

COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. : 111 del 27/09/2007

Oggetto : PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' TORRE PEDRERA - APPROVAZIONE

L'anno duemilasette, il giorno 27 del mese di Settembre, alle ore 17:45, 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^a convocazione.

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

| Consiglieri Comunali | | Pres./Ass. | Consiglieri Comunali | | Pres./Ass. | |
|----------------------|---------------------------|------------|----------------------|----|-------------------------|----------|
| 1 | RAVAIOLI ALBERTO | SINDACO | presente | | | |
| 2 | AGOSTA MARCO | | presente | 22 | GENNARI RITA | presente |
| 3 | ALLEGRI MASSIMO | | presente | 23 | GIORGETTI ALESSANDRO | presente |
| 4 | ANGELINI FRANCESCO | | presente | 24 | GIOVAGNOLI GIORGIO | presente |
| 5 | ARLOTTI TIZIANO | | presente | 25 | GIUDICI ERALDO | presente |
| 6 | ASTOLFI ALBERTO | | presente | 26 | LEARDINI MARIO | presente |
| 7 | BARBONI ANTONIO | | presente | 27 | LOMBARDO GIUSEPPE | presente |
| 8 | BARONE PASQUALE | | presente | 28 | MAGRINI JURI | presente |
| 9 | BONADONNA LUIGI | | presente | 29 | MELUCCI MAURIZIO | presente |
| 10 | BUCCI ALBERTO | | assente | 30 | MISEROCCHI FABRIZIO | presente |
| 11 | CAPACCI RENATO | | assente | 31 | MORETTI GIULIANA | presente |
| 12 | CASADEI STEFANO | | assente | 32 | PARI EUGENIO | presente |
| 13 | CASALBONI UMBERTO | | presente | 33 | PAZZAGLIA FABIO | presente |
| 14 | CECCARELLI ANTONELLA | | presente | 34 | PETITTI EMMA | presente |
| 15 | CERRI GIOVANNINO | | presente | 35 | PEZZUTO GABRIELLA MARIA | presente |
| 16 | CINGOLANI LILIANA | | assente | 36 | PICCARI VALERIA | presente |
| 17 | COCCIA LEANDRO | | presente | 37 | PIRONI GIOVANNI | presente |
| 18 | DAU CLAUDIO | | assente | 38 | RAVAGLIOLI ALESSANDRO | presente |
| 19 | FABIANI PACIFICO VINCENZO | | presente | 39 | RENZI GIOENZO | presente |
| 20 | GALLO VINCENZO | | presente | 40 | ZERBINI SAMUELE | presente |
| 21 | GALVANI SAVIO | | presente | 41 | ZILLI ORONZO | assente |

Totale presenti n. 35 - Totale assenti n. 6

Presiede il Sig. GIOVAGNOLI GIORGIO nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa il LAURA CHIODARELLI in qualità di SEGRETARIO GENERALE.

OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa privata in localita' TORRE PEDRERA –
Approvazione.

Il Presidente del Consiglio pone in trattazione l'argomento indicato in oggetto.

Dichiarata aperta la discussione, si hanno i seguenti interventi:

i Conss. Casalboni e Ravaglioli, l'Arch. Ferri, i Conss.: Agosta, Casalboni, l'Ass. Fiori, i Conss.: Casalboni, Ravaglioli e il Sindaco.

Nel corso degli interventi esce il Cons. Pazzaglia e durante l'intervento del Sindaco escono il Presidente del Consiglio Giovagnoli e il Cons. Moretti, assume la presidenza il Cons. Anziano Arlotti: presenti n. 32 (31 Consiglieri più il Sindaco).

Prosegue la discussione ed intervengono i Conss.: Pari e Magrini.

Durante l'intervento del Cons. Magrini entrano il Presidente del Consiglio Giovagnoli che riassume la presidenza e il Cons. Moretti.

Intervengono quindi i Conss.: Galvani, Agosta, Casalboni, Coccia, Giudici, Barone e Giudici.

Dopo il proprio intervento esce il Cons. Coccia: presenti n. 33 (32 Consiglieri più il Sindaco).

Il Presidente del Consiglio pone ora in votazione l'osservazione come riportato nel testo che segue.

Intervengono quindi per dichiarazione di voto i Conss.: Pari, Ceccarelli, Agosta e Renzi.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione l'emendamento del Sindaco alla proposta deliberata in oggetto, così formulato: Punto n. 1 del dispositivo: alla fine del paragrafo aggiungere:

A) – TAV. A1 “Zonizzazione – Standards urbanistici”: le aree contrassegnate nel citato elaborato di P.P. quali unità U2d, U2e, U2f, U2g e unità U2a, U2b, U2c rispettivamente identificate quali “parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria” e “verde pubblico di urbanizzazione secondaria” sono da ritenersi strettamente funzionali ed a diretto servizio dell'insediamento residenziale oggetto del P.P. in esame e pertanto sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria del P.P.;

B) Sulla base di quanto sopra non è dovuto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria ai soggetti privati titolari dei permessi di costruire degli interventi previsti dal P.P. di cui alla proposta deliberativa in oggetto.

C) In via prioritaria la risoluzione tecnica per l'accumulo dell'acqua piovana e per la laminazione delle piogge torrenziali dovrà essere ricercata in interrato sotto le aree destinate a parcheggio pubblico.

D) Per l'attuazione degli interventi di urbanizzazione dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni del nuovo codice dei contratti pubblici e in tale senso e in ordine a quanto disposto alle precedenti lettere A) B) C) dovranno essere adeguati gli elaborati di P.P. in particolare la TAV. R6 “Schema di convenzione”.

L'emendamento viene approvato dal Consiglio con 20 voti favorevoli, nessun contrario e 13 astenuti (i Conss.: Giorgetti, Pari, Allegrini, Barboni, Barone, Casalboni, Giudici, Miseroocchi, Moretti, Pezzuto, Piccari, Ravaglioli e Renzi) espressi per alzata di mano dai n. 33 presenti (32 Consiglieri più il Sindaco).

Si omette la discussione, che risulta dal verbale della seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l'area sulla quale viene proposto il Piano Particolareggiato di iniziativa privata oggetto del presente provvedimento è destinata dal PRG a "Zona C1 - zona residenziale di espansione soggetta a Piano Urbanistico preventivo di iniziativa privata" - scheda 2.2 della tavola serie 3;
- tale previsione è stata adottata dal C.C. con deliberazione n. 124 del 7/8/2003, controdedotta sulle osservazioni e riserve della Provincia con deliberazione n. 113 del 15/9/2005, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 243 dell'11/10/2005;
- in ottemperazione alle citate disposizioni normative del PRG in data 27/9/2005 rep. n. 140984/14883 tra il Comune di Rimini e il legale rappresentante della Società "Habitat Rio Re S.r.l." proprietaria dell'area interessata dalle summenzionate previsioni urbanistiche intervenuta la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione previsto dalle citate disposizioni normative, accordo questo che, oltre al rispetto di quanto previsto nella citata scheda 2.2 prevedeva la cessione gratuita al Comune di una superficie territoriale, all'interno della summenzionata Zona C1 - scheda 2.2, di mq. 6.500 per realizzare un intervento di edilizia residenziale pubblica di mq. 3.500 di Superficie Utile e la possibilità del Comune di dare autonoma e separata attuazione a tale intervento;
- la cessione gratuita al Comune dell'area oggetto del summenzionato Accordo di Pianificazione è intervenuta con rogito del Dott. Enrico Franciosi rep. n. 141348/15003 del 18/11/2005 a seguito del quale il Comune di Rimini con deliberazione di G.C. n. 431 del 29/11/2005 ha approvato il progetto definitivo - esecutivo dell'intervento di edilizia residenziale pubblica, per complessivi n. 42 alloggi da destinare alla locazione permanente, oggetto del finanziamento regionale attribuito al Comune con deliberazione di G.R. n. 2030/2004, da realizzarsi sull'area oggetto del summenzionato accordo di pianificazione;
- in data 05/10/2005 con prot. n. 167999 i soggetti proprietari delle aree interessate dalla summenzionata previsione di PRG Zona C1 - scheda 2.2, sottoscrittori del citato Accordo di Pianificazione, presentato proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa Privata interessante le aree oggetto della citata previsione urbanistica;
- in data 27/02/2006 acquisita agli atti con prot. n. 34050 i soggetti proprietari delle aree interessate dalla summenzionata previsione di PRG Zona C 1 - scheda 2.2, hanno presentato la proposta di P.P., proposta questa oggetto di successiva modifica ed integrazione in data 27/7/2006 prot. n. 127547;
- ai sensi della vigente legislazione in materia si è proceduto ad effettuare la pubblicazione all'albo pretorio e relativo deposito del citato Piano dal 16/08/2006 al 16/10/2006 con termine al 16/10/2006 per presentare osservazioni e/o opposizioni;
- entro il termine fissato al 16/10/2006, così come attestato dal protocollo speciale istituito il 16/8/2006, è pervenuta n. 1 osservazione presentata da Piergiorgio Donati;
- sulla proposta di Piano Particolareggiato sono stati acquisiti i pareri degli Enti e Uffici preposti elencati nella Relazione Tecnica allegata (Allegato C) al presente provvedimento, i cui pareri e prescrizioni sono stati recepiti negli elaborati di P.P. allegati parte integrante del presente provvedimento (Allegato A);

VISTO il parere negativo espresso dal Consiglio di Quartiere n. 5 nella seduta del 20/3/2006;

RILEVATO che le argomentazioni espresse nel citato parere sono state oggetto di esame, valutazione e determinazione del C.C. sia in sede di adozione (Deliberazione n. 124/2003) della variante al PRG sia in sede di controdeduzioni alle osservazioni e riserve provinciali di cui alla deliberazione n. 113/2005;

VISTI gli elaborati di Piano Particolareggiato allegati e parte integrante della presente proposta deliberativa (Allegato A) ed il cui elenco di tavole è dettagliatamente riportato nell'Allegato B anch'esso parte integrante del presente provvedimento;

PRESO ATTO che lo schema di convenzione urbanistica di cui alla TAV. 28 degli elaborati di Piano di cui al citato Allegato A contiene obblighi e garanzie derivanti dalle caratteristiche dell'intervento e dalle prescrizioni di PRG a carico dei lottizzanti;

PRESO ATTO della Relazione Tecnica predisposta dal Settore Politiche Abitative e del Lavoro, allegata e parte integrante del presente atto (Allegato C), che esprime la conformità tecnica dell'intervento;

RITENUTO di condividere quanto espresso nella citata Relazione Tecnica allegata e parte integrante del presente atto (Allegato C);

VISTO il parere favorevole espresso in data 07/08/2007 dal Dirigente del Settore Politiche Abitative e del Lavoro in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta deliberativa;

DATO ATTO che trattasi di atto che non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata non è dovuto il parere di regolarità contabile;

VISTO il parere espresso in data 25.09.2007 dalla 3° Commissione Consiliare Territorio – Ambiente e Mobilità;

VISTO il testo vigente della legge 17/8/1942 n. 1150;

VISTA la Legge Regionale 7/12/1978 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge Regionale 30/01/1995 n. 6 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 24/03/2000 n. 20 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 25/11/2002 n. 31;

VISTO il P.R.G. Vigente;

RITENUTO di procedere all'esame dell'osservazione e relativa controdeduzione la cui proposta è allegata, unitamente all'osservazione, parte integrante del presente provvedimento (Allegato D) ed alla sua votazione, il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione l'osservazione così come controdedotta;

OSSERVAZIONE a nome di controdedotta come nell'allegato D, parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

CON 23 voti favorevoli, nessun contrario e 10 astenuti (i Conss.: Barboni, Barone,

Casalboni, Giudici, Miserocchi, Moretti, Pezzuto, Piccari, Ravaglioli e Renzi) espressi per alzata di mano dai n. 33 presenti (32 Consiglieri più il Sindaco);

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione così come controdedotta nell'Allegato D;

Il Presidente del Consiglio pone in votazione, per appello nominale, come richiesto dal Cons. Casalboni, la proposta deliberativa precedentemente emendata;

Esperita la votazione per appello nominale si ha il seguente risultato: n. 18 voti favorevoli (il Sindaco Ravaioli, i Cons. Agosta, Angelini, Arlotti, Astolfi, Bonadonna, Cerri, Fabiani, Gallo, Galvani, Gennari, Leardini, Lombardo, Magrini, Melucci, Petitti, Pironi, e Zerbini), n. 10 contrari (i Cons.: Barboni, Barone, Casalboni, Miserocchi, Moretti, Pari, Pezzuto, Piccari, Ravaglioli e Renzi) e n. 5 astenuti (i Cons.: Allegrini, Ceccarelli, Giorgetti, Giovagnoli, Giudici) espressi dai n. 33 presenti (32 Consiglieri più il Sindaco);

A voti come sopra espressi,

DELIBERA

1) di approvare il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in località Torre Pedrera costituito dagli elaborati allegati parte integrante (Allegato A) del presente atto ed elencati nell'allegato B anch'esso parte integrante del presente provvedimento, con il recepimento delle condizioni espresse nella Relazione Tecnica allegata al presente atto (Allegato C), così integrata come da emendamento approvato:

A) – TAV. A1 “Zonizzazione – Standards urbanistici”: le aree contrassegnate nel citato elaborato di P.P. quali unità U2d, U2e, U2f, U2g e unità U2a, U2b, U2c rispettivamente identificate quali “parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria” e “verde pubblico di urbanizzazione secondaria” sono da ritenersi strettamente funzionali ed a diretto servizio dell'insediamento residenziale oggetto del P.P. in esame e pertanto sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria del P.P..

B) Sulla base di quanto sopra non è dovuto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria ai soggetti privati titolari dei permessi di costruire degli interventi previsti dal P.P. di cui alla proposta deliberativa in oggetto.

C) In via prioritaria la risoluzione tecnica per l'accumulo dell'acqua piovana e per la laminazione delle piogge torrenziali dovrà essere ricercata in interrato sotto le aree destinate a parcheggio pubblico.

D) Per l'attuazione degli interventi di urbanizzazione dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni del nuovo codice dei contratti pubblici e in tale senso e in ordine a quanto disposto alle precedenti lettere A) B) C) dovranno essere adeguati gli elaborati di P.P. in particolare la TAV. R6 “Schema di convenzione”;

2) di autorizzare il Dirigente del Settore Politiche Abitative e del Lavoro a sottoscrivere, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, la convenzione attuativa del P.P. secondo lo schema approvato al precedente punto 1), con facoltà dello stesso Dirigente di apportare le modifiche ed integrazioni, comunque non sostanziali, che si rendessero necessarie per una sua migliore

definizione;

3) di dare atto che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere previsto dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 così come richiamato in narrativa;

4) di demandare agli Uffici dell'Amministrazione Comunale, per quanto di rispettiva competenza gli adempimenti conseguenti e relativi alla presente deliberazione.

ALLEGATO C
RELAZIONE TECNICA

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - SCHEDE DI PROGETTO n. 2.2 DEL PRG "LOCALITA' TORRE PEDRERA

Richiedenti:

| | | |
|------------------------|---------------|---|
| Riferimenti catastali: | Foglio n. | 33 |
| del 27/7/2006 | Particelle n. | 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2252, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270. |

Progettisti: Arch. Guidi Stefano – Corso D'Augusto, n. 81 Rimini
(Ordine degli architetti della Provincia di Rimini n. 150)
Ing. Zavatta Luciano – Corso D'Augusto, n. 81 Rimini

In merito al Piano Particolareggiato di cui all'oggetto, si relaziona quanto segue:

Premessa

L'area interessata dal Piano Particolareggiato in oggetto è destinata dal PRG vigente a "Zona residenziale di espansione soggetta a piano urbanistico preventivo di iniziativa privata" disciplinata dalla scheda 2.2 della tavola serie 3 delle NTA del PRG.

Tale previsione è stata adottata dal C.C. con deliberazione n. 124 del 07/08/2003, controdedotta con delibera del C.C. n. 113 del 15/09/2005 e approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 243 del 11/10/2005.

La norma prevede l'intervento sull'area in esame attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Preventivo di Iniziativa Privata e la superficie utile massima ammessa è di mq. 30.000 di cui mq. 3500 per l'edilizia residenziale pubblica.

L' accordo di pianificazione, previsto dalle citate disposizioni normative e sottoscritto il 27/09/2005 rep. n. 140984/14883, regola la cessione al Comune di Rimini dell'area avente una

Superficie Territoriale di mq. 6.500 in cui realizzare un intervento di edilizia residenziale pubblica per mq. 3.500 di Su ed il pagamento del super standard pari a Euro 1.550.000,00.
La cessione gratuita al Comune dell'area oggetto del summenzionato Accordo di Pianificazione è intervenuta con rogito del Dott. Enrico Franciosi rep. 141348/15003 del 18/11/2005.

La proposta di Piano particolareggiato sull'area in esame è stato inoltrato in data 27/2/2006 con nota acquista agli atti al n. 34050. In data 27/07/2006 acquisti agli atti con prot.n. 127547 i tecnici progettisti del P.P. in nome e per conto della proprietà presentato ulteriori elaborati dello strumento urbanistico attuativo a modifica e integrazione di quelli presentati in data 27/2/2006 ed in data 29/5/2007 con nota acquista agli atti con prot. 97566 vengono inoltrati n. 3 copie degli elaborati di Piano adeguati alle prescrizioni degli Enti e Uffici, elaborati questi allegati (Allegato A) parte integrante della proposta deliberativa di C.C. di approvazione del P.P. In esame di cui la presente costituisce Relazione Tecnica allegata (Allegato C) parte integrante del citato atto.

Sulla base di quanto previsto nella variante al PRG adottata dal C.C. con deliberazione n. 124 del 7/8/2003, e specificatamente sull'ambito oggetto del presente Piano, il Comune di Rimini ha presentato richiesta di finanziamento sul Bando denominato " 20.000 alloggi in affitto" approvato dalla G.R. con deliberazione 925 del 26/5/2003" per realizzare un edificio di edilizia residenziale pubblica destinato alla locazione permanente. La citata proposta di intervento è stata ammessa a finanziamento dalla G.R. con deliberazione n..2030 del 11/10/2004 e la Giunta Comunale, sulla base di quanto previsto dalle citate disposizioni normative della scheda 2.2 con propria deliberazione 431 del 29/11/2005 ha approvato il progetto definitivo -esecutivo dell'intervento di edilizia residenziale pubblica per complessivi n. 42 alloggi sull'area interessata dal P.P. in oggetto e ceduta al Comune con il summenzionato accordo di pianificazione dando inizio ai lavori entro i termini fissati dai citati finanziamenti. L'edificio di edilizia residenziale pubblica summenzionato è identificato negli elaborati del summenzionato Piano nel nucleo edilizio L10.

Premesso quanto sopra:

- 1) Il Piano particolareggiato allegato parte integrante (Allegato A) della proposta deliberativa per il C.C. di approvazione del citato strumento urbanistico attuativo e di cui la presente costituisce Relazione Tecnica parte integrante del citato atto (Allegato C)) si compone, così come prescritto dall'art. 49, legge regionale 07/12/1978 n. 47 e s.m. degli elaborati , prot. n. 97566 del 29/05/2007 come da apposito elenco allegato (Allegato B) alla citata proposta deliberativa di C.C., di seguito descritti:

Tav. **SDF1**: Planimetria catastale con perimetrazione del PRG scala 1:500, Stralcio Piano Regolatore Generale scala 1:5000 e Stralcio Planimetria Vincoli scala 1:5000

Tav. **SDF2**: Rilievo plani-altimetrico e Sezioni altimetriche scala 1:500 con documentazione fotografica stato di fatto

Tav. **SDF3**: Relazione geologica

Tav. **SDF4**: Planimetria con Vincoli scala 1:500

Tav. **A1**:Zonizzazione e standards urbanistici scala 1:500

Tav. **A2**: Planivolumetria, scala 1:500

Tav. **A3**: Massimo ingombro fabbricati, fili fissi, limiti di verifica punti C.2 e C.3 D.M. 16/1/1996, individuazione delle unita' minime di intervento e ambiti di coordinamento, scala 1:500

Tav. **A4**: Utilizzo del sottosuolo, permeabilita' del terreno, scala 1:500

Tav. **A5**: Planimetria generale su base catastale scala 1:500

Tav. **A6 I-II-III-IV-V**:Tipologia edifici, scala 1:200

Tav. **A7**:Quote di progetto, scala 1:500

Tav. **U1**:Opere di urbanizzazione primaria - Schema impianto fognature scala 1:500

Tav. **U2**:Opere di urbanizzazione primaria - Schema impianto acquedotto e innaffiamento scala 1:500

Tav. **U3**: Opere di urbanizzazione primaria - Schema impianto idrico antincendi scala 1:500
 Tav. **U4**: Opere di urbanizzazione primaria - Schema impianto gas scala 1:500
 Tav. **U5**: Opere di urbanizzazione primaria - Schema impianto ENEL e cabine elettriche scala 1:500
 Tav. **U6**: Opere di urbanizzazione primaria - Schema impianto Telecom scala 1:500
 Tav. **U7**: Opere di urbanizzazione primaria - Schema impianto illuminazione pubblica scala 1:500
 Tav. **U8**: Opere di urbanizzazione primaria - verde, scala 1:500
 Tav. **U9**: Opere di urbanizzazione primaria – Planimetria generale strade e parcheggi, sezioni stradali tipo, cassonetti per raccolta rifiuti, quote di progetto, scala 1:500
 Tav. **U9B**: Opere di urbanizzazione primaria – Inserimento nell'intorno, scala 1:500
 Tav. **U9C**: Opere di urbanizzazione primaria – Passi carrai, scala 1:500
 Elaborato **R1**: Relazione tecnica illustrativa
 Elaborato **R2**: Norme tecniche di attuazione
 Elaborato **R3**: Relazione opere di fognatura
 Elaborato **R4**: Preventivo di spesa
 Elaborato **R5**: Valutazione clima acustico
 Elaborato **R6**: Schema di Convenzione
 Elaborato **R7**: Pareri Enti contenente:
 Allegato **A** Parere schema degli impianti tecnici a rete:acquedotto
 Allegato **B** Parere schema degli impianti tecnici a rete : gas metano
 Allegato **C** Parere schema degli impianti tecnici a rete: HERA S.r.l. Servizio Gestione Fognature
 Allegato **D** Parere schema degli impianti tecnici a rete: Consorzio di Bonifica di Rimini
 Allegato **E** Parere schema degli impianti tecnici a rete: energia elettrica
 Allegato **F** Parere schema degli impianti tecnici a rete: rete telefonica
 Allegato **G** Parere schema degli impianti tecnici a rete: illuminazione pubblica
 Allegato **H** Parere di conformità antincendio
 Allegato **I** Parere Servizio Raccolta Rifiuti Hera s.p.a.
 Allegato **J** Parere Comune di Rimini, Settore Ambiente
 Allegato **K** Parere Comune di Rimini, Settore Lavori Pubblici, U.O. Opere a Rete
 Allegato **L** Parere Comune di Rimini, Quartiere n. 5
 Allegato **M** Parere Provincia di Rimini, Ufficio Difesa del Suolo
 Allegato **N** Documentazione Catastale area d'intervento
 Allegato **O** Parere del Modulo Organizzativo Trasversale – Processo NIP (Servizio Sanitario Regionale, Azienda Unità Sanitaria Locale Rimini e ARPA, Sezione Provinciale di Rimini
 Allegato **P** Parere dell'ARPA, Sezione Provinciale di Rimini
 Allegato **Q** Parere Comune di Rimini, Direzione Infrastrutture Mobilità e Ambiente (Segnaletica)
 Allegato **R** Parere Comune di Rimini, Polizia Municipale, Ufficio Edilizia e Ambiente (Passi Carrai)

2) L'intervento si identifica dimensionalmente con le superfici sottoriportate:

| | Previsioni di PRG | Piano Particolareggiato |
|-------------------------|--|--|
| Superficie Utile | 30.000,00 mq di cui 3.500 mq a edilizia residenziale pubblica | 29.600,00 mq. Residenziale 400,00 mq. Commerciale 30.000,00 mq. Totale, di cui 3500 mq previsti sull'unità minima d'intervento L10 attuata dal Comune per la realizzazione di un intervento di Edilizia Residenziale Pubblica |

| | | |
|-------------------------|--|---|
| Abitanti teorici | | Abitanti previsti: 986 di cui n. 870 edilizia residenziale privata n. 116 edilizia residenziale pubblica |
|-------------------------|--|---|

TABELLA STANDARD

| | |
|---------------------------------|-------|
| mq Su Residenziale | 29600 |
| da cui Abitanti Teorici 1/30 mq | 986 |
| mq Su Commerciale e Direzionale | 400 |

Standard da residenziale

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Primarie mq. 20/ab. | 19733,33 |
| Verde 16 mq. abitante | 15786,67 |
| Parcheggi 4 mq. abitante | 3946,67 |
| Secondarie mq. 10/ab. | 9866,67 |

Standard da commerciale

| | |
|------------------------|---------------|
| Primarie 1mq/mq | 400,00 |
| Verde 0,6 mq./mq. | 240,00 |
| Parcheggi 0,4 mq./mq. | 160,00 |

Standard complessivi

| | NORMA | PROGETTO |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| Primarie | 20133,33 | 20198,80 |
| Verde | 16026,67 | 16076,65 |
| Parcheggi | 4106,67 | 4122,15 |
| Secondarie | 9866,67 | 9878,85 |

| | | |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Totale Standard | 30000,00 | 30077,65 |
|------------------------|-----------------|-----------------|

3) Analisi Urbanistica:

Visti gli elaborati identificativi l'intervento di cui trattasi (vedi punto 1), si specifica quanto segue:

la zona indicata:

a) è stata dichiarata zona sismica e quindi soggetta alle prescrizioni della Legge 02/02/1974 n. 64;

b) non è soggetta al vincolo di tutela dei Beni Paesaggistici e Ambientali di cui al D. Lgs. 29/10/1999 n. 490;

c) non è soggetta al vincolo di tutela dei Beni Culturali ed Ambientali di cui al D. Lgs. 22/01/2004 n. 42;

d) non è soggetta al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e successive modificazioni e integrazioni;

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area d'intervento, oltre a quelle vigenti contenute nelle leggi statali, regionali e regolamenti del Comune di Rimini, sono quelle derivanti dalla scheda

2.2 relativa alla Tavola 3.2 delle NTA del PRG Vigente, che integralmente si riporta:

“Su = 30.000 mq di cui 3.500 mq per l'edilizia residenziale pubblica

- *H = 15,50 m.*

Destinazioni: quelle derivanti dalle norme di zona C1.

Prescrizioni:

- *cessione gratuita di almeno 6.500 mq di Superficie Territoriale, oltre gli standards di legge, da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica (PEEP) per una Superficie Utile di 3.500 mq;*
- *versamento al Comune di un super standard finanziario di Euro 1.550.000,00 per la realizzazione di opere (servizi e/o opere di viabilità) di interesse della zona;*
- *la cessione dell'area ed il super standard finanziario a favore dell'Amministrazione Comunale di Euro 1.550.000,00 avverranno tramite accordo di pianificazione;*
- *realizzazione a carico dei privati dei collegamenti fognari necessari per l'allacciamento e l'adeguamento della rete esistente;*
- *strutture di vendita consentite: solo esercizi di vicinato di Su di vendita non superiore a 250 mq.*
- *In fase attuativa degli interventi, in caso di opere interrato pluripiano, si dovranno:*
 - 1) *valutare gli effetti indotti dagli sbancamenti ed abbattimenti artificiali della falda sui fabbricati e vie di comunicazione limitrofi anche attraverso monitoraggio costante della falda durante le operazioni di scavo;*
 - 2) *determinare l'effettiva spinta attiva e passiva sulle opere di sostegno degli scavi di sbancamento;*
 - 3) *considerare nel dimensionamento delle fondazioni la sottospinta idrostatica.*
- *L'intervento di edilizia residenziale pubblica potrà essere assentito e attuato in termini diretti, sull'area ceduta al comune con la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, anche in assenza del Piano di iniziativa privata, con l'osservanza dei parametri di superficie Utile e altezza massima previsti per il citato intervento della presente scheda.*
- *Nella convenzione del P.P. di iniziativa privata verranno disciplinati i termini e le modalità di rimborso al Comune dei costi e delle opere di urbanizzazione che, oltre a quelle poste a carico dei soggetti privati della presente scheda, si sono rese necessarie realizzare da parte dell'Ente per attuare l'intervento di edilizia residenziale pubblica in assenza del citato piano particolareggiato di iniziativa privata.*
- *Nell'attuazione degli interventi si deve fare riferimento agli indirizzi, misure di mitigazione e indicazioni contenute nella Valsat e in particolare nei capitoli n. 3.3, n. 4 e n. 9.”*

Destinazioni:

Le destinazioni previste dal P.P. Sono conformi alle sopra citate disposizioni normative, parimenti viene rispettata la disposizione normativa sulle strutture di vendita al dettaglio.

Vincoli e tutele del PRG

L'area interessata dal P.P. In esame:

- *ricade in parte, nella perimetrazione delle aree urbanizzate ex art. 13, 2° comma, punto 3, Legge regionale 47/78 e successive modificazioni e integrazioni, come indicato nelle tavole 6, elaborati prescrittivi del P.R.G. citato;*
- *è interessata dal seguente vincolo/tutela come indicato nelle tavole serie 2/2A, elaborati prescrittivi del P.R.G.:*
 - *Zona di tutela dei corpi idrici superficiali sotterranei (art.28 P.T.P.R.)*
 - *Zona rispetto dei pozzi (art.6 D.P.R. n. 236/88)*
 - *Acquedotto di ridracoli*
- *è interessata dall'integrazione supporto geologico:*

8) Pareri

Consiglio di Quartiere n. 5

Parere espresso in data 23/03/2006 con prot. n. 49500 - *Negativo*;

“Il Consiglio di Quartiere 5, a maggioranza (15 contrari 2 astenuti), evidenzia come in tale zona sia necessario previamente verificare quale possa essere il piano delle infrastrutture viarie e dei sottoservizi (condutture fognarie in primis) prima di realizzare qualsiasi tipo di intervento urbanistico e soprattutto verificare quale possa essere l'impatto ambientale generale in tale area.”

Azienda A.U.S.L. e Arpa

Parere prot. n. 0075369/16.B del 16/08/2006 - favorevole con osservazioni/condizioni:

“- dovranno essere rispettate le condizioni inserite nel parere condizionato prot. 5047/XXVII.2/23 del 27/07/2006, emesso dal Servizio Sistemi Ambientali-Agenti Fisici-di Arpa, sulla valutazione del clima acustico dell'area;

- le caratteristiche dei locali degli erigendi stabili dovranno essere conformi alla vigente regolamentazione igienico-edilizia con particolare riferimento all'aeroilluminazione naturale dei vani scala ed alla non scalabilità dei parapetti;

- la zona di tutela assoluta del pozzo dell'acquedotto (almeno 10m di raggio) dovrà essere adeguatamente protetta (recintata) ed adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio del pozzo (art.94 D.lgs 152/2006);

- non dovranno prevedersi attrezzature per la sosta delle persone (panchine, giochi, ecc.) nella fascia di rispetto della cabina di trasformazione elettrica, indicativamente stimata in 5m; resta salva la possibilità, qualora ne ricorresse l'esigenza, di determinare successivamente, in maniera puntuale ed anche in difetto, l'ampiezza dell'area di rispetto.”

Arpa

Trasmessa richiesta parere in data 28/02/2006 prot. n. 35435

Nota del 05/04/2006 prot. n. 2220/XXVII.2/23 con osservazioni e richiesta integrazioni (nostro prot. n. 63305 del 12/04/2006)

Nota del Settore Ambiente in data 05/05/2006 prot. n. 74639 su valutazione clima acustico.

Integrazione del tecnico Geol. Daniela Tonini in risposta alla richiesta di chiarimenti e valutazione clima acustico prot. n. 118699 del 12/07/2006

Parere prot. n. 5047/XXVII.2/23 del 27/07/2006 (favorevole con condizioni)

“si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale richieda al proponente il piano la realizzazione di un monitoraggio post-operam del rumore presente in corrispondenza dei ricettori più prossimi a Via Foglino, da realizzarsi con le modalità indicate per il rumore stradale all'allegato C del D.M. 16/03/1998. Nel caso tale monitoraggio evidenziasse valori di rumore medi settimanali diurni e/o notturni superiori ai limiti di immissione previsti per la classe III, dovranno essere realizzati, come previsto dal tecnico nel documento di integrazione alla valutazione previsionale di clima acustico, ulteriori opere di mitigazione del rumore, seguite da un nuovo monitoraggio acustico necessario per accertarne l'efficacia (v. art.3 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Comunale di Classificazione Acustica).

Inoltre, dovranno essere realizzati anche rilievi acustici all'interno dei futuri ambienti abitativi più esposti al rumore provenienti dai vicini impianti sportivi, al fine di verificare il rispetto dei limiti differenziali di immissione previsti dalla normativa; tali rilievi dovranno essere effettuati nel periodo di massimo disturbo.

Si ricorda, infine, che ai sensi dell'art. 8 comma 4 della Legge 26/10/1995, n. 447, nonché dell'art. 10 comma 3 della Legge Regionale 9/05/2001, n. 15, in fase di concessione edilizia/permesso di costruire o di autorizzazione all'esercizio delle attività commerciali previste nel piano, dovrà essere predisposta idonea valutazione previsionale di impatto acustico nella quale siano evidenziate e valutate in riferimento ai limiti assoluti e differenziali di immissione, tutte le sorgenti sonore e attività rumorose presenti, comprese eventuali attività di carico e scarico merci.”

Servizio Provinciale Difesa del Suolo

Parere prot. n. 31941 del 15/06/2006 acquisita agli atti con prot. n.105218 del 20/06/2006 - parere favorevole ai sensi dell'art. 37 della L.R. 31/02 così come modificato dall'art. 14 della L.R. 10/03 con il rispetto delle seguenti prescrizioni da osservarsi nella fase attuativa degli interventi e che dovranno trovare collocazione nel corpo normativo dello strumento urbanistico:

“-per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre apposita relazione geologica così come prescritto dalla legge, ricostruendo la successione litostratigrafia del sottosuolo delle aree di ingombro attraverso prove dirette che investighino il “volume significativo” di terreno di cui al punto B.3 del D.M. 11.03.1988, o ricostruendo la modellazione geologica del sito di cui al punto 7.2 del T.U. “Norme tecniche per le Costruzioni”;

-vista la discontinuità litologica riscontrata nel sottosuolo, dovrà porsi particolare attenzione al dimensionamento degli apparati fondali per omogeneizzare le pressioni d'esercizio al fine di evitare gli effetti di possibili cedimenti differenziali;

-dovranno essere realizzate le opportune indagini per la caratterizzazione dei parametri necessari alla valutazione della risposta sismica locale ai sensi del D.M. 14.09.2005 e della delibera di G.R. n. 1677 del 24.10.2005;

-è fatto divieto alla dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche provenienti da piazzali e strade all'interno del perimetro della zona di rispetto così come delimitata ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 152/99 modificato;

-dovrà essere valutato l'effetto indotto dagli sbancamenti ed abbattimenti artificiali della falda sui fabbricati e vie di comunicazione limitrofi, anche attraverso monitoraggio costante della falda durante le operazioni di scavo, determinare l'effettiva spinta attiva e passiva sulle opere di sostegno degli scavi di sbancamento e considerare nel dimensionamento delle fondazioni la sottospinta idrostatica.”

Tali disposizioni sono già inserite nelle NTA ,TAV R2, del P.P. Di cui al citato Allegato A della proposta deliberativa di approvazione del P.P..

Servizio Mobilità

Parere prot. n. 190408 del 13/11/2006 - favorevole

Settore Lavori Pubblici

Parere prot. n. 116581 del 10/07/2006 - favorevole con prescrizioni

“- nel nuovo elaborato Tav. A3 allegato alla Vs. nota di cui sopra, sono state recepite le osservazioni di cui ai punti 4-5-6 della nostra precedente comunicazione prot. n. 53599 del 29/03/2006;

-si precisa che la quotatura delle larghezze stradali riportata nella nuova Tav. A3 (ml.5,50) è da intendersi al netto delle banchine stradali di ml. 0,50 ciascuna che portano ad avere una strada di ml. 6,50 di larghezza;

-le prescrizioni di cui ai punti 7-8-9-10 della Ns. precedente comunicazione prot. n. 53599 del 29/03/2006 dovranno essere recepite nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria del Piano Particolareggiato.

Riconfermando quanto già indicato ai punti 1-2-3- della nostra precedente comunicazione ed in base a quanto sopra esposto, si esprime parere favorevole.”

Settore Ambiente

Parere prot. n. 105849 del 20/06/2006 - favorevole con prescrizioni

“- E' necessaria una relazione dettagliata del verde pubblico, unitamente alla documentazione richiesta dall'art. 35 del Regolamento Comunale del Verde Urbano Privato e Pubblico e delle Aree Incolte.

- Occorre precisare meglio come viene realizzata la porta del campo di calcetto che dalla planimetria risulta posizionata sulla pista pedonale; occorre inoltre descrivere se questo viene inerbito o se viene utilizzata una copertura artificiale.

- Le acque da introdurre nella rete della fognatura bianca nell'insediamento devono essere solo quelle non utilizzabili internamente e in ogni caso in quantità non superiore a 20/l sec ha.

- la raccolta delle acque meteoriche dei piazzali, deve essere convogliata nella vasca (laghetto) per l'innaffiamento del verde pubblico previo disolamento.
 - Per quanto riguarda il laghetto occorre specificarne sia la gestione, visti i rischi di formazione acque stagnanti e problematiche ivi connesse, quali ad es. cattivi odori e zanzare, sia i sistemi utilizzati per garantirne la pubblica incolumità nei pressi.
 - Occorre rappresentare negli elaborati la fognatura bianca degli edifici, non segnalata nella Tav. U1, e chiarire nella relazione tecnica quanto non è specificato circa la modalità di funzione e le caratteristiche della vasca di raccolta acque vicino al fabbricato L8 della Tav. U1. Necessita dimensionare la portata delle acque bianche, non regolata sulla portata dello scolo del Cavallaccio ma sulla capacità di quella della fognatura. I fossi di scolo devono essere impermeabilizzati (art. 21 c. 5 Dlgs. N. 152/1999)
 - Il tratto di tubo che va dal regolatore di portata ai 2 bacini di accumulo deve essere adeguatamente dimensionato a sopportare la pressione del volume d'acqua dei bacini.
 - E' necessario un dimensionamento delle vasche di laminazione e di accumulo delle acque ad uso irriguo.
 - Occorre prevedere una fontanella pubblica di acqua potabile, possibilmente collocata tra il verde pubblico e le zone di parcheggio pubblico, con rubinetto a pressione, a distanza non inferiore a 200 m l'una dall'altra e non superiore a 400 m.
 - Occorre il completamento del marciapiede lato Via Foglino per la parte compresa tra la rotatoria e il lato monte, realizzando adeguato allargamento o raccordo nell'intersezione con la pista ciclabile.
 - Nella rotatoria su Via Foglino l'illuminazione va posta lungo il perimetro esterno della rotatoria stessa e quindi la torre faro al centro va rimossa.
 - Le cabine della protezione civile presenti nella Tav. U9 occorre che siano rappresentate nelle altre tavole.
 - Necessita produrre una relazione che illustri l'impossibilità di eventuali sversamenti superficiali di acque verso la zona dei pozzi.
 - Per quanto riguarda l'inquinamento acustico si ribadisce quanto già comunicato al Settore Politiche Abitative con nota prot. n. 74639 del 05/05/2006. Inoltre ai fini del contenimento dell'inquinamento da rumore all'interno degli ambienti abitativi deve essere rispettato il D.P.C.M. 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". Si prescrive altresì, ai sensi dell'art. 3 comma 1 delle N.T.A. del Piano Comunale di Classificazione Acustica, un monitoraggio acustico post-operam a spese dei soggetti realizzatori che attesti l'effettivo raggiungimento dei valori prefissati e, nel caso si evidenziassero valori fuori dai limiti previsti, la predisposizione di ulteriori opere di contenimento acustico, producendo un'attestazione certificata a conclusione del monitoraggio.
- Inoltre si consiglia:
- di verificare l'opportunità di inserire altre specie vegetali al posto del salice piangente in prossimità del lago (es. pioppo bianco) e di utilizzare altre specie autoctone (es. farnia);
 - di verificare una nuova collocazione dei cassonetti per i rifiuti solidi urbani antistanti il fabbricato U9 in quanto non si ritiene congrua per disagi posti all'ingresso del fabbricato stesso.

Settore Polizia Municipale

Parere prot. n. 214379 del 16/12/2006 - favorevole con prescrizioni

- si valuta che gli accessi carrabili, così come rappresentato negli elaborati grafici (timbrati ed allegati quali parte integrante del seguente parere) siano conformi alle disposizioni del Codice della Strada e del Regolamento per la Disciplina dei Passi Carrabili del Comune di Rimini. Per la realizzazione e regolarizzazione dell'accesso carrabile, il titolare dovrà conformarsi alle seguenti prescrizioni:
 - nell'eventualità che i lavori per la realizzazione degli accessi interessino la sede stradale, ovvero la segnaletica stradale, copia del presente parere dovrà essere allegata alla richiesta da presentare al Settore Ambiente, Sicurezza e mobilità del Comune di Rimini, via Rosaspina 21 - per il rilascio dell'autorizzazione all'esecuzione dei lavori stessi.

nell'eventualità che i lavori per la realizzazione dell'accesso interessino il verde pubblico/privato, copia del presente parere dovrà essere allegata alla richiesta da presentare al settore Ambiente del Comune di Rimini, via Euterpe, 12, per il rilascio dell'autorizzazione all'esecuzione dei lavori stessi;

Il presente parere, unitamente a copia della planimetria depositata, dovrà essere allegato, a cura del titolare, alla richiesta di autorizzazione/modifica di passo carrabile da presentare all'Ufficio Passi carrabili del Comune di Rimini, via caduti di Marzabotto (piano superiore all'Ufficio Anagrafe – tel. 0541/704916), per il rilascio dell'apposito cartello, così come previsto dall'art. 22 del C.d.S.”

Società E.N.E.L. Distribuzione

Parere prot. n. ERM/P2005010315 del 22/02/2005 acquisito agli atti con prot. n. 34110 del 01/03/2005 -

“Favorevole - condizionato”;

HERA RIMINI S.r.l.(servizio raccolta rifiuti)

Parere prot. n. 17733 del 19/09/2005 – Favorevole condizionato

HERA RIMINI S.r.l. (reti idriche e di fognatura)

Parere prot. n. 19696/05 del 23/06/2005 acquisito agli atti con prot. n. 110196 del 01/07/2005 - favorevole condizionato

HERA LUCE S.r.l. (impianto di pubblica illuminazione)

Parere prot. n. 510 del 25/05/2005 - favorevole alla realizzazione delle opere.

CONSORZIO DI BONIFICA (parere idraulico) favorevole condizionato

Parere prot. n. 1632/UT05 del 16/06/2005 acquisito agli atti con prot. n. 104736 del 23/06/2005

Società Gas Rimini

Parere del 02/12/2004 - favorevole con prescrizioni

Società Telecom Italia S.p.a.

Parere prot. n. 11874 del 01/06/2005 - favorevole condizionato

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rimini

Parere prat. 40393 prot. n. 11411/04 del 25/02/2005 acquisita agli atti con prot. n. 36022 del 03/03/2005 parere di massima favorevole – condizionato:

“-sia predisposta, a servizio dell'area interessata dell'intervento una idonea rete idrica antincendio;

- per gli edifici di tipo residenziale sia rispettato il disposto del DM n.246/87;

-per ogni singola attività soggetta a visita e controllo dei VV.FF., sia presentata a questo Comando, prima dell'inizio dei lavori, istanza di esame progetto in conformità alle modalità previste dal DPR n.37 del 12/01/98 e relativa documentazione tecnica da cui si evinca chiaramente il rispetto della normativa vigente.”

9) Preventivazione costi opere di urbanizzazione

La tabella sotto riportata evidenzia la preventivazioni dei costi delle opere di urbanizzazione, preventivazione questa finalizzata a determinare l'importo della garanzia fideiussoria per la loro realizzazione.

| Tipologia | Euro | Note |
|-----------|------|------|
|-----------|------|------|

| | | |
|--|---------------------|---|
| Viabilità pubblica e parcheggi pubblici | 752.325,53 | |
| Verde pubblico | 515.927,01 | |
| Fognatura | 350.000,00 | |
| Acquedotto | 96.000,00 | |
| Pubblica illuminazione | 219.919,16 | |
| Rete telefonica | 39.893,60 | |
| Rete elettrica cabine ENEL | 46.602,00 | |
| Rete gas | 114.684,00 | |
| Illuminazione pubblica fuori dal comparto | 50.000,00 | |
| Ritombamento del fosso sulla Via Foglino | 3.900,00 | |
| Impianto irrigazione Urbanizzazioni Primarie | 12.600,00 | |
| Impianto irrigazione Urbanizzazione Secondarie | 5.400,00 | |
| Totale (a) | 2.207.251,30 | |
| Spese tecniche +IVA (b)=30%di (a) | 662.175,39 | +30% per IVA, spese tecniche, imprevisti e spese amministrative |
| Rivalutazione (c)=5%di[(a)+(b)] | 143.471,33 | +5% per 2 anni di rivalutazione in base all'incremento del costo medio della vita del biennio 2005/2006 pari al 2,5% annuo |
| Totale (a+b+c) | 3.012.898,02 | |

10) Conformità tecnico – urbanistica

Vista l'analisi urbanistica degli elaborati di P.P. allegati (Allegato A) parte integrante della proposta deliberativa per il C.C. di approvazione del citato strumento urbanistico, si ritiene che il Piano Particolareggiato sia conforme al PRG ed agli strumenti urbanistici vigenti, nel rispetto di tutte le condizioni espresse nei pareri da parte degli enti e servizi intervenuti nel procedimento istruttorio.

Unitamente a quanto sopra si rileva che le opere esterne al comparto oggetto del presente P.P. descritte all'art. 7 della proposta di convenzione sono da considerarsi a tutti gli effetti opere di urbanizzazione primaria e non secondaria, come erroneamente indicato nel citato disposto normativo ed all'art. 8 – ultimo comma dello schema di convenzione, e pertanto devono essere realizzate dai lottizzanti e non possono essere oggetto di scomputo; in tal senso dovrà essere adeguato l'elaborato "R6 – schema di Convenzione" del P.P..

Il progetto tiene conto di quanto previsto all'ultimo comma della scheda 2.2 delle norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G.

Il Dirigente del Settore Politiche
Abitative e del Lavoro
Arch. Giancarlo Ferri

ALLEGATO D

OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - SCHEDA DI PROGETTO n. 2.2 DEL PRG LOCALITA' TORRE PEDRERA

PROTOCOLLO SPECIALE ISTITUITO IL 16/8/2006

OSSERVAZIONE N. 1 – prot. n. 173866 del 16 ottobre 2006

RICHIEDENTE :

CONTRODEDUZIONI:

In ordine a quanto osservato al punto 1)

Non si accoglie quanto richiesto per le seguenti motivazioni: Il procedimento di deposito e pubblicazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in esame è intervenuto nei termini di legge e così descritti: a) **deposito** degli atti relativi al P.P. in esame in data 16/8/2006 presso il Settore Affari Generali del Comune (Ufficio Archivio – Piazza Cavour) b) **contestuale** pubblicizzazione dell'avvenuto deposito del P.P. ed indicazione dei termini (16/10/2006) per presentare osservazioni/opposizioni attraverso l'affissione di n. 100 manifesti , c) **contestuale** pubblicazione sul BUR n. 122 del 16/8/2006 dell'avviso di deposito del Piano Particolareggiato in oggetto con l'indicazione dei termini precedentemente riferiti per presentare osservazioni/opposizioni.

In ordine a quanto osservato al punto 2)

Non si accoglie quanto richiesto in quanto la richiesta di elaborare una nuova VALSAT non è pertinente al procedimento istruttorio – documentale e di approvazione del P.P. in esame. La VALSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale) è uno studio richiesto dalla Provincia in sede di esame della Variante al PRG adottata dal C.C. con deliberazione n.124 del 7/8/2003, predisposta ed approvata dal C.C. con deliberazione n.113 del 15/9/2005 , esaminata e valutata positivamente dalla Provincia in sede di approvazione (delibera di G.P. n. 243 del 11/10/2005) della Variante al PRG adottata con deliberazione di C.C. 124/2003 così come controdedotta con deliberazione di C.C. 113/2005.

In ordine a quanto osservato al punto 3)

Non si accoglie quanto richiesto per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni alle osservazioni di cui ai precedenti punti 1) 2).



IL Dirigente del Settore Politiche Abitative
e del Lavoro
Arch. Giancarlo Ferri

ANNOTAZIONI RELATIVE ALLA PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'
Deliberazione di C.C. n. 111 del 27/09/2007

PRESIDENTE

F.to GIOVAGNOLI GIORGIO

SEGRETARIO GENERALE

F.to LAURA CHIODARELLI

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal 13/10/2007 ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma terzo – del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, per avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio per giorni 10, dal 03/10/2007

Il Segretario Generale
Dott. Laura Chiodarelli

Rimini li 19/10/2007

ATTESTATO DI COPIA CONFORME

Il sottoscritto attesta che la presente copia di deliberazione è conforme all'originale. Si rilascia in carta libera per uso interno amministrativo e d'Ufficio.

Rimini li _____
