- che, poiché la [redacted] svolge un'attività industriale (imbottigliamento dell'acqua minerale proveniente dalle fonti della Galvanina), e la stessa risultava insediata all'interno del territorio urbanizzato ai sensi del PRG allora vigente, si è ritenuto ricorrersero i presupposti per l'applicazione della facoltà prevista dall'art. A-14 bis della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- che con nota prot. 54891 del 23/03/2015 è stata dunque indetta e convocata ai sensi del sunnominato art. A-14 bis della L.R. 20/2000 e s.m.i. una "Conferenza di Servizi" ai fini della valutazione congiunta del progetto da parte di tutti gli Enti/Amministrazioni che devono esprimersi su di esso per norma di legge o di regolamento;
- che con nota n. 55045 del 23/03/2015 è stata attivata la procedura di verifica di assoggettabilità dell'intervento alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto adempimento obbligatorio per effetto dell'art. 6 del D.Lgs. n.4/2008;
- che le sedute dei lavori della Conferenza si sono svolte nelle seguenti date: 22/04/2015, 30/09/2015, 16/12/2015 e 13/01/2016;
- che il dibattito svoltosi in Conferenza fra tutti i rappresentanti degli Enti partecipanti si è concluso infine con una **determinazione favorevole con condizioni all'intervento** (verbale del 13/01/2016 – **Allegato "B"**);
- che durante i lavori della Conferenza di Servizi sono stati acquisiti e valutati i pareri favorevoli/favorevoli condizionati espressi dalle Amministrazioni coinvolte nel procedimento, così come meglio dettagliato nella Relazione del Dirigente (**allegato "C"**);

#### PRESO ATTO:

- che, successivamente alla conclusione della Conferenza di Servizi, con delibere di Consiglio Comunale n.15 e n.16 del 15/03/2016 sono stati approvati ai sensi della L.R. n.20/2000 rispettivamente il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), che sono entrati in vigore dalla data di pubblicazione sul BURER a cura della Regione Emilia Romagna (06/04/2016);
- che dal punto di vista procedurale, a seguito delle rettifiche territoriali (modifica della perimetrazione del territorio urbanizzato) introdotte dalla nuova strumentazione approvata, è venuto a mancare uno dei presupposti che consentono l'applicazione della facoltà prevista dall'art. A-14 bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., e pertanto si è reso necessario fare riferimento all'art. 8 del DPR 160/2010;
- che, di conseguenza, si è provveduto a pubblicare un "Avviso di attivazione di procedura ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010" dando opportuna e pubblica notizia del procedimento in corso, contestualmente depositando per la libera visione il Progetto delle opere in argomento (**Allegato "A"**), unitamente al verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi tenutasi in data 13/01/2016 (**Allegato "B"**), alla bozza di Convenzione Urbanistica (**Allegato "D"**) nonché alle schede riportanti la proposta di modifica cartografica e normativa alla strumentazione urbanistica vigente (PSC/RUE) (**Allegato "E"**); a decorrere dal 15/03/2017, l'avviso di attivazione di procedura ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 è stato affisso sull'Albo Pretorio Comunale per 30 giorni consecutivi e di esso è stata data notizia alla cittadinanza in modalità telematica mediante l'inserzione sul sito internet di questo Comune della notizia fra le NEWS della pagina dedicata allo Sportello Unico per l'Edilizia;
- che la suddetta documentazione è stata trasmessa anche alla Provincia di Rimini e ad ARPAE-SAC con nota prot. 66721 del 22/03/2017, affinché provvedessero alla conclusione dei procedimenti di competenza;

- che le variazioni procedurali e della strumentazione urbanistica generale hanno inoltre generato riflessi sugli elaborati che esaminano le criticità ambientali: infatti la nuova strumentazione urbanistica, redatta in conformità con la LR 20/2000, è corredata di Vas-Valsat ai sensi dell'art. 5 della citata LR, al contrario del previgente PRG. Si è quindi reso necessario, in conformità a quanto disposto dall'art. 5, redigere un elaborato integrativo del Rapporto ambientale riferito alla strumentazione urbanistica a cui accede (RUE)- **Allegato "E"**- , che integra le valutazioni già formulate in sede di approvazione di detto strumento, e consegnarlo all'amministrazione competente per le relative valutazioni (Provincia di Rimini e ARPAE-SAC);
- che risulta quindi del tutto superata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.;

**PRECISATO:**

- che la proposta di modifica cartografica e normativa alla strumentazione urbanistica vigente (PSC/RUE) - **Allegato "E"**- si dettaglia come segue:
  - la variante alla strumentazione urbanistica riguarda sia il Quadro Conoscitivo (QC) del PSC che il RUE.  
Il QC sarà infatti aggiornato nelle sezioni B (geologia) ed E (tavola dei vincoli).  
Il RUE viene aggiornato inserendo sulle tavole un perimetro (a sua volta richiamato nelle norme) riferito al progetto in trattazione, che consentirà al Soggetto richiedente di attuare l'intervento nei limiti temporali stabiliti dalla convenzione a corredo dello stesso.
  - il progetto in variante alla strumentazione urbanistica prevede una relazione illustrativa delle prospettive di sviluppo aziendale generale, mirato essenzialmente alla possibilità di ampliamento e ammodernamento dell'attività produttiva esistente, e di sviluppo delle altre attività d'impresa ad essa legate, con interventi di nuova costruzione e ampliamento suddivisi secondo i seguenti raggruppamenti funzionali delle destinazioni: produttiva e commerciale;
- che il progetto verrà attuato previa stipula di convenzione ai sensi dell'art. 11 L.241/90 che stabilisce le modalità ed i tempi di attuazione (**Allegato "D"**).
- che l'intervento in argomento è soggetto all'obbligo di reperimento, da parte del soggetto attuatore, delle aree finalizzate alle dotazioni infrastrutturali degli insediamenti, così come dettagliate nell'art. 37 del RUE; le aree dovute per i Parcheggi P1 e per le aree a verde pubblico U sono state quantificate nella tavola di progetto AR-PRO-004 (complessivamente sono dovuti mq 1.408,12 di P1 e mq 1.386,16 di U). Nel caso specifico, il Soggetto Attuatore chiede di poter monetizzare l'intero standard, essendo una facoltà sempre consentita all'art. 39 del RUE per gli interventi nel territorio rurale.

PRESO ATTO della relazione tecnica del 19/10/2017, a seguito allegata quale parte integrante della presente deliberazione (**allegato "C"**), redatta dal Dirigente incaricato all'approvazione del procedimento di variante in argomento (Disposizione del Sindaco prot. 148988 del 19/06/2017), nella quale viene illustrata ogni fase del procedimento di valutazione a cui è stata sottoposta l'istanza edilizia e indicati in motivi e le modalità per una sua legittima conclusione in conformità alla normativa urbanistico-edilizia che disciplina ogni trasformazione del territorio comunale;

**DATO ATTO:**

- che, durante il periodo di pubblicazione e deposito del Progetto in argomento, e del relativo avviso di attivazione di procedura ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, è pervenuta un'Osservazione d'Ufficio da parte del Settore Infrastrutture e Grande Viabilità – U.O. Qualità ambientale, prot. 113799 del 15/05/2017 (**allegato "F"**), relativa alla necessità di provvedere alla sistemazione e regimazione di un fosso interpodereale, che si immette nel canale consortile Calastra, nel quale scarica anche la Galvanina;

- che il Dirigente incaricato propone al Consiglio Comunale di accogliere, così come illustrato nella proposta di controdeduzione (**allegato “G”**), la suddetta Osservazione, apportando una modifica della Convenzione tramite l'inserimento di un nuovo punto 3.3, all'interno dell'art. 3;
- che in risposta alla suddetta Osservazione di Ufficio anche [redacted] trasmesso le proprie considerazioni (nota prot. 144201/2017, **allegato 1**, a corredo), rendendo noto a questa Amministrazione di aver attivato un procedimento con Hera Spa per la realizzazione di un nuovo collegamento alla rete di fognatura comunale, che porterà i reflui di Galvanina, compresi gli scarichi di lavorazione, in pubblica fognatura, e rendendosi comunque disponibile a finanziare i lavori di regimazione del suddetto fosso interpodereale, per i tratti a cielo aperto dal punto di scarico fino alla sua immissione nel canale consortile Calastra;

**CONSIDERATO:**

- che con nota prot. 158819 del 28/06/2017 (**allegato “H”**) l'Ufficio Geologico del Comune di Rimini ha espresso le proprie valutazioni GEOLOGICO - GEOMORFOLOGICHE E DI MICROZONAZIONE SISMICA IN MERITO AL PROGETTO in argomento, ritenendo congrua la documentazione presentata dalla ditta richiedente con prot. n. 155871 del 26/06/2017 (Elab. REL.CONF.GEOMORF., “Relazione di fattibilità geologica – geomorfologica”) - **allegato “A”**);
- che, a conclusione delle valutazioni riportate nel suddetto documento, non è stata individuata alcuna condizione geologica per cui sia necessario eseguire studi di terzo livello di approfondimento e/o di risposta sismica locale (RSL); nella medesima relazione è stato dato atto che nel progetto non è prevista la realizzazione di opere di “Rilevante interesse strategico” ai sensi della DGR 1661/2009, e pertanto si conferma che non sussiste l'obbligo di svolgere studi di terzo livello di approfondimento mediante analisi di risposta sismica locale (RSL);

PRESO ATTO che sul procedimento comportante variante urbanistica si è espressa la Provincia di Rimini, mediante il Decreto n. 64 del 26/07/2017 del proprio Presidente, a seguito allegato come parte integrante della presente deliberazione (**allegato “I”**);

VISTA la Determinazione dirigenziale n. 2655 del 15/12/2016 del Direttore della Direzione Patrimonio, Espropri, Attività Economiche, Organismi partecipati (**allegato “L”**), con cui è stato valutato in € 972,514,02 l'importo della somma corrispondente al contributo straordinario da versare a questa Amministrazione Comunale in ragione dell'aumento di valore degli immobili oggetto del Progetto in premessa, così come disciplinato dalla delibera di Consiglio Comunale n.57 del 29/11/2016;

PRESO ATTO che in data 10/08/2017 la [redacted] ha provveduto a versare integralmente la somma sopra indicata e che la stessa è stata accertata al capitolo 18770 denominato CONTRIBUTO STRAORDINARIO VERSATO AI SENSI DELL'ART. 16 4 COMMA LETT. D TER DEL DPR 380/2001 del bilancio di previsione 2017;

PRESO ATTO dello schema di convenzione (**allegato “D”**) a cui il Soggetto attuatore dell'intervento dovrà attenersi per la realizzazione del Progetto indicato in premessa;

VISTO il D.P.R. n. 160/2010, la legge regionale n. 20/2000, il PTCP 2007 (variante 2012), il PSC ed il RUE di questo Comune nei testi in vigore;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art.147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., in ordine alla proposta di deliberazione di cui trattasi e dato atto che la stessa

è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Economico Finanziario ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità, allegato al presente atto;

VISTO il parere del responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs.18.08.2000, n.267, allegato al presente atto;

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 favorevole espresso dalla 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente, riunitasi in data 30.10.2017;

#### DELIBERA

- di ACCOGLIERE l'Osservazione d'Ufficio pervenuta con nota prot. 113799 del 15/05/2017 dal Settore Infrastrutture e Grande Viabilità – U.O. Qualità ambientale (**allegato “F”**), per i motivi indicati nella relativa controdeduzione (**allegato “G”**) che qui si approva;

#### DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi e per gli effetti urbanistici dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 ed in coerenza alla valutazione favorevole condizionata espressa dalla Conferenza di Servizi con il proprio verbale conclusivo del 13/01/2016 (**Allegato “B”**), il progetto edilizio di “Ricucitura paesaggistica, ambientale e architettonica del Complesso della Galvanina”, presentato dalla , acquisito agli atti in data 11/12/2014, prot. 238068, comprendente la realizzazione di una serie di opere edilizie, classificabili come interventi di ampliamento e di nuova costruzione, distribuiti nei tre distinti sottoambiti “Stabilimento”, “Terme - Wellness” e “Pomod'oro”, in Rimini, via Della Torretta e via Delle Fonti Romane, in area identificata al Catasto Terreni al Foglio 104 mappali 118, 177 parte, 38, 39, 40, 41, 141, 694, 695, 49, 702, 704, 693, 43, 134, 137, 706, così come rappresentato nei documenti e negli elaborati tecnici a seguito allegati quale parte integrante della presente deliberazione (**allegato “A”**), alle condizioni e prescrizioni espresse dalla Conferenza di Servizi (**Allegato “B”**) e dalla Provincia di Rimini nel Decreto n. 64/2017 (**allegato “I”**);
- 2) di approvare la variazione della strumentazione urbanistica (RUE, Quadro Conoscitivo del PSC), così come rappresentato nei documenti e negli elaborati tecnici a seguito allegati quale parte integrante della presente deliberazione (**allegato “E”**);
- 3) di approvare lo schema di convenzione, così come aggiornato ed integrato dagli uffici a seguito dell'accoglimento dell'osservazione e degli approfondimenti giuridici svolti, di cui all'**allegato “D”** in quanto atto volto a disciplinare gli adempimenti posti in capo al Soggetto attuatore dell'intervento edilizio, dando mandato al Dirigente Incaricato dal Sindaco (Disposizione prot. 148988 del 19/06/2017) di sottoscriverlo, ed autorizzandolo ad

introdurvi le eventuali modifiche minime indispensabili a consentirne la stipula nel rispetto dei contenuti e delle finalità che lo caratterizzano;

- 4) di stabilire che la suddetta Convenzione dovrà essere sottoscritta entro 3 mesi dall'avvenuta esecutività della presente Delibera, a pena di decadenza della variante urbanistica;
- 5) di stabilire che, per effetto dell'approvazione di cui ai precedenti punti, l'attuazione del progetto generale di "Ricucitura paesaggistica, ambientale ed architettonica del Complesso della Galvanina" potrà avvenire mediante intervento edilizio diretto; nello specifico, in accordo con i contenuti della suddetta Convenzione, il Comune rilascerà tre distinti Permessi di costruire, che si riferiranno ai seguenti tre sottoambiti, già individuati nei vari elaborati di progetto, e denominati:
  1. Intervento Stabilimento;
  2. Intervento Pomod'Oro;
  3. Intervento Terme Wellness;

I tre Permessi di Costruire dovranno essere richiesti entro 5 anni dalla firma della Convenzione, a pena di decadenza della variante urbanistica per la parte non autorizzata; gli uffici comunali provvederanno al rilascio di ciascun permesso di costruire non appena la Ditta intestataria dell'atto medesimo avrà espletato tutti i necessari adempimenti burocratici e corrisposti gli oneri concessori di legge;

- 6) di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Ing Chiara Dal Piaz, Dirigente incaricato all'approvazione del procedimento di variante in argomento (Disposizione del Sindaco prot. 148988 del 19/06/2017);
- 7) di dare atto, infine, che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 18.08.2000, n. 267, così come dettagliatamente richiamati in premessa."

*Dichiarata aperta la discussione, si hanno i seguenti interventi:*

*l'Assessore Frisoni (Assessorato Mobilità, Programmazione e Gestione del Territorio, Demanio) per l'illustrazione dell'argomento, i Conss.: Renzi, Spina, Trombetta, Zilli, Frisoni Davide, Pecci.*

*Durante l'intervento del Consigliere Pecci esce il Presidente del Consiglio Donati. Assume la presidenza il Vice Presidente Marcello.*

*Prosegue la discussione ed intervengono i Conss. Erbetta, Muratori e Mauro.*

*Durante l'intervento del Consigliere Mauro entra il Presidente del Consiglio Donati che riassume la presidenza.*

*Intervengono quindi i Conss.: Mauri, Piccari, Casadei, Magrini, Bellucci Andrea, Zoccarato, Camporesi, Spina, Erbetta e Renzi.*

*Infine interviene l'Assessore Frisoni per la replica conclusiva.*

*Quindi intervengono per dichiarazione di voto i Conss.: Renzi, Spina, Pecci, Mauro e Muratori.*

*Presenti n. 28 Consiglieri: Bellucci Andrea, Bellucci Giorgia, Camporesi, Casadei, Corazzi, De Leonardis, Donati, Erbetta, Falcioni, Frisoni Davide, Frisoni Lucilla, Gianfreda, Grassi, Magrini, Marcello, Mauri, Mauro, Muratori, Pasini, Pecci, Petrucci, Piccari, Renzi, Spina, Trombetta, Vinci, Zilli e Zoccarato.*

*Il Presidente del Consiglio Donati pone ora in votazione l'emendamento presentato dal Consigliere Spina alla proposta deliberativa in oggetto così formulato:*

*Dopo il punto n. 4 della proposta deliberativa è aggiunto il seguente punto “4bis) (delibera) di dare mandato alla Giunta Comunale di integrare lo schema di convenzione di cui all'allegato “D” ovvero, alternativamente, di negoziare in separata convenzione l'obbligo del soggetto attuatore di consentire l'accesso pubblico gratuito alle aree museali e di interesse storico del complesso “Galvanina” in giorni ed orari determinati compatibili con le esigenze della produzione e della proprietà privata”.*

*Il Consiglio Comunale, esperita la votazione con modalità elettronica respinge l'emendamento con il seguente risultato: 17 voti contrari: (Bellucci Giorgia, Casadei, Corazzi, De Leonardis, Donati, Erbetta, Falcioni, Frisoni Davide, Frisoni Lucilla, Gianfreda, Grassi, Magrini, Muratori, Pasini, Petrucci, Piccari e Vinci), n. 11 voti favorevoli: (Conss.: Bellucci Andrea, Camporesi, Marcello, Mauri, Mauro, Pecci, Renzi, Spina, Trombetta, Zilli, Zoccarato) e nessun astenuto, espressi dai n. 28 Consiglieri presenti.*

***Si omette la discussione, che risulta dalla registrazione della seduta.***

*Indi il Presidente del Consiglio Donati, vista la proposta deliberativa sopra riportata, esaurita la trattazione dell'argomento, pone in votazione l'osservazione prot. n. 113799 del 15.05.2017 del Settore Infrastrutture e Grande Viabilità – U.O. Qualità ambientale, così come controdedotta;*

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione in oggetto con il seguente risultato:

Presenti Nr.	28	
Votanti Nr.	28	
Favorevoli Nr.	19	Conss.: Bellucci Giorgia, Casadei, Corazzi, De Leonardis, Donati, Erbetta, Falcioni, Frisoni Davide, Frisoni Lucilla, Gianfreda, Grassi, Magrini, Mauro, Muratori, Pasini, Petrucci, Piccari, Renzi e Vinci
Contrari Nr.	0	
Astenuti Nr.	9	Conss.: Bellucci Andrea, Camporesi, Marcello, Mauri, Pecci, Spina, Trombetta, Zilli e Zoccarato

*Infine il Presidente del Consiglio Donati pone in votazione la proposta deliberativa sopra riportata.*

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva il testo nella formulazione proposta con il seguente risultato:

Presenti Nr.	28
Votanti Nr.	28

Deliberazione di C.C. n. **64** del **23/11/2017**

12

Favorevoli Nr.	19	Conss.: Bellucci Giorgia, Casadei, Corazzi, De Leonardis, Donati, Erbetta, Falcioni, Frisoni Davide, Frisoni Lucilla, Gianfreda, Grassi, Magrini, Mauro, Muratori, Pasini, Petrucci, Piccari, Renzi e Vinci
Contrari Nr.	0	
Astenuti Nr.	9	Conss.: Bellucci Andrea, Camporesi, Marcello, Mauri, Pecci, Spina, Trombetta, Zilli e Zoccarato

Escono i Conss.: Spina, Renzi, Mauro e Zilli.

Presenti n. 24 Consiglieri.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Donati Sara

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

Bellini Alessandro