

COMUNE DI RIMINI

C.F. - P.IVA 00304260409

DIREZIONE PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE
Settore Pianificazione Urbanistica attuativa

N.T.A. di P.P. di iniziativa privata

Piano Particolareggiato di iniziativa privata
Scheda di Progetto 8.17 del P.R.G.

(Come modificata dall'Ufficio in data 18/07/2012)

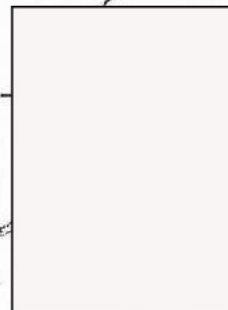
Il presente documento sostituisce, integrandolo, l'Elaborato di progetto n. 8

Firma per accettazione del Comune :



(Antonio Dante) e Fabbri

Firma per accettazione della Proprietà



ALLEGATO
S. G. I. B. S. A. L. I. A.
DEI

Parte 1

– Elaborati grafici del "Piano Particolareggiato di iniziativa privata" (sostituisce art.2 di Elab. 8)

Parte 2

– Articolato di NTA del P.P.i.p. (integrazioni/sostituzioni al documento di progetto Elab.8)

Parte 3

– Nulla Osta, Condizioni e Prescrizioni di Uffici/Enti/Aziende preposti

Indice

Parte 1 – Elenco Elaborati	3
Parte 2 – Articolato di NTA del PP	5
Art. 1. CONTENUTI E FINALITÀ DELLE NORME DI ATTUAZIONE (sostituisce artt. 1, 3 e 4 di Elaborato 8)	5
Art. 2. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI GENERALI URBANISTICO EDILIZIE (integrativo dell'Elaborato 8)	6
Art. 3. AREE DI INTERVENTO - POSSIBILE SUDDIVISIONE IN LOTTI (sostituisce artt. 4 e 5 di Elaborato 8)	7
Art. 4. QUANTITÀ DI EDIFICAZIONE E DESTINAZIONI (sostituisce parte artt. 3 e 5 di Elaborato 8)	7
ART. 5. ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI (sostituisce parte art. 4, 5, 6 di Elaborato 8)	8
Art. 6. TIPOLOGIE EDILIZIE (sostituisce parte art. 6 di Elaborato 8)	9
Art. 7. RECINZIONI (sostituisce parte artt. 6 di Elaborato 8)	9
Art. 8. RECINZIONI (sostituisce parte artt. 6 e 7 di Elaborato 8)	10
Art. 9. IMPIANTI TECNOLOGICI (sostituisce parte artt. 6, 7, 8, 9, 10, 11 di Elaborato 8)	11
Art. 10. COORDINAMENTO ARCHITETTONICO – VERIFICHE ARCHEOLOGICHE (integra l'Elaborato 8)	12
Art. 11. NORME INTEGRATIVE D'UFFICIO E DISCIPLINA EDILIZIA (sostituisce artt. 5, 6, 7 e 8 di Elab. 8)	12
Art. 12. SANZIONI (integra l'Elaborato 8)	18
Parte 3 – Nulla Osta, Condizioni e Prescrizioni di Uffici/Enti/Aziende preposti	19

Parte 1 – Elenco Elaborati

(sostituisce art. 2 di Elaborato Tav. 8)

1. Fanno parte delle presenti NTA che specificatamente si richiamano come parti integranti, i seguenti elaborati tecnici che sono stati estratti tra quelli che costituiscono l'intero Piano Particolareggiato di iniziativa privata di che trattasi:

Tav. 1	PRG – PSC Perimetrazione del comparto
Tav. 2	Documenti catastali
Tav. 3.1	Stato di fatto (rilievo planialtimetrico, profili dell'area e vincoli)
Tav. 3.2	Stato di Fatto – Rilievo ex Casa Colonica
Tav. 3.3	Documentazione fotografica
Tav. 4	Planimetria Generale e planivolumetrico
Tav. 5	Progetto (Planimetria degli attacchi a terra)
Tav. 6	Progetto (Planimetria dei piani interrati)
Tav. 7	Profili regolatori
Tav. 8	Tipologie edilizie
Tav. 9	Zonizzazione: Calcolo e rappresentazione degli standards
Tav. 10	Zonizzazione: Sviluppo analitico delle aree
Tav. 11	Planimetria generale delle OO.PP.
Tav. 12	Sviluppo delle opere viarie, parcheggi pubblici e particolari
Tav. 13	Progetto delle Aree a verde
Tav. 14.1	Impianto elettrico: Planimetria illuminazione pubblica
Tav. 14.2	Illuminazione pubblica- Impianto elettrico: quadri elettrici
Tav. 14.3	Illuminazione pubblica: Relazione tecnica e di calcolo
Tav. 15.1	Fognature acque bianche e nere
Tav. 15.2	Fognature acque bianche e nere – Relazione tecnica
Tav. 16	Energia elettrica
Tav. 17	Gas
Tav. 18	Acquedotto
Tav. 19	Telefono
Tav. 20	Fotomontaggi e planivolumetrico
Tav. 21	Passi carrai

ELABORATI

Elaborato 1	Relazione generale
Elaborato 2	Relazione tecnica
Elaborato 3	Computo di spesa presunta – Quadro Economico
Elaborato 4	Progetto preliminare- Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza
Elaborato 5	Rapporto preliminare
Elaborato 6	Relazione geologica

- Elaborato 7 Valutazione previsionale di clima acustico – Relazione
- Elaborato 8 Norme tecniche d'attuazione (sostituito dalle NTA modificate dall'Ufficio)
- Elaborato 9 Schema di Convenzione (sostituito dallo Schema di Convenzione modificato dall'Ufficio)
- Elaborato 10 Relazione Paesaggistica

Parte 2 – Articolato di NTA del PP

(integra/sostituisce Elaborato 8)

Art. 1. CONTENUTI E FINALITÀ DELLE NORME DI ATTUAZIONE

(sostituisce artt. 1, 3 e 4 di Elaborato 8)

1. Le presenti norme regolano l'attuazione, la progettazione urbanistica ed architettonica esecutiva del PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE denominato "Deviatore Ausa – Via Marecchiese" ubicato in località Rimini con accesso dalla Via Bianca e dalla Via Iride. L'integrazione d'Ufficio delle presenti NTA del P.P.i.p., si è resa necessaria:

- a. *in seguito alle prescrizioni cogenti emerse dall'esame del progetto da parte degli Enti/Aziende/Uffici preposti;*

conseguentemente si è provveduto alla totale sostituzione delle NTA proposte dall'Attuatore del Piano con il presente elaborato che con puntualità richiama gli articoli totalmente sostituiti e integrativi (nuovi) introdotti.

2. Il P.P., con i suoi elaborati grafici, individua:

- *aree edificabili;*
- *strade e parcheggi pubblici;*
- *verde pubblico;*
- *destinazione d'uso.*

3. Di seguito la dizione Piano Particolareggiato di iniziativa privata è sostituita con la parola Piano o con l'acronimo P.P.i.p..

4. Nell'ambito dell'area pianificata oggetto delle presenti NTA, l'attuazione del Piano procede mediante la presentazione, da parte del Soggetto Attuatore ovvero dei proprietari dei terreni, di richieste di Permessi di Costruire:

- a) *dapprima del Permesso di costruire per la realizzazione delle OO.UU);*
- b) *successivamente, come da obblighi convenzionali, del Permesso di Costruire per l'edificazione privata.*

5. L'attuazione del Piano si concreta con la realizzazione e la cessione al Comune, di tutte le aree e/o le Opere Pubbliche ivi previste purchè avvenga entro 10 anni dalla data di approvazione del Piano (considerando utile la data di esecutività dell'atto stesso).

Sull' area superstandard G3.1, destinata alla cessione gratuita al Comune l'Attuatore ha proposto:

- *obbligo di attrezzatura a verde pubblico dell'intera area come da elaborati di Piano e prescrizioni/indicazioni che verranno impartite in sede di Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione,*

L' area da standard U2, prevista in sola cessione e collocata fuori dal perimetro di PP, dovrà essere ceduta libera da vincoli e/o occupazioni, sgombra di rifiuti, sfalcata e recintata, mantenendo il collegamento ciclopedonale dalla Via Ocra al percorso naturalistico provinciale, come da Parere favorevole di massima sulla fattibilità tecnica della Direz. Lavori Pubblici prot. 136905 del 18/09/12. Le suddette prescrizioni verranno verificate in sede di collaudo e cessione delle aree.

Sarà opportuno, pertanto che la cessione delle aree attrezzate avvenga dopo la realizzazione e collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione previste da realizzare.

6. Nel caso in cui:

- *si concordasse (tra Attuatore e Comune),*

- *il Comune dovesse necessariamente ricorrere,*

alla cessione anticipata di aree su cui fossero in corso lavori, sulla loro totalità o in loro parte, per la realizzazione di Opere di Urbanizzazione, il Comune dovrà prevedere e dimensionare, mentre l'Attuatore è tenuto gratuitamente a mettere a disposizione anche tali ulteriori aree, limitrofe a quelle di sedime delle costruende e/o future OO.PP. , in quanto necessarie per "occupazioni temporanee" e/o "di urgenza".

Tale opportunità è subordinata alla presentazione di uno "schema di progetto di piano particellare", reso su base catastale, rappresentante sia le particelle che saranno occupate dalle opere di urbanizzazione, le aree per le occupazioni d'urgenza e quelle per occupazioni temporanee, elenco tabellare degli effettivi proprietari delle particelle catastali suddette, indicandone, estremi, consistenza, parte che sarà urbanizzata, parte necessaria per le occupazioni di urgenza e/o temporanea, al fine della reale e totale realizzazione completa di tutte le OO.UU. previste ovvero di quelle che saranno ritenute necessarie dal Comune.

La cessione delle aree di sedime delle OO.UU., sia quando tali opere fossero state realizzate o quando risultassero solo parzialmente realizzate, è cessione gratuita al Comune, in quanto per legge L. 1150/1942, l'attuazione del Piano Particolareggiato è sia realizzazione delle OO.UU. a totale onere del Soggetto Attuatore che cessione gratuita delle relative aree, sempre a carico del Soggetto Attuatore, sulla base normativa che dispone: "l'approvazione del Piano equivale alla dichiarazione di pubblica utilità".

7. Le Opere di Urbanizzazione assoggettate alla circolazione di veicoli e/o pedoni, potrà essere attuata la "consegna anticipata dei lavori completati e collaudati", se concordata tra Comune e Soggetto Attuatore, ciò necessita dell'emissione di specifica "Ordinanza del Sindaco" di apertura al traffico veicolare delle nuove aree, strade, parcheggi, ovvero di quelle esistenti quando modificate.

8. Si precisa che i pareri acquisiti in merito alle opere del Piano, richiamate nella finale "Parte 3", sono di tipo "preliminare", pertanto con la presentazione dei Permessi di Costruire dovranno essere acquisiti i pareri specifici degli Uffici/Enti/Aziende preposte ovvero, quando prescritte, dovranno essere eseguite le "verifiche post-operam".

9. Le NTA del presente Piano, sono operanti indeterminatamente, fino quando eventualmente e specificatamente soppresse da norma sovra-ordinata o para-ordinata.

10. L'Area di "Superficie territoriale" del P.P.i.p. è in ogni caso, sempre assoggettata alle norme presenti anche successivamente il loro eventuale frazionamento. Le disposizioni normative pertanto rimarranno cogenti anche nelle sub-aree frazionate.

11. E' prevalente la norma delle presenti NTA e quella della normativa vigente di rango sovra-ordinato, sulle indicazioni progettuali contenute sulle tavole grafiche di progetto, quando queste ultime, fossero assenti o in contrasto con la norma scritta.

Art. 2. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI GENERALI URBANISTICO EDILIZIE

(integrativo dell'Elaborato 8)

1. Gli interventi edilizi nell'area pianificata dovranno rispettare, per quanto non esplicitamente espresso nelle prescrizioni delle presenti norme e degli elaborati che costituiscono il Piano ed eventuali sue varianti:

- *le NTA del P.R.G., tutt'oggi vigenti per i piani urbanistici presentati prima del 1/07/2010,*
- *il Regolamento Edilizio Comunale,*
- *le Leggi vigenti in materia, al momento del rilascio dei Permessi di Costruire,*
- *le prescrizioni espresse dai vari Enti/Aziende/Uffici preposti.*

Art. 3. AREE DI INTERVENTO - POSSIBILE SUDDIVISIONE IN LOTTI

(sostituisce artt. 4 e 5 di Elaborato 8)

- 1. Le aree d'intervento sono quelle indicate nella Tav. 1, 2, 3.1, 4 e 5 ovvero dalla superficie inquadrata dal rilievo dello stato di fatto di cui alla "Tav. 3.1 Planimetria stato di fatto e Tav. 3.3 Documentazione fotografica" che perimetra un'area, superficie di intervento, di mq. 17.866 circa, della consistenza catastale pari a 18.080, derivante dalla somma delle seguenti particelle catastali, costituenti la *Superficie territoriale del Piano urbanistico approvato*:
 - NCT al Fg. N. 72
 - Mapp. n. 58, 94, 97, 223, 83,
 - E al NCT Fg. N. 73
 - Mapp.n. 1202 e 412

2. Le caratteristiche del piano non prevedono la realizzazione per lotti successivi delle OO.UU. e/o dell'Edilizia privata di Piano. Sono altresì previsti due interventi distinti di OO.UU.:

- Opere di urbanizzazione primaria da standard
- Opere di urbanizzazione primaria aggiuntive di attrezzatura a verde pubblico della ampia zona superstandard G3.1, posta in area vincolata per attrezzare la quale occorrerà prima aver ricevuto opportuna Autorizzazione paesaggistica in sede di P.C. delle Opere di urbanizzazione) e aver richiesto opportuna Autorizzazione all'esecuzione delle opere presso il Consorzio di Bonifica (in quanto l'intervento ricade nella fascia di vincolo conformativo del Canale Deviatore Ausa) e presso Enti competenti in merito all'esecuzione dell'intervento richiesto;

Art. 4. QUANTITÀ DI EDIFICAZIONE E DESTINAZIONI

(sostituisce parte artt. 3 e 5 di Elaborato 8)

1. I parametri edificatori del Piano sono i seguenti:

<i>Sf (superficie fondiaria)</i>	mq. 2.834;
<i>Sc (superficie coperta)</i>	è posta la condizione del rispetto delle distanze dai confini minime stabilite dal presente Piano (sagoma max ingombro del fabbricato) vedi Tavv. 5 e 7;
<i>H. max (altezza max edificio)</i>	mt. 13,5 (calcolata come stabilito dai successivi artt./paragrafi delle presenti norme e come da NTA del PRG);
<i>Superficie da cedere a Verde pubblico di Quartiere (Zona G3.1)</i>	mq. 12.347 attrezzati a verde pubblico, completi di area gioco bambini, percorsi ciclopedonali, illuminazione pubblica, ecc...;
<i>Superficie standard a Parcheggio pubblico</i>	mq. 1.094.
<i>Superficie standard a Verde pubblico</i>	mq. 1.319.
<i>Superficie nuova Viabilità</i>	mq. 222.
<i>Superficie per cabina Enel su area privata</i>	mq. 50.
<i>Superficie ceduta per U2</i>	mq. 1.200 (fuori perimetro)

2. Norme particolari – Destinazioni

- a. *Tutte le destinazioni di cui all'art. 23.2.2 (Destinazioni) delle NTA del PRG ovvero come descritte all'art. 12 delle stesse NTA;*
- b. *La funzione commerciale/direzionale e artigianale di servizio compatibile con la residenza sono descritte all'art. 23.2.2 (Destinazioni) delle NTA del PRG;*

3. Norme particolari – Modalità d'intervento ammesse

Il permesso di costruire delle opere private:

- a. *non può essere presentato prima dell'avvenuto avvio del procedimento, conseguente la presentazione del Permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione.*
- b. *può essere presentato solo dopo che siano trascorsi 4 mesi dall'avvio del procedimento del Permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione.*
- c. *non potrà essere rilasciato, prima dell'avvenuta "notifica di accoglimento" relativa al Permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione.*

Nel caso in cui il permesso di costruire delle opere private sia presentato difformemente da quanto sopra detto, lo stesso dovrà essere dichiarato non ricevibile ovvero nullo, in virtù delle presenti norme e del presente articolo, anche se il riscontro dovesse verificarsi durante la fase istruttoria di tale titolo edilizio: cioè quando, ad es. sarà richiesto il parere di conformità urbanistica all'Ufficio che gestisce il P.P..

All'uopo, a tutela del Soggetto Attuatore e del Progettista, il Settore Pianificazione urbanistica attuativa, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica, ha l'obbligo di avvisare gli Uffici dello Sportello Unico per l'Edilizia (Front Office) e del SUAP, di tale condizione di nullità della presentazione e richiesta di P.C. delle opere edilizie private, che si traduce in formale "inaccogliibilità per contrasto con la norma di Piano e con la Convenzione urbanistica stipulata".

Per la realizzazione degli edifici di progetto del Piano, sono ammesse tutte le modalità d'intervento previste dalle normative vigenti al momento della presentazione dell'istanza di rilascio del Permesso di Costruire.

4. Demolizione del rudere di casa colonica esistente

- Per ciò che riguarda i suggerimenti impartiti dalla CQAP nel Verbale 18 del 31/05/12 si segnala che gli stessi sono stati superati dal Parere espresso dalla Soprintendenza paesaggistica in particolare riguardo ai ruderi della casa colonica esistente (la soprintendenza non li ritiene meritevoli di recupero né parziale né totale) e riguardo alla progettazione delle palazzine private (la Soprintendenza ritiene che possa essere conservata nella sua disposizione spaziale poiché non va a detrimento della qualità complessiva dell'ambito territoriale vincolato).
- Il Permesso di costruire per la demolizione di tale fabbricato può essere presentato prima della presentazione del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione oppure può essere ricompreso all'interno del P.C per le opere di urbanizzazione stesso.

ART. 5. ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI

(sostituisce parte art. 4, 5, 6 di Elaborato 8)

1. Si fa riferimento a quanto specificato nelle N.T.A. del P.R.G.

2. Richiamando l'art. 14 delle NTA di PRG "punto 3)" si precisa che per il presente P.P.i.p. si considera la situazione del piano di campagna naturale esistente, come quella risultante dal progetto di urbanizzazione del presente Piano, cioè:

- *per il rispetto dell'altezza massima degli edifici da realizzare, il cui accesso dalla pubblica via è tramite la viabilità di progetto, rispettivamente per il lotto "A" si prende come riferimento la quota sulla mezzeria della Via Bianca nel punto in cui incrocia la mezzeria della nuova strada*

di progetto; mentre per il lotto "B" la quota sulla mezzeria della Via Iride, nel punto in cui incrocia l'asse principale del Parcheggio pubblico di progetto del Piano e la mezzeria della viabilità privata d'accesso alla rampa carrabile,;

- per il rispetto della quota dell'intradosso del solaio degli eventuali piani interrati, la quota di mezzeria stradale della nuova strada di accesso (attraverso la Via Bianca, attraverso la Via Iride ovvero Parcheggio pubblico), è incrementata di cm. +15 in considerazione del fatto che la viabilità stradale del comparto avrà, ai margini laterali, i percorsi pedonali "marciapiedi" (o quando, i percorsi ciclopedonali in genere anch'essi su piano rialzato rispetto la sede carrabile della strada) che saranno ridefiniti ad una quota media di cm. +15 dal piano medio stradale, come da progetto, per consentire quindi "l'accessibilità" ai terreni/lotti limitrofi; quindi è assunta la quota (cm. +15 rispetto l'anzi definita quota di mezzeria stradale di riferimento) come piano medio di campagna a cui riferire l'intradosso del solaio grezzo dell'interrato.

Art. 6. TIPOLOGIE EDILIZIE

(sostituisce parte art. 6 di Elaborato 8)

1. Le indicazioni fornite dalle tavole del Piano sono da ritenersi vincolanti per quanto riguarda l'ingombro massimo in pianta, l'altezza massima (quella disposta dal precedente art. 4 e da calcolare e riferire come nei disposti del precedente art. 5), la SU massima e la tipologia edilizia come rappresentata nelle tavv. 5-7-8.

2. Dato atto della deroga della distanza minima dai confini da rispettare sui margini di lotto interni all'area di Piano, che l'approvazione del Piano ha autorizzato, si consente di raggiungere, qualora necessario, la distanza minima di mt. 3,00 (rif. Tav. 5) purché ciò avvenga fra l'area di massimo ingombro delle palazzine private e le aree pubbliche a verde e a parcheggio del Piano mentre verso le strade di viabilità pubblica Via Bianca e Via Iride dovrà essere mantenuta la distanza di mt. 5,00 fabbricato-confine, e comunque nel rispetto della sagoma di massimo ingombro.

3. La fase in cui rappresentare la sistemazione delle aree è quella del progetto delle Opere di Urbanizzazione, ovvero con la presentazione del Permesso di Costruire delle OO.UU., dovrà essere rappresentata la complessiva sistemazione delle aree; per l'area privata è sufficiente sia rappresentato solo il suo perimetro e la fascia di massimo ingombro dell'edificio privato, rappresentando gli accessi dalla pubblica viabilità e dagli spazi pubblici (piazze o marciapiedi), oltre che ai punti di allaccio delle utenze.

4. Sarà plausibile produrre un unico progetto ed un unico Permesso di Costruire, quello delle OO.UU., sul quale contemporaneamente rappresentare e distinguere: le Opere di Urbanizzazione primaria da standard a scomputo e quelle aggiuntive, mentre il lotto privato sarà rappresentato come sopra detto.

Un unico P.C. delle OO.UU. potrà contemporaneamente consentire sia titolo edilizio per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione primaria a scomputo ed aggiuntiva purché rappresentate ciascuna con propri dettagli tecnici ed esecutivi, Relazioni specialistiche, Computo di spesa, Disciplina d'onere, PSC, Quadro Economico, ecc.

5. L'intervento edilizio ... "si svilupperà secondo un preciso schema distributivo e funzionale come indicato sulla Tavv. 5, 7 e 8:

- Il Piano interrato è destinato a locali di servizio ed autorimessa privata;
- Il Piano terra ed i piani superiori, sono destinati alla residenza ed alle funzioni compatibili di cui all'art. 23.2.2 di NtA di PRG, e come già riportato al precedente art. 4

Art. 7. DISTANZE *(sostituisce parte artt. 6 di Elaborato 8)*

1. Secondo la normativa del P.R.G., secondo quanto evidenziato sulla Tavola di Piano n. 5 allegata alle presenti Norme, secondo quanto indicato al precedente art. 6, secondo quanto prescritto dal DM 1444/68 e quanto chiarito dalla Sentenza 7731/2010 del Consiglio di Stato. Con la citata sentenza il Consiglio di Stato ha affermato che le distanze stabilite dal D.M.1444/1968

costituiscono valori minimi inderogabili che devono essere rispettati dai Comuni all'atto dell'approvazione o della revisione degli strumenti urbanistici.

La distanza di dieci metri tra le pareti finestrate di edifici antistanti va rispettata in tutti i casi, poiché si tratta di una norma volta a impedire la formazione di intercapedini nocive sotto il profilo igienico-sanitario che pertanto non è eludibile.

Ciò comporta che il giudice di merito non solo ha l'obbligo di non applicare le disposizioni dei piani regolatori che contrastano con quelle del D.M.1444 (che pertanto sono illegittime) ma anche di applicare direttamente le disposizioni dell'art. 9 che devono ritenersi "parte integrante dello strumento urbanistico" in sostituzione delle norme illegittime.

2. Si condiziona pertanto che sia garantita la distanza di legge tra gli edifici di progetto garantendo la distanza minima di legge anche misurata dalla sporgenza max dei balconi previsti.

3. Nelle Zone C è prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. Si prescrive che, a norma di DM 1444/1968, se gli edifici di progetto dovessero fronteggiare gli edifici esistenti per porzioni di facciata, degli uni o degli altri, superiori a mt. 12, la distanza tra essi da mantenere (inclusi i balconi di qualsivoglia aggetto), da parte dell'edificio da erigere, dovrà essere pari almeno alla dimensione di altezza max del fabbricato più alto (sia che risulti essere quella dell'esistente ovvero dell'edificio nuovo).

4. La distanza di dieci metri tra pareti finestrate di edifici antistanti va calcolata con riferimento ad ogni punto dei fabbricati (e non alle sole parti che si fronteggiano) e a tutte le pareti finestrate e non solo a quella principale, prescindendo anche dal fatto che esse siano o meno in posizione parallela.

5. Ai fini del computo delle distanze devono essere considerati tutti gli elementi costruttivi, compresi i balconi, salvo che non si tratti di sporti e di aggetti di modeste dimensioni con funzione meramente decorativa e di rifinitura. Nel calcolo possono essere trascurati invece, ad esempio, i manufatti come le mensole, le lesene, i risalti verticali delle parti con funzione decorativa, le canalizzazioni di gronde e i loro sostegni.

6. Sono ammesse distanze inferiori:

- nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, pertanto si ammettono distanze inferiori fra i due edifici che si fronteggiano nel lotto A. Tale deroga non è applicabile verso edifici esterni al Piano (fra edifici del lotto A/B ed edifici preesistenti esterni al Piano).

Art. 8. RECINZIONI

(sostituisce parte artt. 6 e 7 di Elaborato 8)

1. La recinzione dell'area fabbricabile dovrà avere carattere unitario, lungo tutti i fronti del lotto in quanto posti a confine con aree pubbliche.

Il carattere unitario non preclude la possibilità intervenire con variazione di materiali, parti opache e parti trasparenti o a griglia, purché secondo motivi seriali che garantiscano l'unitarietà, comunque, della recinzione seppure con lati differenziati; la morfologia della recinzione, il trattamento superficiale (pigmentatura) e materiali dovranno essere anche questi unitari seppure nelle diverse tipologie necessarie (unico cromatismo o gamma cromatica coordinata anche con le parti metalliche o morfologica dell'edificio).

Il confine del lotto edilizio sulle aree pubbliche, potrà considerare un accesso carrabile solo dalla viabilità di accesso (strada di nuova realizzazione con accesso dalla Via Bianca, e strada privata con accesso da Via Iride); accessi pedonali puntuali dovranno avere condizione di affaccio diretto su aree pedonali, quali parcheggi pubblici e marciapiedi, opportunamente pavimentati (no affaccio diretto su aree di verde pubblico inerbite, aiuole, spazi per giochi, e similari).

L'altezza minima delle recinzioni è di mt. 1,00 mentre la massima è di mt. 2,00 complessiva, per entrambe anche considerando l'eventuale muretto basamentale; quest'ultimo, quando previsto, avrà altezza max di mt. 0,60; per tutti questi elementi la quota base di riferimento è costituita dalla mezzzeria della strada di accesso.

2. L'esecuzione delle recinzioni, ovvero almeno della parte strutturale di queste, fondazione ed eventualmente del muretto basamentale, dovrà essere obbligatoriamente prevista ed eseguita, durante la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, almeno in forma provvisoria, che consenta:

- *il passaggio carrabile per l'ingresso di mezzi o attrezzature per la manutenzione dell'area privata quando non ancora edificata,*
- *la perimetrazione con rete di altezza min. mt. 1,00 dal piano di campagna medio ovvero max mt. 2,00 come anzi detto, per garantire incolumità alla fruizione pubblica delle aree pubbliche confinanti;*
- *la realizzazione in tempi unitari con il progetto delle opere pubbliche e delle reti, che garantiranno gli allacci del lotto edilizio (utenze Gas, Acqua, Fogna, Telefoniche, Elettriche), così come la corrispondenza della segnaletica stradale verticale ed orizzontale e l'ubicazione dell'illuminazione pubblica, onde garantire la piena "accessibilità" dei percorsi cosiddetti di "mobilità lenta" anche da parte dei disabili.*

Art. 9. IMPIANTI TECNOLOGICI

(sostituisce parte artt. 6, 7, 8, 9, 10, 11 di Elaborato 8)

1. Gli impianti tecnologici relativi al presente P.P.i.p., sono indicati nelle tavole del gruppo elaborati Tavv. 14 – 15 - 16 - 17 – 18 - 19 relative alle Opere dei sottoservizi. Saranno oggetto di specifica realizzazione contestualmente all'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione che le incorporano (rete dei "cunicoli" dei sottoservizi).
2. Opere fognarie. Riguardo alle opere fognarie si richiamano in particolare:
 - la prescrizione di Hera parere 192891/12 del 6/12/12 di smaltire in superficie le acque di origine meteorica derivanti dalle coperture; di convogliare alla fognatura bianca, con apposita rete di raccolta e previa Autorizzazione, le acque derivanti da ruscellamento superficiale; di posizionare al termine del maxitubo un tubo da Dn 100 con troppo pieno collegato alla fognatura nonché l'indicazione di realizzare i posti auto dei parcheggi sia pubblici che privati in superficie semipermeabile al fine di diminuire gli apporti di acque meteoriche;
 - la prescrizione di Arpa-Ausl prot. 0111873.15.13.03.00/1 del 24/10/12, per la parte di area che ricade nella zona di rispetto del pozzo dell'acquedotto, non essendo ammessa la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, di impermeabilizzare i parcheggi e la viabilità ricadenti in tale vincolo e di dotarli di sistemi di allontanamento delle acque meteoriche dalla zona di rispetto nonché la prescrizione di dotare i collettori fognari e le vasche di contenimento di contenere e confinare i reflui in caso di potenziali perdite derivanti da malfunzionamenti, guasti e rotture;
 - la prescrizione di Difesa del suolo 42884/C1604 del 12710/12 sulla capacità max di invaso dell'opera di presidio idraulico (vol. di 90 mc) e sullo scarico max del collettore (3l/sec) Gli elaborati presentati indicano come recapito finale le pubbliche fognature di via Bianca e Via Iride pertanto lo scarico delle acque reflue dovrà conseguire apposita autorizzazione da parte del Gestore della rete pubblica di fognatura Hera Spa SOT di Rimini
3. Scavi. Si richiama il Parere reso dalla Soprintenza archeologica (prot. n. 521 Pos B/4 del 14701/13 Favorevole con indicazioni) ricordando, in particolare, la prescrizione per le aree interessate dalla realizzazione delle palazzine (Lotti A e B) e per le aree ove siano previsti scavi di una certa profondità (sottoservizi – opere di urbanizzazione primaria, nella realizzazione dei quali si preveda assistenza in corso d'opera) di prevedere una serie di saggi lineari di verifica preliminare, al fine di riscontrare quanto è ancora conservato nel sottosuolo
4. Cabina Enel. Riguardo al posizionamento della cabina di trasformazione all'interno dell'area a parcheggio (standard) si richiama la nota del Settore Patrimonio prot. 178866 del

23/11/12 e si suggerisce di prevederne il collocamento all'interno della superficie fondiaria privata in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, spostando, se possibile, la cabina sul lato opposto a quello proposto attualmente, in area attigua a quella dell'attuale lotto edilizio A, previo parere favorevole di Arpa ed Enel alla nuova soluzione proposta e purchè ciò non determini una carenza di standard urbanistici.

Art. 10. COORDINAMENTO ARCHITETTONICO – VERIFICHE ARCHEOLOGICHE

(integra l'Elaborato 8)

1. Per qualunque variante di natura architettonica o distributiva o organizzativa del presente Piano come approvato (parte relativa alle OO.UU. e/o parte relativa al lotto privato), è richiesto il coordinamento architettonico con il progettista del Piano stesso, al cui parere favorevole è subordinata la medesima realizzazione.

2. Le eventuali varianti urbanistiche al Piano sia generali che eventualmente normative ovvero di natura convenzionale (quest'ultime, quando nell'ambito dei 10 anni di validità del Piano stesso), saranno redatte da idoneo professionista tecnico abilitato alla professione (Architetto o Ingegnere) di fiducia del o dei Soggetto/i attuatore/i del Piano stesso.

3. Come da parere della Soprintendenza Archeologica di Bologna (prot. n. 521 Pos B/4 del 14701/13) e, come richiamato al precedente art. 8 punto 3, è opportuno condurre una unica campagna conoscitiva su tutta l'area del Piano (quella individuata per le opere pubbliche ove sono previsti scavi di una certa profondità, e quella marginata per il lotto edilizio privato) per ricevere informazioni sulle modalità di intervento che in sede esecutiva saranno da compiersi: pertanto è opportuno sia svolta anticipatamente alla presentazione dei Permessi di costruire per le OO.UU. e per l'Edilizia privata.

Successivamente le aree per le Opere di urbanizzazione e le aree per le Opere private saranno oggetto di distinti titoli edilizi da richiedere a cura del Soggetto attuatore, che non potranno essere presentati contemporaneamente, come da convenzione. La differente tempistica legata ai Permessi di costruire, quindi, non dovrà inficiare l'eventuale approfondimento archeologico nel caso in cui esso dovrà essere compiuto ma consentire di adeguare i progetti a quanto rilevato ed anche a quanto eventualmente valorizzabile.

Il Soggetto attuatore, quindi, al fine della completa esecuzione dello scavo archeologico, potrà chiedere un unico titolo edilizio per la sua esecuzione su tutta l'area o su parti di aree individuate d'interesse, anche nel caso in cui dovessero ricadere in parte nel lotto edilizio privato ed in parte nelle aree per OO.UU..

Art. 11. NORME INTEGRATIVE D'UFFICIO E DISCIPLINA EDILIZIA

(sostituisce artt. 5, 6, 7 e 8 di Elab. 8)

1. Sono richiamate per intero le norme Statali, Regionali e Comunali vigenti di natura urbanistico-edilizia oltre che tecnica; in particolare si definiscono e specificano di seguito alcuni aspetti normativi determinando delle "specifiche cogenti", nell'ambito del presente Piano.

2. Modalità di calcolo delle superfici a loggia.

- Richiamando l'art. 14 delle NTA di PRG "punto 1) e" si precisa che per il presente P.P.i.p. la Su complessiva del fabbricato è la superficie utile realizzata su cui calcolare il 10% di superfici aggiuntive massime consentite per le logge private affinché risultino escluse dal computo della Su stessa.

Per la definizione più inequivocabile di quanto indicato si pone di seguito un esempio:

- Su. dell'edificio mq. 1.000,00 x 10% = 100 mq.

Mq. 100 è la superficie lorda massima da destinare a logge affinché queste non costituiscano ulteriore Su.

Il rispetto di tale ulteriore superficie massima destinata a logge non determina di considerare la Superficie utile realizzata, mq. 1.000,00 + mq. 100,00 = mq. 1.100 ulteriore superficie utile.

3. Condizioni delle opere e recinzioni su spazi pubblici/strada.

- Richiamando e fermo restando le prioritarie condizioni di cui all'art. 8, le pensiline d'ingresso ai fabbricati, quando previste da realizzarsi a confine con la proprietà pubblica (es. marciapiede, ecc.), è posta la condizione che:
 - *vengano realizzate con uso di uno o massimo due appoggi, se pilastri o setti, ovvero su un'unica parete, quando a sbalzo, differentemente da tale condizione, la loro superficie sarà calcolata come portico o loggia;*
 - *non dovranno sporgere od aggettare sugli spazi pubblici, pur a qualsiasi altezza da terra, ovvero dovranno essere completamente realizzate (incluse, cornici, scarichi, cabalette, lesene, sbalzi, ecc.) all'interno della proprietà privata come da Codice Civile.*
- Le recinzioni, dovranno essere realizzate completamente all'interno della proprietà privata, incluso anche quando queste siano caratterizzate da muretti o particolari elementi architettonici come cimase o copri-muretti o lesene, ecc. anche se solo di natura decorativa, si richiama il precedente art. 8.

4. Specifiche sull'abbattimento barriere architettoniche.

- Si richiamano:
 - il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";
 - Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici."

Per quanto concerne sia le opere private e in particolare gli spazi comuni degli edifici privati, sia gli spazi pubbliche (e/o privati ad uso pubblico), si precisa che nel presente P.P.i.p. i vialetti, percorsi pedonali e marciapiedi sono considerati con sviluppo di pendenza al massimo pari al 5%. Trattandosi nello specifico di interventi su edifici di nuova realizzazione e che di fatto, pendenze superiori al 5% costringono la maggior parte dei disabili in carrozzina ad affrontare tali piani inclinati con un accompagnatore (per affrontare in salita o discesa), si pone condizione che tutti i percorsi, vialetti, marciapiedi (ad esclusione della eventuale rampa di accesso al piano interrato adibito ad autorimessa solo se provvisto di ascensore accessibile), sono considerati "percorsi pedonali pubblici" (ovvero occorre garantire l'accessibilità), sia quando su sede pubblica (marciapiede) che quando su sede privata (vialetti di giardino o percorsi dell'area scoperta di un edificio privato).

5. Verde privato - Norme del Codice Civile

- L'area non edificata privata dovrà essere quanto più permeabile e inverdita con impiego sia di vegetazione bassa, che di arbusti che di alberature, richiamando il vigente Regolamento comunale del verde.
- La monetizzazione del verde privato, se necessaria, sarà proporzionalmente contenuta e correlata con l'obbligo di inverdimento delle superfici scoperte del lotto edilizio e se possibile, di copertura dell'edificio (es. giardini pensili, terrazze inverdite, logge inverdite e tetti inverditi).
- La scelta di piante ed essenze sarà in funzione della loro necessità di acqua durante l'anno seguendo un naturale programma di irrigazione. L'irrigazione non potrà fare impiego di acqua potabile comunale ma solo di acqua di riciclo derivante dal recupero puntuale delle acque meteoriche ed eventualmente delle acque cosiddette "grigie" appositamente depurate. Gli accumuli dovranno essere dimensionati secondo le esigenze più gravose (es. periodo estivo con precipitazioni ridotte) prevedibili di necessità di inaffiamento programmato.

- Ricordando la cogenza delle norme del C.C., in particolare le sezioni che vanno dalla V° alla VII°, corrispondenti agli artt. dall'869 al 907, si specifica che, relativamente alle alberature da porre a dimora sia nelle parti pubbliche che su quelle private, occorre soddisfare anche e contemporaneamente, i combinati disposti del Regolamento comunale che quanto previsto sulle NTA di PRG oltre, in particolare, a quanto previsto dal richiamato C.C. agli artt. 848 e seguenti in merito alle distanze dai confini.

6. Abbaini

- L'abbaino è una struttura architettonica che fuoriesce dai tetti a falde inclinate, costituita da una finestra, posta in verticale, che dà luce al sottotetto. Può essere realizzato anche fino a filo della facciata costituendone insieme il coronamento ed elemento architettonico caratteristico dell'edificio stesso. La finestra è destinata a dar luce al sottotetto ed a consentire il passaggio da tale piano alla copertura. Deve prevalere, il corretto inserimento architettonico nel contesto sia della copertura a falde che dell'edificio, sono fatte salve le prescrizioni di seguito indicate.
- Facendo riferimento alla norma di PRG vigente, (art. 14 delle NTA) e richiamata l'interpretazione comunale pubblicata sul "libro della trasparenza" n. 6/05 del 30/03/2005 ed alla modalità interpretativa del Servizio Edilizia privata che è definibile "usuale", si dispone che:
 - a) - *gli abbaini affinché la superficie coperta da loro sottesa, non sia considerata "Su", deve essere complessivamente per tutto il piano sottotetto, inferiore al 49% dell'intera superficie del piano stesso;*
 - b) - *la quota interna in altezza di tale superficie sottesa dagli abbaini, dovrà essere al massimo di mt. 1,80 (anche costante);*
 - c) - *lo sviluppo lineare orizzontale della somma dei fronti degli abbaini, per ogni falda o facciata, dovrà essere al massimo inferiore al 49% della dimensione massima della relativa facciata dell'edificio.*
- La falda di copertura può essere ritagliata per definire un andito o corridoio scoperto su cui aprire una porta o porta-finestra che dal sottotetto consenta eventuale accesso diretto a tale spazio aperto, che potrà essere considerato terrazzo e/o balcone (per l'eventuale parte posta sull'aggetto del cornicione), anche perimetrali, purché il ritaglio di falda non abbia sviluppo lineare superiore al 49% della dimensione massima della facciata dell'edificio su cui sono ubicati.
- Nel caso in cui gli abbaini fossero realizzati:
 - in "batteria",
 - in continuità l'uno all'altro,
 - un unico grande abbaino,

potranno definire un volume interno che sarà distinto:

6.1. - di altezza netta interna di mt. 1,80 max, misurata da pavimento a intradosso della propria struttura di copertura, escluse le plafonature o controsoffitti, non contribuendo pertanto a realizzare Superficie utile;

6.2. - di altezza netta interna superiore a mt. 1,80, misurata da pavimento a intradosso della propria struttura di copertura, escluse le plafonature o controsoffitti, in questo caso determinerà Superficie utile (per la parte che eccede l'altezza di mt. 1,80), da includere nel calcolo di verifica della Su. totale max del Piano urbanistico; sono inoltre poste le seguenti condizioni sull'altezza netta interna massima, sia se trattasi di copertura piana dell'abbaino che di copertura inclinata, questa copertura non potrà,

a. - sporgere esternamente, incluso il suo manto di copertura, dal profilo esterno massimo del colmo della copertura principale dell'edificio, ovvero della falda su cui l'abbaino è ricavato;

b. - superare in altezza utile interna, calcolata escludendo controsoffitti e plafoni, l'intradosso strutturale del colmo della copertura principale dell'edificio, ovvero di attacco della falda su cui l'abbaino è ricavato.

In caso di coperture a falde caratterizzate da abbaini, l'altezza massima è sempre considerata e calcolata rispetto la maggiore estensione del tipo di copertura del tetto dell'edificio, quindi la limitazione di sviluppo sia in superficie in pianta che in prospetto degli abbaini, vincolata al massimo del 49% delle due misure anzi dette, consente considerare la modalità di calcolo e verifica dell'altezza massima dell'edificio, rispetto la norma di cui al precedente art. 5.

7. Pergole e tutori per arbusti-rampicanti – Tende

- Le pergole e tutori per arbusti e rampicanti sono normati dal vigente Regolamento Edilizio comunale.
- Se tali strutture saranno rappresentate sul progetto relativo al Permesso di Costruire/D.I.A., dovranno essere accuratamente descritti il materiale, le finiture, le modalità di montaggio, con la specifica che trattasi di strutture non adatte ad essere utilizzate per il sostegno di tende o altre forme di copertura, ma esclusivamente destinate al supporto e sviluppo di rampicanti.
- Richiamando l'art. 1222 del C.C. e artt. collegati e connessi, le tende sono accessori al fabbricato edilizio. Hanno finalità principale di determinare l'ombreggiamento di aperture o spazi aperti. Le tende sono normate dal Regolamento comunale per l'Arredo Urbano. Si evidenzia pertanto la necessità del "coordinamento architettonico" per l'installazione di tali accessori per ciascun edificio, secondo criteri di unitarietà.

8. Sagoma massimo ingombro

- Ferma restando la quantità di edificazione di Piano, la sagoma di massimo ingombro, è quella che rispetta le condizioni di distanze minime dai confini come rappresentato nell'elaborato di Piano Particolareggiato Tav. 5.
- I balconi, le pensiline, le cornici ed i cornicioni non possono debordare i confini del lotto edilizio.
- Le canne fumarie e/o i camini/cavedii di ventilazione o i cavedii per il raggruppamento di linee e tubature degli impianti tecnici, sono esclusi dal rispetto della fascia di massimo ingombro; comunque non possono eccedere, in sporgenza, dal fronte del fabbricato ovvero dalla linea di massimo ingombro dell'edificio, mt. 1 (distanza netta) max: vincolo di lasciare uno spazio libero, di fronte al camino cavedio e per tutto il suo sviluppo in larghezza, di mt. 2, spazio libero in pianta ed a sviluppo verticale, misurato dal confine interno del lotto edilizio.
- All'interno del lotto edilizio, è vietata la costruzione e/o montaggio di qualsiasi altro edificio o manufatto anche prefabbricato di qualsiasi materiale, anche se accessorio o/o precario, esterno alla pianta di massimo ingombro di cui alla Tav. 5, 7, 8 di progetto del Piano (sono fatti salvi solo i manufatti tecnici preesistenti o di progetto legati ai sottoservizi, es. ENEL, Telecom, SGR – Gs, ecc., purché non modifichino la qualità architettonica dell' intervento).
- Nel rispetto della S.U. massima e della sagoma di massimo ingombro come anzi definita, sono in particolare ammessi, rispetto alle Tavv. 5, 7 e 8 ed in relazione al precedente art. 6, variazioni rispetto i seguenti elementi architettonici:
 - dimensioni dei vani scala;
 - posizione e/o dimensioni logge;
 - modifiche volumetriche finalizzate a miglioramenti funzionali e/o distributivi;

9. Locali interrati

- E' prevista la realizzazione di locali interrati ad uso locali di servizio ed autorimesse private. Per questi locali interrati rappresentati nella tav. 6, sono consentite variazioni geometriche al massimo ingombro indicato nella Tav. 5, e Tav. 8, purché queste siano comprese all' interno dell' area di pertinenza del fabbricato. Sono inoltre consentite variazioni dimensionali e/o della collocazione degli accessi carrabili ai piani interrati, nel rispetto delle norme del Codice Stradale, senza modificare la viabilità esterna al lotto e previo parere del competente Ufficio di Polizia Municipale.

10. Caratteri generali dell'intervento sulle OO.PP. e Private - Tipologia e Morfologia

- Gli elementi connotativi dell'area del Piano sono sia le aree destinate alle Opere di Urbanizzazione che l'area privata del nuovo fabbricato residenziale. L'intero intervento di Piano concorrerà ad un'immagine urbana ridefinita e quindi con obiettivo della riqualificazione degli spazi pubblici esistenti e di progetto che sono qui considerati unitariamente connessi e dipendenti, con elementi di natura architettonica e paesaggistica che fungano da "fattori ordinatori" e delineino caratteri per le successive opere di completamento e ristrutturazione sia degli spazi pubblici prossimi che degli edifici privati che si affacciano sull'ampia area a verde vincolata.

L'edificio privato attraverso la tipologia edilizia delineata nel Piano (tav. 8) e la morfologia che assumerà nella versione finale rappresentata nel P.C. delle palazzine private, le finiture esterne (forme, elementi tipologici, materiali e colori) già indicate sui rendering Tav. 20, anzi detto, dovrà:

- armonizzare con il luogo e ricercare anche una qualità di "igiene edilizia" quale la ventilazione trasversale degli alloggi quando possibile, la dotazione dei locali e l'aeroilluminazione naturale dei vani scala;
- rispettare, nella realizzazione degli edifici in progetto, le prescrizioni riportate nel parere Arpa prot. 52287/XXX.1/368 del 11/10/2012 in merito alla valutazione di clima acustico dell'area in oggetto in particolare assicurare il rispetto del limite notturno di 40 dBA a finestre chiuse all'interno delle stanze esposte al rumore stradale dovuto alla viabilità esistente;
- utilizzare impianti di illuminazione conformi alla normativa vigente ai fini della tutela dall'inquinamento luminoso come riportato nel parere Ausl-Arpa del 24/10/12
- acquisire una uniformità di linguaggio architettonico attraverso la forma dell'edificio e l'uso dei materiali, anche ricercando una continuità tra le sistemazioni delle aree scoperte private con quelle delle aree pubbliche, alla luce del suo completo inserimento nell'ampia area a verde pubblico, vincolata paesaggisticamente, che il progetto del Piano ha delineato.

Si riportano di seguito le seguenti direttive:

- Pareti esterne:

le pareti esterne dei fabbricati saranno in muratura faccia-vista, ovvero intonacate ricorrendo a tinte a calce di colore tenue ovvero nella tradizione romagnola delle case fuori dal territorio urbanizzato (villa fuori città, borgo, casa isolata, casa colonica) visto l'affaccio delle stesse sull'ampia area a verde pubblica limitrofa al Deviatore, tenendo conto del punto di visuale preferenziale collocato sulla Via Marechiese.

Sarà possibile l'utilizzo di vetrate continue con orditura nascosta.

I frangi sole, se utilizzati, saranno realizzati in elementi modulari metallici.

- Infissi esterni:

il colore degli infissi, e/o delle tapparelle, o degli scuri o delle persiane (ove previsti) dovrà essere coordinato per tutto l'intervento edilizio.

- Scossaline, pluviali, gronde:

le scossaline, i pluviali e le gronde (ove previsti) dovranno essere realizzati in rame ovvero i laminati metallici pre-verniciati ovvero in zinco-titanio ed anche inox, non è consentito l'impiego di lamiera d'acciaio zincata in quanto materiale non durevole nel nostro territorio.

I pluviali dovranno essere posizionati rispettando i criteri di simmetria rispetto ai prospetti e dovranno confluire come da disposti di Hera ovvero in pozzetti chiusi per contribuire alla raccolta/accumulo di acque per il re-impiego per irrigazione del verde privato.

- Le aree di pertinenza del fabbricato saranno in parte a verde privato ed in parte pavimentate garantendo una totale accessibilità (no barriere architettoniche) e continuità di fruizione, di tutti gli spazi privati a piano terra, in particolare di quelli ad uso condominiale.
- Resta stabilito che il Comune non potrà rilasciare alcun certificato di conformità urbanistica e agibilità degli edifici privati, nemmeno provvisorio, se non quando le opere di urbanizzazione o lo stralcio funzionale delle stesse, a condizione che sia ritenuto autonomo ed autosufficiente rispetto alle opere complessive, pertinenti agli edifici privati per i quali si richiede certificato di conformità urbanistica e agibilità, anche se provvisorio, siano state collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale.
- Le localizzazioni di massima previste nel piano, potranno essere modificate nel rispetto delle normative e del regolamento edilizio, a condizione di non dare luogo a riduzioni delle quantità minime degli spazi da destinare a standards urbanistici.
- Nel merito delle sagome esterne degli edifici e della loro organizzazione interna, l'ipotesi progettuale, riportata nelle tavole, ha solo valore indicativo a condizione di rispettare le norme in materia di distacchi (precedente art. 6), di visuale, la sagoma di massimo ingombro e le altezze massime.
- Saranno consentite anche soluzioni a facciate continue ovvero a doppia pelle, a condizione di curare attentamente l'inserimento ambientale e paesaggistico.

11. Gli impianti tecnologici esterni

- Gli impianti tecnologici esterni, quali macchine per la climatizzazione, pompe di calore, serbatoi di accumulo, macchine di aspirazione centralizzata, caldaie, pannelli fotovoltaici e/o solari, dovranno essere mascherati con strutture armonizzate al fabbricato ed al limitrofo contesto vincolato paesaggisticamente.

12. Opere di urbanizzazione – attività e attrezzature previste nell'area di rispetto del pozzo dell'acquedotto (lotto B e attiguo parcheggio pubblico)

- Parte dell'area di intervento ricade nella zona di rispetto del pozzo dell'acquedotto di cui all'art. 94 del Dlgs. 152/2006 pertanto si richiama il parere espresso da Arpa-Ausl (prot. 0111873.15.13.03.00/1 del 24/10/2012) ed, in particolare, le attività e attrezzature ivi previste dovranno garantire la salvaguardia della risorsa idrica, conseguentemente:

a. non essendo ammessa "la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade", i parcheggi e la viabilità che ricadono in tali aree vanno resi impermeabili e dotati di sistemi per l'allontanamento delle acque meteoriche dalla zona di rispetto;

b. le vasche di contenimento ed i collettori fognari dovranno essere dotati di accorgimenti atti a contenere e a confinare i reflui in caso di potenziali perdite derivanti da malfunzionamenti, guasti e rotture;

c. durante l'esecuzione dei lavori di scavo siano utilizzati accorgimenti e adottate cautele tali da evitare possibili interferenze con la falda acquifera.

- Si prescrive di attenersi, nella realizzazione dell'attrezzatura della presente area alle prescrizioni di cui alle norme di tutela vigenti nonché a quelle riportate nei pareri espressi

dai Settori/Enti competenti riportate in calce alle presenti NtA ed alle prescrizioni che verranno impartite dai suddetti in sede di istruttoria del permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione.

13. Attrezzatura a verde pubblico dell'area G3.1 "Area a verde pubblico, parco di quartiere/gioco"

- Si richiama l'attenzione per le opere previste in area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del Dlgs 42/2004 e s.m.i, di sottoporre il progetto esecutivo alla procedura di Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 146 dello stesso decreto, in sede di presentazione di permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione
- Si richiama la prescrizione della nota 231797RN/2370 del 15/11/12 del Consorzio di Bonifica, in particolare, di presentare idonea richiesta di Autorizzazione alla realizzazione delle opere su area demaniale e di posizionare il vialetto ciclopedonale ad almeno 5 mt dal piede dell'argine esistente prediligendo una pavimentazione in materiale arido, di garantire il passaggio dei mezzi per la manutenzione delle infrastrutture e pertinenze del Consorzio nella zona di raccordo fra il suddetto nuovo vialetto e il ponte esistente sul Deviatore, di prevedere l'attuazione dell'invarianza idraulica per tutte le zone impermeabilizzate previste nel piano e di acquisire apposita Autorizzazione allo scarico da parte Hera per il recapito finale delle acque reflue alle fognature di Via Bianca e di Via iride.
- Si prescrive di attenersi, nella realizzazione dell'attrezzatura a verde della presente area alle prescrizioni di cui alle norme di tutela vigenti nonché a quelle riportate nei pareri espressi dai Settori/Enti/Servizi competenti riportate in calce alle presenti NtA ed alle prescrizioni che verranno impartite dai suddetti in sede di istruttoria del permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione.

Art. 12. SANZIONI

(integra l'Elaborato 8)

1. La vigilanza sarà affidata principalmente alla Polizia locale. Con essa collaborano gli organi di Polizia giudiziaria e amministrativa dello Stato, il Corpo Forestale nonché le Guardie ecologiche volontarie.

2. Durante l'attuazione del Piano ed in particolare durante la realizzazione delle OO.UU., il controllo sarà eseguito sia dal personale dell'Ufficio Tecnico comunale che dal Collaudatore regolarmente incaricato. Mancanze o difformità di tali opere sono anche assoggettate agli obblighi convenzionali come stipulati specificatamente.

3. In generale, a seguito del mancato rispetto delle norme urbanistiche, o della realizzazione di opere difformi da quanto indicato nel Piano e/o nel Permesso di Costruire, si applicano sanzioni che possono essere sia di carattere pecuniario e/o demolizione dell'immobile e comunque come previste dalle norme vigenti in materia.

4. Il rilascio del Certificato di agibilità per ogni singolo edificio è subordinato all'approvazione del Collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero comparto urbanistico o per Straci funzionali precedentemente individuati.

5. Sia per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione che per le Opere edilizie private, non costituiscono variante le modifiche di lieve entità, apportate a seguito di prescrizioni del Comune.

In fase esecutiva le infrastrutture pubbliche potranno subire gli aggiustamenti, anche di posizione, utili alla loro migliore realizzazione senza che questo comporti variante; trattasi di variazioni che rientrano nell'area della discrezionalità della Direzione Lavori e del Responsabile Unico del Procedimento, purché inessenziali sotto l'aspetto urbanistico, edilizio e tecnico, la cui variazione economica rientri nel 5% dell'importo contrattuale di tali Opere.

Parte 3 – Nulla Osta, Condizioni e Prescrizioni di Uffici/Enti/Aziende preposti

(integra l'Elaborato 8)

1. Vengono richiamati di seguito i pareri espressi dagli Enti/Aziende/Uffici esterni all'Ente comunale e dagli Uffici comunali, in seguito ad esame progetto del P.P.i.p., le cui condizioni e prescrizioni sono rese dalla presente norma cogenti; di seguito sono elencati i pareri ai quali si rimanda alla copia del documento originale ricevuto.

Ministero per i Beni e le Attività culturali

Soprintendenza per i Beni Archeologici di Bologna

Parere prot. n. 521 Pos B/4 del 14701/13
Favorevole con indicazioni

Soprintendenza per i Beni Paesaggistici

Parere preventivo prot. 21025 del 17/12/12
pervenuto con prot. 195595 del 18/12/12
Favorevole

Provincia di Rimini –

Ufficio Difesa del Suolo

Parere prot. n. 42884/C1604 del 12/10/12
pervenuto con prot. 158999 del 22/10/12 :
favorevole condizionato

Valutazione Ambientale Strategica

Delibera di Giunta Provinciale n. 223 del 7/11/12
Non assoggettato a Vas - Favorevole
condizionato

A.U.S.L./ A.R.P.A.

Parere prot. 0111873.15.13.03.00/1 del
24/10/2012 pervenuto con prot. 164691 del
30/10/12 : favorevole condizionato

Consorzio di Bonifica

Parere idraulico preliminare prot. 23179/RN/2370
del 15/11/12 acquisito con prot. 187967 del
7/12/12 favorevole condizionato

Parere espresso in sede di valutazione
ambientale strategica, favorevole condizionato
("l'invarianza idraulica dovrà essere applicata a tutte le
superfici impermeabili previste in progetto e obbligo
presentare idonea istanza di autorizzazione presso il
Consorzio di Bonifica.").

Regione Emilia Romagna –

Servizio Tecnico di Bacino Romagna

Parere espresso in sede di valutazione
ambientale strategica prot. 165775 del 2/11/12
favorevole condizionato (necessità di rispettare la
distanza dal piede del rilevato arginale che corre in sinistra
del Deviatore Ausa e rispetto di quanto disposto dalle NdA
del PTCP art. 3.7 "Aree di salvaguardia dei pozzi ad uso
idropotabile")

Direzione Infrastrutture, Mobilità, Ambiente

Parere favorevole di massima sulla fattibilità
tecnica prot. 136905 del 18/09/12 (su elaborati
prot. 110212 del 26/07/12)

Polizia Municipale – Ufficio passi carrai

Parere prot. n. 179499 del 24/11/12: favorevole,
conforme alle disposizioni del Codice della
Strada e del Regolamento comunale;

Comm. Qualità Architettonica e Paesaggio	Parere n. 83, prot. 94246 del 15/06/12 -Verbale n.18 del 31/05/12 – Favorevole condizionato – superato dal parere favorevole della Soprintendenza paesaggistica sopracitato
Gruppo Hera S.p.a. – rete idrica e fognature	Parere preliminare in variante su reti idriche e fognature prot. 192891/12 del 6/12/12: favorevole condizionato
Gruppo Hera S.p.a. – ambiente	Prot. 187951/12 Parere favorevole
S.G.R. reti – Società Gas Rimini S.r.l.	Parere favorevole prot. 15191 del 24/01/2013 favorevole condizionato;
Telecom Italia S.p.a. – rete telefonica	Nota TI_Milano Ufficiale n. 161786-P del 14/12/2012 pervenuta con prot. in data 24/01/2013 favorevole
Enel distribuzione S.p.a. – rete elettrica	Parere Enel-Dis -18/01/13-0091426 pervenuto con prot. 15191 del 24/01/13 favorevole e parere prot. n. ERM-CAT-CON di conferma soppressione vincolo elettrodotto per dismissione dello stesso

2. Per quanto concerne le opere private i pareri saranno acquisiti nella veste definitiva contestualmente alla richiesta di rilascio del permesso di costruire quindi sulla base del progetto edilizio.

3. Per quanto concerne le opere pubbliche i pareri definitivi saranno acquisiti con la richiesta di permesso di costruire e quindi alla presentazione del progetto definitivo/esecutivo di OO.UU..

APPROVAZIONE

**Piano Particolareggiato di iniziativa privata
denominato "Deviatore Ausa – Via Marecchiese"
Scheda 8.17 di PRG**

PARERI

MODULARIO
ENI AAAAS - 251

FAX + LETTERA

X *Dell'orso*

Mod. 300

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
- Bologna -

Cod. Fisc. 80076750373

16 GEN. 2013
Bologna, 14 GEN 2013Proz. N. *588* Pos. *P/M*
Clas. *39.19.01/1R* Allegati *2*

Risposta al Foglio del

Dir. Sez. N.

OGGETTO: RIMINI - via Matecchiese - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata -
Schada di progetto 8.17 - via Marecchiese - Deviatore Ausa - Tutela Archeologica.

S.P.U.A. 03F	COMUNE DI RIMINI
NUMERO PROT	<i>9098</i>
DATA	<i>16 GEN. 2013</i> ENTRATA <input checked="" type="checkbox"/>
U.O. <i>30</i>	MATR.: MGT.:
CLASSIFICA:	
PRATICA N.:	

p.c. Comune di Rimini
Direzione Pianificazione e
Gestione Territoriale
Settore Sportello per l'Edilizia e Piani Attuativi
Ufficio Gestione Urbanistica
Via Rosaspina 21 - 47900 Rimini
Fax 0541704811

Con riferimento all'oggetto, presa visione della documentazione prodotta, ritenuto che l'area interessata dall'intervento programmato ricade in zona di rischio archeologico diffuso (zona a Bassa potenzialità archeologica) per la probabile presenza di stratigrafie e/o resti strutturali di vari periodi storici anche a quote superficiali, questo Ufficio prescrive che nelle aree interessate dalla realizzazione delle palazzine (lotti A e B) siano previsti una serie di saggi lineari di verifica preliminare, al fine di riscontrare quanto è ancora conservato nel sottosuolo e di assistenza in corso d'opera per la realizzazione di sottoservizi.

I sondaggi, da effettuare con mezzo meccanico provvisto di benna liscia e seguito da archeologi professionisti, dovranno svilupparsi per una lunghezza di circa m 40 fino alla profondità di progetto, con eventuali approfondimenti di quota ove sarà ritenuto necessario, per una larghezza minima di m 1,5 e in numero tale da poter acquisire informazioni sufficienti a comprendere quanto è conservato nel sottosuolo.

Nel caso di accertamento di stratigrafie archeologiche conservate a quote superficiali le indagini dovranno interessare anche il terreno in cui sono previsti i parcheggi pubblici.

Nel caso in cui venga accertata la presenza di stratigrafie e/o resti strutturali, dovrà essere attivato uno scavo archeologico stratigrafico estensivo di quanto rinvenuto.

Le indagini archeologiche, oltre alle attività sul campo (saggi ed eventuali incagini stratigrafiche estensive), dovranno prevedere il lavaggio dei materiali, la documentazione dello scavo stesso che comprenderà la schedatura delle unità stratigrafiche rilevate, il diagramma stratigrafico (*matrix*) dello scavo compiuto, le planimetrie di ogni unità stratigrafica, le planimetrie composite, le sezioni ed i prospetti strutturali, in numero adeguato alla completa documentazione, le foto su supporto digitale.

40126 BOLOGNA - Via Belle Arti n. 52 - Tel. (051) 223773 - 220675 - 224402 - Telefax 227170
e-mail: sba-ero@beniculturali.it; renata.curina@beniculturali.it

MODULARIO
ENI AAAAS - 251

FAX + LETTERA

Mod 300

Al termine dello scavo dovrà essere prodotta una relazione finale che conterrà tutti i dati raccolti nel corso delle indagini con considerazioni conclusive, piante di fase e cronologiche.

Quando questo Ufficio avrà ricevuto la documentazione richiesta, ne trasmetterà copia per fini puramente amministrativi e contabili.

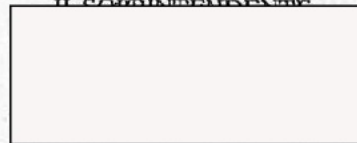
Le verifiche e l'eventuale scavo dovranno essere affidati a ditte qualificate, un elenco delle quali si trasmette in copia, che opereranno sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza, senza che alcun onere ricada su di essa.

Il nominativo della ditta prescelta e l'avvio delle verifiche dovranno essere comunicati con largo anticipo al fine di programmare i sopralluoghi da parte del funzionario che si occupa della tutela del territorio di Rimini.

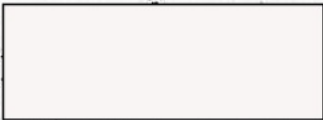
Al termine delle indagini e nel caso in cui siano emersi dati significativi e di notevole interesse storico-documentale dovrà essere prevista la divulgazione dei risultati dell'indagine, mediante la produzione di forme di edizioni scientifiche e didattiche, volte alla comprensione funzionale dei complessi eventualmente individuati e scavati.

In attesa di riscontro, a disposizione per ulteriori chiarimenti e per un eventuale incontro operativo tramite il funzionario incaricato delle tutela del comune di Rimini dott. Renata Curina, si porgono distinti saluti.

Il sottoscritto



Referente istruttoria:
Il Funzionario Archeologo
dott. Renata Curina

 DIC. 2012

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
 per le province di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini

Lettera inviata solo tramite FAX
 SOSTITUISCE L'ORIGINALE
 ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000


Comune di Rimini
 Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale
 Via Rosaspina, 21
 47900 RIMINI (RN)
 (FAX: 0541.704810)

Prot. N. **21025**
 Class. 34.19.07

Allegati:
 Piani 188/14 RN

Risposta al Foglio 180083 del 26.11.2012
 Nr. prot. entr. 20203 del 04.12.2012

OGGETTO: Rimini. Piano Particolareggiato denominato "via Marechiese - deviatore Ausa - scheda 8.17".

Richiedente: 
 Parere preventivo ex art. 16 l. 1150/1942 e smi

In riferimento alla nota trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Rimini, acquisita con prot. 20203 del 14.08.2012, questa Soprintendenza esprime di seguito il parere di competenza sul progetto di cui si tratta. In linea generale si condividono le scelte progettuali, così come comunicato nella precedente nota 18342/2012; in merito alle condizioni poste dalla locale CQAP nella seduta del 31.05.2012, viste anche le osservazioni dell'istante, si manifesta quanto segue:

- per quanto riguarda i punti 1 e 2, considerando l'esigua dimensione dei lotti edificabili rispetto all'intero comparto, non sembra che l'attuale articolazione vada a detrimento della qualità complessiva dell'ambito territoriale tutelato, né che pregiudichi il rapporto tra i fabbricati e lo spazio dedicato al parco. Pertanto, si ritiene che l'attuale progetto possa essere conservato nella sua articolazione spaziale, fermo restando che le specifiche scelte di dettaglio, in merito ad aspetti architettonici, decorativi e cromatici, saranno oggetto di specifica valutazione di questo ufficio al momento della trasmissione dei progetti esecutivi da sottoporre alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e smi;
- per ciò che attiene il punto 3, allo stato attuale, in considerazione della esigua consistenza dei ruderi della casa colonica, della loro modesta rilevanza architettonica e testimoniale, in un'area che ha ormai da tempo perso i residui caratteri rurali di un tempo, si ritiene eccessivo e velleitario tanto il recupero integrale del rudere quanto la sua conservazione allo stato attuale. Allo stesso modo, si reputa fuori luogo la proposta dell'istante di mantenerne memoria attraverso un muretto basso che ne segni il sedime originario, intervento che si giustifica nel caso di opere di ben altra valenza testimoniale.

Non si restituiscono i grafici trasmessi in quanto pervenuti in unica copia.

Il res
 ar



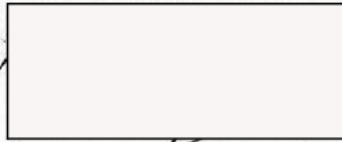
P. II. SOPRINTENDENTE
 (arch. Antonella Ranaldi)
 Funzionario Architetto
 (Arch. Emilio Roberto Longhini)



NUMERO PROT. 195595	ENTRATA
DATA 18 DIC. 2012	
U.O. 30	MATR. MOT.
CLASSIFICAZIONE	PRATICA N.



Provincia di Rimini



S.P.U.A. 030	PROVINCIA DI RIMINI
Servizio Politiche di Coordinamento Territoriale e di Piano	NUMERO PROT.: 458999
Via Dario Campana, 64	DATA: 22 OTT. 2012
47922 Rimini	ENTRATA
Ufficio Direzione del Suolo	MOT.:
tel. 0541 16.311-316 fax 0541 716.298	
e-mail: n. filippini@provincia.rimini.it	
ag. guidicci@provincia.rimini.it	
CLASSIFICA:	
PRATICA N.:	

Prot. n° 42884 /C1604 del 12/10/2012
Fascicolo 07.04.03/0015/2012

Comune di Rimini
Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
Settore Piani Attuativi
Via Rosaspina, 21
47900 RIMINI

Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 relativo al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Scheda 8.17 - Via Marecchiese - Deviatore Ausa".
Vs. nota del 06.08.2012 prot. n. 115595.

VISTA la richiesta di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 prot. n. 115595 del 06.08.2012, pervenuta alla Provincia di Rimini in data 07.08.2012 prot. n. 34584;

VISTI gli elaborati prodotti a corredo del Piano Particolareggiato in oggetto ed in particolare la relazione geologica a firma del Dott. Geol. Fabio Vannoni dello studio GEOPROGET datata novembre 2001 e successiva integrazione datata gennaio 2011;

VISTI gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale e le cartografie tematiche ad essi allegati;

VISTO il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico elaborato dal Comitato Tecnico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia - Conca ed approvato, per la parte afferente il territorio provinciale, dalla Regione Emilia Romagna con delibera di G.R. n. 1703 del 06.09.2004 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA l'integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" elaborata dal Comitato Tecnico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia - Conca ed approvato, per la parte afferente il territorio provinciale, dalla Regione Emilia Romagna con delibera di G.R. n. 229 del 14.02.2005;

VISTO il P.T.C.P. 2007 approvato con deliberazione di C.P. n. 61 del 23.10.2008;

PRESO ATTO che parte del comparto ricade all'interno della "zona di rispetto" di due pozzi ad uso acquedottistico così come definita dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006;

VISTE le leggi nazionali e regionali e relative circolari applicative in materia di redazione di studi geologici prodotti a corredo di strumenti urbanistici;



si esprime **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 sul Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Scheda 8.17 - Via Marecchiese - Deviatore Ausa", 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 litostratigrafica del sottosuolo delle aree di ingombro attraverso prove dirette per la modellazione geologica del sito di cui al punto 6.2.1 del T.U. "Norme tecniche per le costruzioni" e parametrizzando i terreni in base a quanto contenuto al paragrafo 6.2.2, comma 6, del medesimo T.U.;
- dovrà essere rispettato quanto disposto nelle normative sismiche di riferimento per quanto riguarda l'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade;
- nella progettazione dei singoli fabbricati si dovrà tenere in debita considerazione la presenza della falda a quote prossime il piano di campagna (sottospinta idrostatica, impermeabilizzazioni, ecc...);
- l'opera di presidio idraulico indicata nella tavola 15.1 degli elaborati di Piano dovrà avere un volume di capacità di invaso pari a 90 mc e lo scarico massimo al collettore principale dovrà essere pari a 3 l/sec;
- devono trovare applicazione le disposizioni di cui all'art. 3.7, comma 3, del PTCP 2007, in particolare quanto riportato alla lettera d), relativamente alla salvaguardia qualitativa e quantitativa della risorsa idrica captata per scopi acquedottistici.

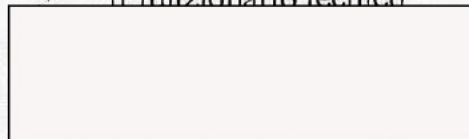
Copia vistata degli elaborati dovrà essere ritirata presso l'ufficio scrivente.

Cordiali saluti

VISTO

Il dirigente del servizio
(Dott. Francesco Bosco)

Il funzionario tecnico



PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

L'anno **duemiladodici (2012)** addì **sette (7)** del mese di **Novembre** alle ore **11:40**, presso la Sede della Provincia previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Sigg.:

PRESENTE

COMPONENTE

S	1) STEFANO VITALI	Presidente
S	2) BULLETTI CARLO	Vice Presidente
S	3) SOLDATI MERIS	Assessore
S	4) MIRRA VINCENZO	Assessore
S	5) MARIO GALASSO	Assessore
N	6) SABBA STEFANIA	Assessore
N	7) MAGRINI JURI	Assessore
N	8) GALLI FABIO	Assessore

Presiede la seduta IL PRESIDENTE STEFANO VITALI

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE CILIA CARMELO

Constatato legale il numero dei convenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

OGGETTO N. 223

VAS (ART. 12 D.LGS 152/2006) COMUNE DI RIMINI. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA MARECCHIESE DEVIATORE AUSA - SCHEDA 8.17".

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Politiche di coordinamento territoriale e di Piano Dott. Francesco Bosco, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L.;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L non necessita del parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Risorse finanziarie;

A VOTI unanimi e palesi

DELIBERA

1. di approvare l'istruttoria compiuta sul Piano in oggetto dall'Ufficio VAS allegata sub "A" alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale e depositata in originale agli atti del Servizio Politiche di Coordinamento Territoriale e di Piano;
2. di escludere il Piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Marecchiese Deviatore Ausa - Scheda 8.17" - Comune di Rimini - dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs n. 152/06 con le valutazioni e prescrizioni che si fanno proprie intendendosi qui integralmente richiamate, contenute nell'Istruttoria tecnica allegata come parte integrante e sostanziale sub "A" alla presente deliberazione;
3. di demandare al Servizio Politiche di Coordinamento territoriale e di Piano gli adempimenti di competenza relativi alla presente deliberazione;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile con separata ed unanime votazione ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267.

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE DI G.P. N. 223 DEL 07.11.2012



PROVINCIA DI RIMINI

**Servizio Politiche di coordinamento territoriale e di Piano
Ufficio VAS**

**OGGETTO: VAS (ART. 12 D.LGS 152/2006) COMUNE DI RIMINI. PIANO
PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA
MARECCHIESE DEVIATORE AUSA - SCHEDE 8.17".**

- o Consorzio di Bonifica: (con nota prot. 22268/RN/2280 del 05/11/2012 prot. prov.le n. 45913 del 05/11/2012) ritiene l'impatto dell'intervento sia modesto, precisa tuttavia che l'invarianza idraulica dovrà essere applicata a tutte le superfici impermeabili previste in progetto, come previsto dal vigente Ptcp e dal PAI. Poiché l'intervento ricade nella fascia di vincolo conformativo del Canale Deviatore AUSA, nelle successive fasi progettuali dovrà essere presentata idonea istanza di Autorizzazione presso il Consorzio di Bonifica;
- o Servizio tecnico di bacino Romagna (con nota trasmessa tramite PEC pervenuta in data 05/11/2012 prot. prov.le 45733): esprime parere favorevole, fermo restando la necessità di rispettare la distanza dal piede del rilevato arginale che corre in sinistra del deviatore AUSA, come prevista dalle norme di Polizia Idraulica. Inoltre, poiché le aree ricadono entro la zona di rispetto ai sensi dell'art. 94 comma 4 del D.lgs 152/2006 – “disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano”, è assolutamente necessario il rispetto di quanto disposto dalle NTA del Ptcp art. 3.7 “aree di salvaguardia dei pozzi ad uso idropotabile”, come del resto già evidenziato nel rapporto preliminare;
- o Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici (con nota prot. n.18342 del 02/11/2012 pervenuta in data 05/11/2012 prot. prov.le n. 45745): esprime parere favorevole alla non assoggettabilità del Piano in oggetto alla procedura di VAS, richiamando comunque l'attenzione, per le opere previste in area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del D.lgs 42/2004 e s.m.i, di sottoporre il progetto esecutivo alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 dello stesso decreto;

TENUTO CONTO che nell'atto di approvazione del Piano in oggetto dovranno essere recepite le prescrizioni disposte nel parere dell'Ufficio Difesa del suolo della Provincia di Rimini, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08, espresso con nota prot. n. 42884 del 12/10/2012;

ESPRIME le seguenti considerazioni in merito al Piano in esame:

- Comune di Rimini. Piano particolareggiato di iniziativa privata denominato “Via Marecchiese Deviatore AUSA – Scheda 8.17”: sulla base degli elementi emersi e dei giudizi dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti, si rileva che l'intervento non comporta effetti significativi sull'ambiente e pertanto non si ritiene necessario l'assoggettamento a procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs n. 152/06, con le prescrizioni disposte dai soggetti competenti in materia ambientale richiamate in narrativa;
- Si sottolinea che nell'atto di approvazione del Piano in oggetto dovranno essere recepite le prescrizioni disposte dagli enti competenti nelle varie fasi del procedimento.

Il funzionario ufficio VAS
f.to Dott.ssa Monica Bertuccioli

Il Dirigente
f.to Dott. Francesco Bosco

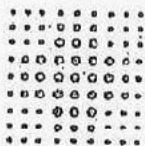


Sezione Provinciale
di Rimini

Servizio Territoriale

Via Settembrini, 17/D - 47923 - Rimini
Tel. 0541/319202 - Fax 0541/319250
E-mail: urpn@arpa.emr.it
E-mail PEC: aoom@cert.arpa.emr.it
http://www.arpa.emr.it/rimini

31 OTT. 2012



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Rimini

Dipartimento Sanità Pubblica

Processo Nuovi Insediamenti Produttivi
Via Coriano n. 38 Rimini 47924
Tel. 0541 707290 Fax 0541.707215
P.IVA 02329590406
E-mail: igiene.edilizia@auslrm.net

Prot. N.° 0111873.15.13.03.00/A
POS. 33 / 2012

Rimini, 21/10/2012

OGGETTO: PARERE ai sensi dell'art. 19 lett. h, della L.R. 4/5/82, n.19.
Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "scheda 8.17 via
Marecchiese - Deviatore AUSA" - Comune di Rimini.

S.P.U.A. 03C	COMUNE DI RIMINI
NUMERO PROT.: 466691	
DATA: 30 OTT. 2012	ENTRATA <input checked="" type="checkbox"/>
U.O.:	MATR.:
CLASSIFICA:	MOT.:
PRATICA N.:	

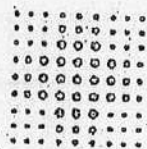
Al Settore Urbanistica del
Alla Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale del
U.O. Pianificazione Territoriale
Comune di RIMINI
Vs. rif. Prot. 115595 del 06/08/2012

Vista la documentazione pervenuta in data 13/08/2012, relativa a quanto in
oggetto è composta da:

- Tav. 1 PRG - PSC - perimetrazione del comparto
- Tav. 2 Documenti catastali
- Tav. 3.1 Stato di fatto (rilievo planialtimetrico, profili dell'area e vincoli)
- Tav. 3.2 Stato di Fatto - Rilievo ex Casa Colonica
- Tav. 3.3 Documentazione fotografica
- Tav. 4 Planimetria Generale e planivolumetrico
- Tav. 5 Progetto (planimetria degli attacchi a terra)
- Tav. 6 Progetto (planimetria dei piani interrati)
- Tav. 7 Profili regolatori
- Tav. 8 Tipologie edilizie
- Tav. 9 Zonizzazione: calcolo e rappresentazione degli standards
- Tav. 10 Zonizzazione: sviluppo analitico delle aree
- Tav. 11 Planimetria generale delle OO.PP.
- Tav. 12 Sviluppo delle opere viarie, parcheggi pubblici e particolari
- Tav. 13 Aree a verde
- Tav. 14.1 Illuminazione pubblica: planimetria e particolari
- Tav. 14.2 Illuminazione pubblica: quadri elettrici
- Tav. 14.3 Illuminazione pubblica: relazione tecnica e di calcolo
- Tav. 15.1 fognature acque bianche e nere
- Tav. 15.2 Fognature acque bianche e nere - relazione
- Tav. 16 Energia elettrica
- Tav. 17 Gas
- Tav. 18 Acquedotto
- Tav. 19 Telefoni



Sezione Provinciale
di Rimini



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Rimini

Servizio Territoriale

Via Settembrini, 17/D - 47923 - Rimini
Tel. 0541/319202 - Fax 0541/319250
E-mail: urprn@arpa.emr.it
E-mail PEC: aoom@cert.arpa.emr.it
<http://www.arpa.emr.it/rimini>

Dipartimento Sanità Pubblica

Processo Nuovi Insediamenti Produttivi
Via Coriano n. 38 Rimini 47924
Tel. 0541 707290 Fax 0541 707215
P.IVA 02329590406
E-mail: igiene.edilizia@auslrm.net

- Tav. 20 Fotomontaggi e planivolumetrico
- Tav. 21 Passi Carrai
- Elaborato 1 Relazione generale
- Elaborato 2 Relazione tecnica
- Elaborato 3 Computo di spesa presunta - Quadro Economico
- Elaborato 4 Piano preliminare della Sicurezza
- Elaborato 5 Rapporto preliminare per Vas
- Elaborato 6 Indagine geologica
- Elaborato 7 Valutazione del clima acustico
- Elaborato 8 Norme tecniche d'attuazione
- Elaborato 9 Schema di Convenzione
- Elaborato 10 Relazione Paesaggistica

Visto il parere prot. n. 52287/XXXI.1/368 del 11/10/2012 emesso da Arpa sulla valutazione del clima acustico dell'area;

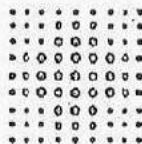
visti le vigenti norme e regolamenti in materia di igiene degli ambienti confinati, sanità pubblica, igiene e sicurezza sul lavoro e di tutela ambientale;

si esprime **Parere FAVOREVOLE** a quanto in oggetto con le seguenti **PRESCRIZIONI**:

1. siano rispettate le prescrizioni indicate nel parere prot. n. 52287/XXXI.1/368 del 11/10/2012 emesso dal Servizio Territoriale di Arpa sulla valutazione del clima acustico dell'area e qui di seguito riportate:
 - a. per gli edifici di progetto dovrà essere assicurato il rispetto del limite notturno pari a 40 dBA a finestre chiuse all'interno delle stanze esposte al rumore stradale derivante dalla viabilità esistente, come previsto all'art. 6, comma 2 del D.P.R. n. 142/2004;
2. ai fini della tutela dall'inquinamento luminoso, gli impianti di illuminazione previsti dovranno essere conformi alla normativa vigente (L.R. 19/2003, D.G.R. 2263/2005, Circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006 e ss.mm.ii.);
3. i locali degli erigendi stabili dovranno avere caratteristiche conformi alla vigente regolamentazione igienico edilizia con particolare riferimento a:
 - a. aeroilluminazione naturale vani scala;
 - b. dotazione di locali;
4. parte dell'area di intervento ricade nella zona di rispetto del pozzo dell'acquedotto di cui all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e pertanto le attività ed attrezzature ivi previste dovranno garantire la salvaguardia della risorsa idrica, conseguentemente:
 - a. non essendo ammessa "la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade", i parcheggi e la viabilità che ricadono in tali aree vanno resi impermeabili e dotati di sistemi per l'allontanamento delle acque meteoriche dalla zona di rispetto;



**Sezione Provinciale
di Rimini**



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Rimini

Servizio Territoriale

Via Settembrini, 17/D - 47923 - Rimini
Tel. 0541/319202 - Fax 0541/319250
E-mail: urprn@arpa.emr.it
E-mail PEC: goorn@cert.arpa.emr.it
<http://www.arpa.emr.it/rimini>

Dipartimento Sanità Pubblica

Processo Nuovi Insediamenti Produttivi
Via Coriano n. 38 Rimini 47924
Tel. 0541 707290 Fax 0541 707215
P.IVA 02329590406
E-mail: igiene.edilizia@auslrn.net

- b. le vasche di contenimento ed i collettori fognari dovranno essere dotati di accorgimenti atti a contenere e confinare i reflui in caso di potenziali perdite derivanti da malfunzionamenti, guasti e/o rotture;
- c. durante l'esecuzione dei lavori di scavo siano utilizzati accorgimenti e adottate cautele tali da evitare possibili interferenze con la falda acquifera.

Tale parere **non** è rilasciato ai fini autorizzativi per:

- le acque reflue ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. Parte terza.

Inoltre, si specifica che:

- in merito alla realizzazione della cabina di trasformazione, ARPA e AUSL esprimeranno parere di competenza a seguito di specifica richiesta ai sensi dell'art. 19 lett. h-bis della L.R. 19/82, D.P.C.M. 08/07/03 e D.M. 29/05/08 con trasmissione di completa documentazione agli Enti citati (D.P.A. e caratteristiche cabina);
- sono fatte salve le verifiche di competenza degli Enti preposti ai fini del rispetto dei vincoli idrogeologici e delle tutele delle fasce di rispetto dei fiumi.

Distinti saluti.



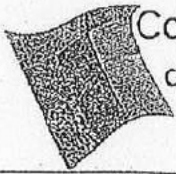
T.d.P. Roberto Sartini

IL



IL RESPONSABILE
PROCEDIMENTO AUSL
T.d.P. Valter Signorini

All. copia tavole



PROT. N° 23179/RN/2370

Rif. Prat. PI/03/2012

S.P.U.A. 03	COMUNE DI RIMINI	
NUMERO PROT.	487967	
DATA	- 7 DIC. 2012	ENTRATA
U.O.	MATR.	MOT.
CLASSIFICA		
PRATICA N.		

Spett.le

Spett.le

PARERE IDRAULICO PRELIMINARE

RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO PARTICOLAREGGIATO IN AREA POSTA IN ADIACENZA AL CANALE DEVIATORE AUSA NELLA ZONA COMPRESA TRA VIA MARECCHIESE E VIA IRIDE IN COMUNE DI RIMINI (RN), (N.C.T. Fg. 72 MAPP.LI 83, 223, 58, 94, 97, 364, 412, 1202).

In riferimento alla Vs. richiesta acquisita agli atti dell'Ente con Prot. n. 20492/RN/2115 del 11/10/2012, esaminati gli elaborati progettuali allegati alla medesima istanza e riguardanti la realizzazione di un Piano Particolareggiato in una area posta in adiacenza del Deviatore Ausa;

VISTO il R.D. 08/05/1904 n. 368 riguardante "Disposizioni legislative per la conservazione e la polizia delle opere di bonifica e loro pertinenze", con particolare riferimento agli artt. 133 e 134;

VISTO il vigente Regolamento di Polizia Idraulica consorziale, approvato con Delibera di Consiglio n° 2/98/CA del 03/06/1998, ratificata dal CO.RE.CO. in data 01/07/1998 Prot. n. 98/0027;

VISTO il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale dei Bacini Conca e Marecchia, approvato dalla Regione Emilia-Romagna con Delibera di Giunta Regionale n. 1703 del 06/09/2004, ed in particolare l'art. 11 - comma 3, lett. a1) delle relative Norme Tecniche d'attuazione;

VISTO il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Rimini, ed in particolare l'Art. 2.5 - comma 2 delle relative Norme di Attuazione; anche in relazione all'estensione superficiale dell'intervento in oggetto ;

Rif. Prot.: PI-03-2012-000



con la presente si esprime

PARERE IDRAULICO PRELIMINARE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alla realizzazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata in area posta in adiacenza al canale Deviatore Ausa nella zona compresa tra via Marecchiese e via Iride, in comune di Rimini (RN),

alle specificate condizioni particolari:

- 1) tutte le opere in progetto per il comparto dovranno risultare conformi alle disposizioni ed alle distanze fissate dal vigente Regolamento di Polizia Idraulica consorziale. La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno comunque garantire il rispetto dei diritti di terzi.
- 2) Il vialetto ciclopedonale previsto in progetto dovrà essere posizionato per l'intera lunghezza ad una distanza non inferiore a 5,00 m dal piede dell'arginatura esistente, prediligendo l'adozione di una pavimentazione stradale in materiale arido.
- 3) nella zona di raccordo tra il vialetto suddetto ed il ponte esistente sul Deviatore Ausa dovrà essere garantito il passaggio per i mezzi deputati alla manutenzione delle infrastrutture e pertinenze di bonifica e non verranno riconosciuti eventuali danni arrecati alle pavimentazioni eventualmente realizzate.
- 4) andrà prevista l'attuazione dell'invarianza idraulica per tutte le zone impermeabilizzate previste nel piano, in ottemperanza alle vigenti disposizioni del PTCP e del Regolamento di Polizia Idraulica Consorziale.
- 5) Gli elaborati presentati indicano come recapito finale le pubbliche fognature di Via Bianca e Via Iride: pertanto lo scarico delle acque reflue dovrà conseguire apposita autorizzazione da parte del Gestore della rete pubblica di fognatura Hera S.p.A. - S.O.T di Rimini.

Il presente parere non deve intendersi quale autorizzazione all'esecuzione delle opere in oggetto: a tal fine la S.V. dovrà perfezionare le opportune istanze sia presso l'Ufficio Tecnico consorzile, alla luce delle prescrizioni di cui sopra, sia presso gli altri Enti aventi competenza in merito all'esecuzione dell'intervento richiesto.

Si precisa che all'atto della formalizzazione definitiva delle richieste autorizzative, di competenza dello scrivente, le prescrizioni di cui sopra potranno essere ulteriormente integrate.

Alla Ditta interessata si restituisce una copia degli elaborati tecnici visti dal Consorzio.

Nel rimanere a Vs. disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono distinti saluti.

Rimini, 15 Novembre 2012




IL DIRETTORE TECNICO
Area Gestione Bonifica
(Dott. Ing. Andrea Cicchetti)



Da:
Inviato il:
A:
Cc:
Oggetto: PALESTRA

Allegati:

 TAV 4.zip (2352K)

come da accordi trsmetto elaborati palestra
x eventuali chiarimenti sono a disposizione
saluti arch.sb.

PROT. N. 22268 IRNI 2280

Rimini, 5 Novembre 2012

Oggetto: Verifica di assoggettabilità (D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008 - art. 12). Riscontro a Vs. nota prot. 116096 del 07/08/2012, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 16193/RN/1710 del 07/08/2012.
TRASMISSIONE PARERE DI COMPETENZA.

Spett.le
COMUNE DI RIMINI
Direzione Pianificazione
e Gestione Territoriale
Settore Pianificazione Attuativa
Via Rosaspina n. 21
47923 - RIMINI -
C.A. Arch. Francesca Dellarosa

Spett.le
PROVINCIA DI RIMINI
Servizio Pianificazione
Territoriale ed Urbanistica
Via Dario Campana, 64
47922 - RIMINI -
Alla c.a. Dott. Monica Bertuccioli
anticipata via fax n. 0541/716273

In allegato alla presente si trasmette la scheda tipologica relativa a:

- ✓ Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Via Marecchiese - Deviatore Ausa - Scheda 8.17".

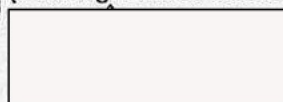
di cui alla nota in oggetto, attraverso la quale questo Consorzio esprime il proprio parere di merito ai sensi della verifica di assoggettabilità a V.A.S. (art. 12 D.L.gs. n. 04/2008).

Nel confermare la nostra più ampia disponibilità per tutti i chiarimenti eventualmente necessari, l'occasione ci è gradita per porgere distinti saluti.

S.P.U.A. 036	COMUNE DI RIMINI	
NUMERO PROT.:	165058	
DATA	- 8 NOV. 2012	ENTRATA
U.O.:	MATR.:	MOT.:
CLASSIFICA:		
PRATICA N.:		



IL DIRETTORE TECNICO
AREA GESTIONE BONIFICA
(Dott. Ing. Andrea Cicchetti)



SCHEDA TIPOLOGICA PARERE V.A.S.

COMUNE: RIMINI

Rif. Comune: 116096 del 07/08/2012

Prot. Consorzio: 16193/RN/1710 del 07/08/2012

OGGETTO

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Via Marecchiese-Deviatore Ausa", scheda 8.17

SUPERFICIE INTERESSATA (territoriale) mq **19.066**

INCREMENTO SUPERFICIE IMPERMEABILE SI NO pari a (%) **30**

IDONEITA' RETE DI SMALTIMENTO SI NO

EVENTUALE NECESSITÀ DI PRESIDI ED ATTENUAZIONE PICCHI DI PIENA SI NO

INTERFERENZE DIRETTE CON RETE CONSORTILE SI NO

PRESENZA DI SCARICO
(presunta) bianche si no
nere si

GIUDIZIO COMPLESSIVO SULL'IMPATTO
IDROLOGICO E IDRAULICO DELLE OPERE

ininfluente
modesto
significativo
elevato

IL DIRETTORE TECNICO
Area Bacino Marecchia
(Dott. Ing. Andrea Cicchetti)

INDICAZIONI PRELIMINARI/NOTE:

Trattasi di progetto di piano particolareggiato di iniziativa privata riguardante una area attualmente ineditata posta in adiacenza all'arginatura del canale Consorziale Deviatore Ausa. L'intervento prevede la realizzazione di 3 fabbricati con 4 piani fuori terra ed interrato, per una S.U. di complessivi 4000 mq, oltre a parcheggi pubblici, pista ciclabile e verde pubblico. Per le reti fognarie è previsto il collegamento alle reti bianche e nere esistenti previa laminazione delle portate di piena. Si precisa tuttavia che l'invarianza idraulica dovrà essere applicata a tutte le superfici impermeabili previste in progetto, come previsto dal vigente PTCP e dal PAI. Solo in tal modo l'impatto dell'intervento potrà ritenersi modesto.

Poiché l'intervento ricade nella fascia di vincolo conformativo del Canale Deviatore Ausa, nelle successive fasi progettuali dovrà essere presentata idonea istanza di Autorizzazione presso lo scivente Consorzio.



SERVIZIO TECNICO DI BACINO ROMAGNA
(CESENA, FORLÌ, RAVENNA, RIMINI)

Sede di Rimini

Il Responsabile

Mauro Vannoni

TIPO ANNO NUMERO

REG. cfr. file SEGNATURA.XML

DEL cfr. file SEGNATURA.XML



DIREZIONE GENERALE AMBIENTE
E DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA

S.P.U.A. 030	PROVINCIA DI RIMINI
NUMERO PROT. 165775	
DATA - 2 NOV. 2012	ENTRATA
U.O.:	MATR.:
CLASSIFICA:	NOT.:
PRATICA N.:	

All'Amm.ne Prov.le di Rimini
Servizio Pianificazione Territoriale e
Urbanistica - Ufficio VAS
Via D. Campana, 64
47900 Rimini

Comune di Rimini
Direzione Pianificazione Territoriale
Via Rosaspina, 21
47900 Rimini

Oggetto: Verifica di assoggettabilità (art. 12 D.Lgs. n. 4/2008) - Comune di Rimini - PP di iniziativa privata denominato "Via Marecchiese - Deviatore Ausa - Sheda 8.17.

Esaminato il rapporto preliminare, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 4/2008, relativo alla variante in oggetto, si esprime parere favorevole, fermo restando la necessità di rispettare la distanza dal piede del rilevato arginale che corre in sinistra del deviatore Ausa, come prevista dalle norme di Polizia Idraulica.

Inoltre, poiché le aree ricadono entro la zona di rispetto ai sensi all'art 94 comma 4 del D.Lgs. 152/2006 - "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano", è assolutamente necessario il rispetto di quanto disposto dalle NdA del PTCP art. 3.7 "Aree di salvaguardia dei pozzi ad uso idropotabile", come del resto già evidenziato nel succitato rapporto preliminare.

Per informazioni si prega di fare riferimento al Dott. C. C. Lucente.

Cordiali saluti,

P.O. LL.PP., Assetto Idrogeologico e Difesa della Costa
Ing. Sanzio Sammarini

Il Responsabile del Servizio
Ing. Mauro Vannoni
documento firmato digitalmente

Lcc_VAS_Provincia Rimini_2008_Rimini

Sede Cesena - Corso Sozzi 26	47521 Cesena	Tel. 0547 27044	Fax 0547 21837	Per tutte le sedi: stbro@regione.emilia-romagna.it stbro@postacert.regione.emilia-romagna.it
Sede Forlì - Via delle Torri 6	47121 Forlì	Tel. 0543 459711	Fax 0543 459724	
Sede Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà 9	48121 Ravenna	Tel. 0544 249711	Fax 0544 249799	
Sede Rimini - Via Rosaspina 7	47923 Rimini	Tel. 0541 365411	Fax 0541 365413	

a uso interno DP ANNO NUMERO CLASSIF. INDICE LIV.1 LIV.2 LIV.3 LIV.4 LIV.5 ANNO NUMERO SUB FASC.

		1397	550	210	090			2008	105	
--	--	------	-----	-----	-----	--	--	------	-----	--

X. I. emanazione
18/09/2012



Comune di Rimini
.f.-p.iva 00304260409

Direzione Infrastrutture, Mobilità e Ambiente
Ufficio Opere pubbliche realizzate attraverso Piani
attuativi

Via Rosaspina n° 21 - 47900 Rimini
tel. 0541/704814 - fax 0541/704847
www.comune.rimini.it

V Prot. 136905

Rimini, 18 SET. 2012



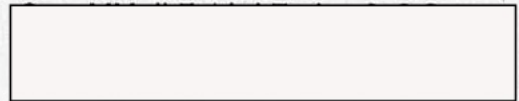
Al Dirigente del Settore Pianificazione
Urbanistica Attuativa

e p.c. All' Assessore alla Tutela e Governo del
Territorio, Lavori Pubblici, Mobilità,
Demanio Marittimo

e p.c. Al Segretario Generale

LORO S E D I

e p.c. Alla



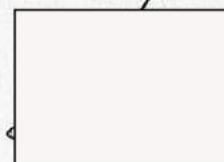
e p.c. All'



Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "deviatore Ausa, via
Marechiese", Scheda di progetto n. 8.17 del P.R.G.

PREMESSO

Si fa riferimento alla Vostra nota Prot. n. 115595 del 06/08/2012, con la quale sono
stati trasmessi gli elaborati (come elencati nel presente parere) relativi al Piano
Particolareggiato citato in oggetto per l'espressione del parere di competenza della Direzione
Infrastrutture, Mobilità e Ambiente.



Esaminata la documentazione trasmessa con la sopra citata nota del 06/08/2012, tenuto presente del precedente parere Prot. n. 169236 del 15/11/2011, si comunica quanto segue:

VALUTAZIONI

Opere ambientali e a verde

- Le panchine e i cestini portarifiuti dovranno essere posizionati al di fuori del sedime della pista ciclo-pedonale e/o dei percorsi pedonali, su apposita pavimentazione;
- Dovrà essere prevista 1 fontanella in prossimità dell'area giochi;
- L'area identificata con il numero 6, dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale, libera da vincoli e/o occupazioni, sgombra da rifiuti, sfalciata e recintata, mantenendo il collegamento ciclo-pedonale, dalla via Ocra al percorso naturalistico provinciale.

Le suddette prescrizioni saranno verificate in sede di collaudo e cessione delle aree.

Opere stradali

- Parere favorevole.

Mobilità

- Si chiede di individuare una soluzione progettuale dettagliata nella parte terminale della pista ciclopedonale di progetto via Iride - ponte pedonale.

Opere di Fognatura

- Parere di massima favorevole.
- Relativamente al lotto B, anche se di dimensioni inferiori a 2.500 mq., si ritiene utile inserire una bocca tarata prima dell'immissione nella fognatura bianca di via Dell'Iride, in quanto non è sufficiente maggiorare le tubazioni per attenuare le portate, come indicato nella relazione tecnica.

Opere di pubblica illuminazione

- Visto le risultanze dei valori riportati nella relazione tecnica del 26/07/2012 Prot. n. 110212, riguardante i progetti illuminotecnici del Piano Particolareggiato di cui all'oggetto, nonché le misure fotogoniometriche degli apparecchi illuminanti da utilizzarsi, con la presente, riscontrando gli stessi conformi alla normativa vigente si esprime PARERE FAVOREVOLE all'esecuzione.



Si precisa:

- che gli apparecchi illuminanti dovranno essere equipaggiati con dispositivi per la riduzione del flusso luminoso mediante la tecnologia punto-punto, in luogo del riduttore centralizzato ipotizzato nello schema di progetto;
- che all'atto esecutivo dovrà essere concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale il collegamento del nuovo impianto alle linee elettriche dell'esistente impianto di illuminazione pubblica, e nel caso che le polifere esistenti non siano in grado di contenere le nuove linee elettriche dovranno esserne predisposte di nuove mediante scavo e posa tubazione in pvc a doppia parete.

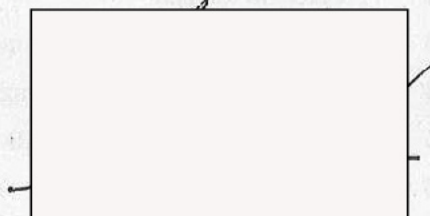
CONCLUSIONI

Pertanto la Direzione Infrastrutture, Mobilità e Ambiente, al riguardo delle OPERE DI URBANIZZAZIONE previste nell'ambito del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "deviatore Ausa, via Marecchiese", Scheda di progetto n. 8.17 del P.R.G.

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE DI MASSIMA SULLA FATTIBILITA' TECNICA

riservandosi la facoltà di modificare o aggiornare il parere espresso con la presente nota, in virtù delle modifiche od integrazioni che, in relazione alle osservazioni sopra espresse, verranno introdotte nella successiva fase progettuale.

Saluti.



Elaborati trasmessi con nota Prot. n. 115595 del 06/08/2012:

- | | | |
|------------|---|--------------------------------|
| • Tav. 1 | Stralcio P.R.G. – P.S.C. perimetrazione comparto | Prot. n. 110212 del 26/07/2012 |
| • Tav. 2 | Documenti catastali | Prot. n. 110212 del 26/07/2012 |
| • Tav. 3.1 | Stato di fatto (rilievo planialtimetrico, profili dell'area e vincoli | Prot. n. 110212 del 26/07/2012 |
| • Tav. 3.2 | Stato di fatto, rilievo ex casa colonica | Prot. n. 110212 del 26/07/2012 |
| • Tav. 3.3 | Documentazione fotografica | Prot. n. 110212 del 26/07/2012 |
| • Tav. 4 | Planimetria generale, planivolumetrico | Prot. n. 110212 del 26/07/2012 |
| • Tav. 5 | Progetto, planimetria degli attacchi a terra | Prot. n. 110212 del 26/07/2012 |



• Tav. 6	Progetto, planimetria dei piani interrati	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 7	Profili regolatori	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 8	Tipologie edilizie	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 9	Zonizzazione, calcolo e rappresentazione degli standards	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 10	Zonizzazione, sviluppo analitico delle aree	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 11	Planimetria generale delle OO.PP.	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 12	Sviluppo delle opere viarie, dei parcheggi pubblici e particolari	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 13	Progetto delle ree verdi	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 14.1	Impianto elettrico, planimetria illuminazione pubblica	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 14.2	Illuminazione pubblica, impianto elettrico, quadri elettrici	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 14.3	Illuminazione pubblica, relazione tecnica e di calcolo	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 15.1	Fognature, acque bianche e nere	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 15.2	Fognature, acque bianche e nere, relazione tecnica	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 16	Energia elettrica	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 17	Gas	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 18	Acquedotto	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 19	telefono	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 20	Fotomontaggio e planivolumetrico	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Tav. 21	Passi carrai	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Elab.1	Relazione generale	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Elab.2	Relazione tecnica	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Elab.3	Computo di spesa presunto, quadro economico	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Elab.4	Piano preliminare della sicurezza	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Elab.5	Rapporto preliminare per VAS	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Elab.6	Indagine geologica	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Elab.7	Valutazione previsionale del clima acustico	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Elab.8	Norme tecniche di attuazione	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Elab.9	Schema di convenzione	Prot. n. 110212 del 26/07/2012
• Elab.10	Relazione paesaggistica	Prot. n. 110212 del 26/07/2012





Reg. n.
5578/ P.C.

Comune di Rimini



Polizia Municipale
Ufficio Edilizie-Ambiente

Via Della Gazzella, 27- 47900 Rimini
tel. 0541 704189-704186 fax 0541 704138
polizia.municipale@comune.rimini.it
www.comune.rimini.it
cf-piva 00304260409

Prot. Gen. 179699
Rif. Prot. N.153847

Rimini li, 24 Nov 2012



OGGETTO: parere di conformità alle disposizioni del Codice della Strada relativo alla realizzazione di due passi carrabili, P.P.I.P., "Scheda 8.17".

Richiedente: "



In riscontro alla richiesta relativa alla realizzazione/modifica dei passi carrabili in oggetto indicato;

- viste le disposizioni contenute negli artt. 2, 3, 22 del D.L.vo 285/1992 (Codice della Strada) ed artt. 44, 45, 46 del D.P.R. 495/1992 (Regolamento di esecuzione del C.d.S.), che stabiliscono le caratteristiche e le norme tecniche per la realizzazione degli accessi alle proprietà laterali alle strade pubbliche;
- visto il Regolamento di Disciplina dei passi carrabili del Comune di Rimini, adottato con deliberazioni di C.C. N° 63/1998 e n° 263/1998, integrato dalla Deliberazione della G.C. n. 149 del 28.04.09 e successiva modifica con Deliberazione di G.C. n.330 del 22.09.09, contenente la delimitazione dei centri abitati e definizione e classificazione delle strade della rete viaria principale, nella quale vengono classificate le strade del Comune di Rimini, e nel quale in particolare, la via ove verranno realizzati gli accessi carrabili ancora non sono state catalogate ovvero "strade di futura realizzazione" ;
- vista la dichiarazione di conformità redatta dal tecnico, esaminato il progetto ed effettuato un apposito sopralluogo;

si valuta che quanto dichiarato dal tecnico nella richiesta e riportato nella planimetria presentata è conforme alle disposizioni del Codice della Strada e del Regolamento per la Disciplina dei Passi Carrabili del Comune di Rimini.

Le opere dovranno essere esattamente conformi a quanto asserito nella dichiarazione dal tecnico nonché alla planimetria timbrata che costituisce parte integrante del presente parere.

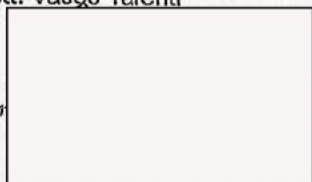
Nell'eventualità che i lavori per la realizzazione degli accessi interessino la sede stradale, ovvero la segnaletica stradale esistente, dovrà essere inoltrata a cura del richiedente una richiesta relativa all'intervento unitamente alla copia del presente parere da presentare alla Direzione Infrastrutture Mobilità e Ambiente del Comune di Rimini, via Rosaspina 21 - per il rilascio dell'autorizzazione all'esecuzione dei lavori stessi.

l'esecuzione delle opere dovrà essere conforme alle disposizioni sancite dagli artt. 16 - 18 del Codice della strada ed artt. 26 - 28 del Regolamento di attuazione dello stesso Cds, riguardo le eventuali distanze dal confine stradale (c.d. "fasce di rispetto");

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.

V°: Per IL COMANDANTE P.M.
Dott. Vasco Talenti

Cor





Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
COMMISSIONE PER LA QUALITA'
ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Indirizzo -Via Rosaspina, 21 47900 Rimini
tel. 0541 704890 fax 0541 704990
www.comune.rimini.it
e-mail@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

Estratto del Verbale n. 18 del 31/05/2012 della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, riunita in seconda convocazione alle ore 15,30.

n. progressivo.	n. parere	Prot.	Data	Proprietà	Progettista
2	83	94246	15/06/10	MM S.a.s. Seipersei s.r.l.	Arch. Rossi Giancarlo
OGGETTO	Tutela P.R.G. (PSC-RUE adottati) Scheda 8.17				
PARERE DELLA COMMISSIONE:					
Visti gli elaborati presentati ed a seguito della illustrazione del piano da parte dell'arch. Daniele Fabbri, la Commissione esprime a maggioranza parere favorevole condizionato a:					
<ul style="list-style-type: none">- una diversa articolazione degli edifici, laddove possibile, tale da permettere di stabilire una relazione tra gli edifici e il parco e tra gli edifici tra loro;- un'ipotesi tipologica che consenta un orientamento e una ventilazione adeguata degli alloggi.- La conservazione del rudere di casa colonica esistente, integrandola nel progetto del verde nel caso non si proceda al recupero integrale.					
Per quanto riguarda la soluzione architettonica degli edifici previsti, la commissione si riserva di esprimere il proprio parere al momento della richiesta del permesso di costruire.					

La Segreteria della C.Q.A.P.



Augusto Adriano

RIMINI

11 DIC. 2012



PARERE RIMINI PIPIP SCHEDA 8.17 VIA MARECCHIESE-DEVIATORE AUSA/FARERE



COMUNE DI RIMINI
 NUMERO PROT.: 488634
 DATA: 10 DIC. 2012 ENTRATA
 U.O.: _____ MATR.: _____ MOT.: Spett.le
 CLASSIFICA: _____
 PRATICA N.: _____

HERA S.p.A.
 Struttura operativa territoriale di Rimini
 Via del Terrapieno 25 47924 Rimini
 tel. 0541.908.111 fax 0541.908.200
 www.gruppohera.it

Al Comune di Rimini
 Direzione Infrastrutture Mobilità e Ambiente
 Via Rosaspina, 21
 47923 Rimini (RN)

Rimini,
 Prot. gen. n. 19289/12
 Progettazione /AP

p.c.al. Comune di Rimini
 Settore Sportello per l'Edilizia e Piani Attuativi
 Via Rosaspina, 21
 47900 Rimini (RN)

OGGETTO: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'utilizzo delle aree poste all'interno del comparto edificatorio previsto dal PRG Vigente (Scheda 8.17) in Via Marecchiese ed a confine con il Deviatore Ausa, nel Comune di Rimini. PARERE PRELIMINARE IN VARIANTE SU RETI IDRICHE E DI FOGNATURA

In riscontro alla Vs. richiesta di pari oggetto, acquisita al ns. prot. in data 15/10/2012 al n. 163559/12, con la presente siamo a comunicarVi quanto segue:

A) ACQUEDOTTO

si esprime parere preliminare favorevole, relativamente agli elaborati presentati nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato e delle sottoelencate prescrizioni:

- I nuovi allacciamenti previsti potranno necessitare del potenziamento della rete idrica esistente che verrà comunque eseguita direttamente da Questa Società. L'importo sarà comunicato in fase di redazione del preventivo degli allacci.

B) FOGNATURA

Fognatura nera:

si esprime parere preliminare favorevole, relativamente agli elaborati presentati nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

Fognatura bianca:

si esprime parere preliminare favorevole, relativamente agli elaborati presentati nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato e delle sottoelencate prescrizioni:

- In un ottica gestionale e visto comunque la modesta superficie interessata riteniamo sufficiente posizionare al termine del maxitubo un tubo Dn 100 con un troppo pieno collegato alla fognatura, senza quindi valvole a sezionamento variabile o panconature in acciaio.

- Le acque di origine meteorica derivanti dalle coperture devono essere smaltite superficialmente.
- Le acque di origine meteorica derivanti dal ruscellamento superficiale possono essere convogliate con apposta rete di raccolta alla fognatura bianca previa autorizzazione del nostro ufficio gestione tecnica clienti.
- Al fine di diminuire gli apporti di acque meteoriche, i posti auto dei parcheggi sia pubblici che privati dovranno essere realizzati in superficie semi-permeabile.

NORME GENERALI

Si fa presente al progettista e all'Amministrazione Comunale che il presente parere da indicazioni preliminari di fattibilità (per quanto di competenza) dell'intervento urbanistico progettato, pertanto in fase di rilascio del parere definitivo potranno essere prescritte opere ulteriori a quelle previste negli elaborati presentati.

Si restituiscono in allegato due copie degli elaborati presentati, con timbro di nulla osta relativo alle sole reti pubbliche con le eventuali correzioni apportate alle quale è necessario attenersi. L'impiantistica interna, dovrà comunque essere autorizzata dal SERVIZIO TECNICO CLIENTI. Il richiedente prima di dare effettivo inizio all'esecuzione delle opere, **dovrà richiedere il nulla-osta definitivo** secondo le procedure e la modulistica presenti sul sito: [www.gruppohera.it/progettisti tecnici/](http://www.gruppohera.it/progettisti_tecnici/), allegando il progetto esecutivo delle opere in conformità agli standard di qualità e alle normative vigenti di settore.

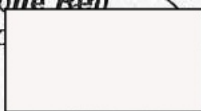
Il presente parere non esime il richiedente dall'ottenere i vari nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù, ecc., rilasciati da terzi, se interferenti sulle opere previste in progetto e sui luoghi di recapito delle reti idriche e fognarie.

Si segnala che nella redazione del progetto esecutivo dovranno essere verificate e risolte tutte le interferenze delle opere da realizzare con i servizi gestiti da HERA Rimini; si ricorda che all'atto esecutivo la risoluzione di tali interferenze (anche se non completamente previste in progetto) saranno a totale cura e spese del richiedente.

I nostri servizi tecnici sono a disposizione per informazioni e/o chiarimenti che si ritenessero necessari, al numero telefonico: 0541/908402 Fognatura; 0541/908421 Acquedotto; fax 0541/908200.

Distinti saluti.

Il Responsabile Reti
Ing. Pierpaolo



HERA S.p.A.
Struttura Operativa Territoriale di Rimini
Via del Terrapieno, 25 47924 Rimini
tel. 0541.908.111 fax 0541.908.200
www.gruppohera.it

S.P.U.A. 03.	COMUNE DI RIMINI	
NUMERO PROT.:	187967	
DATA	- 7 DIC. 2012	ENTRATA <input checked="" type="checkbox"/>
U.O.:	MATR.	MOT.:
CLASSIFICA		
PRATICA N.		

Spett.le



28 NOV. 2012

Rimini

Prot. gen. N. 187951/12
Ambiente/Supporto Operativo/Progettazione e Rapporti con Ato/fo

Oggetto: Parere tecnico per il Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'utilizzo delle aree poste all'interno del comparto edificatorio previsto dal prg. vigente (Scheda 8.17) in Via Marecchiese ed a confine con il Deviatore Ausa.

In riferimento alla vostra richiesta di parere Prot. Hera 185910 del 23/11/2012, si specifica che il Piano d'Ambito per la Gestione dei Rifiuti Urbani stabilisce che la collocazione dei cassonetti sul suolo pubblico deve avvenire nel pieno rispetto del codice stradale e nel rispetto della distanza massima di 200 metri fra il contenitore e l'utenza nella zona omogenea residenziale e avendo particolare cura in riferimento agli aspetti urbanistici.

Nel caso in oggetto, considerando il carico di utenze che attualmente gravita sulle postazioni per la raccolta dei rifiuti presenti sulla Via Rossa, limitrofa alla realizzazione, e considerando che i due lotti da realizzare sono collocati a distanze inferiori ai 200 metri rispetto alle stesse, si ritiene non necessario prevedere nuove postazioni di contenitori dedicate alla nuova urbanizzazione.

Per chiarimenti contattare lo 0541-908222.

Distinti saluti.

Il Responsabile della Funzione Ambiente
Geom. Fausto Pecci





SGR reti S.p.A. - Unipersonale
 via Chiabrera 34B - 47900 Rimini
 tel. 0541.303030 - fax 0541.380344
 gasrimini@gasrimini.it • www.gasrimini.it
 Cap. Soc. € 12.312.000
 N. registro delle imprese di Rimini,
 Cod. Fisc. e Part. IVA 00353660400
 Società soggetta all'attività di direzione e
 coordinamento di GasRiminiHolding spa



Egr. Arch.



S.P.U.A. 030 | COMUNE DI RIMINI
 NUMERO PROT.: 15191
 DATA: 24 GEN. 2013 ENTRATA
 U.O.: _____ MATR.: _____ MOT.: _____
 CLASSIFICA _____
 PRATICA N.: _____

Rimini, 18 Dicembre 2012

Oggetto: rete gas per nuova area residenziale Vie Bianca e Iride Comune di Rimini scheda 8.17

Facciamo seguito alla Sua richiesta del 03/12/12 rinnovando parere favorevole, per quanto di nostra competenza, in merito all'estensione del servizio di distribuzione gas metano al comparto in oggetto.

La metanizzazione procederà come sommariamente illustrato con schema unito alla presente ed avrà utilità per nuovi edifici residenziali con totale di 72 unità immobiliari - ciascuna con riscaldamento autonomo tramite singoli generatori di potenzialità minore a Kcal/h 30.000 . Al fine di confermare l'attuale programma di metanizzazione attendiamo invio delle potenzialità relative ad eventuali centrali termiche per riscaldamento centralizzato , generatori e cucine od apparecchi utilizzatori.

L'ubicazione delle nuove condotte gas e le posizioni delle nicchie relative ai contatori gas dovranno essere stabilite in loco d'intesa tra la Direzione Lavori di lottizzazione e la nostra Direzione Lavori la quale valuterà la concreta fattibilità del programma e le modalità attuative nel rispetto delle vigenti Leggi.

I lavori di posa gasdotto ed allacciamenti interesseranno suolo pubblico e suolo privato di lottizzazione: per quest'ultimo è inteso che saremo autorizzati ad effettuare, in avvenire, eventuali lavori di manutenzione se indispensabili ed in caso di occorrenza per situazioni legate alla sicurezza. In caso di posa gasdotto in suolo da adibire a verde pubblico, informiamo che quest'ultimo dovrà essere sempre privo di piante e/c pali per tutto il percorso lineare della condotta gas e per una fascia di ml. 3, vale a dire ml. 1,5 a destra e ml. 1,5 a sinistra del gasdotto.

Ricordiamo che tutti i nostri impianti , allacciamenti compresi , dovranno essere dislocati in modo da evitare interferenze con parti edilizie e/o vani interrati presenti o previsti. Segnaliamo inoltre che gli apparecchi misuratori - da dislocare in suolo privato- e le valvole di sicurezza dovranno essere sempre ispezionabili con accessibilità da suolo pubblico, il tutto in base ai necessari accordi da definire congiuntamente in loco insieme alla nostra Direzione Lavori.

Ai fini della normativa in materia di sicurezza in cantiere informiamo che i lavori saranno eseguiti dalla Ditta C.B.R. via Emilia RIMINI tel. 0541 - 748711. A fine lavori le opere sotto elencate e realizzate verranno collegate alla rete ed attivate con gas.

Oneri di metanizzazione per approvvigionamento, costruzione, posa in opera del gasdotto in acciaio rivestito, comprese le opere di scavo-ripristino , i collegamenti, i collaudi e l'attivazione:

binder + fres. e ripr.tapp strad. ml. 3

- GASDOTTO DN 80 ml. 60 x Euro/ml.	156 =	Euro 9360
<u>mac adam</u>		
- GASDOTTO DN 65 ml. 25 x Euro/ml.	71	Euro 1775
- GASDOTTO DN 50 ml. 20 x Euro/ml.	67	Euro 1340
- predisposizioni utenza n. 2 x Euro/cad	765 =	Euro 1530

I.V.A. 21 %

Euro 14005
 Euro 2941,05

TOTALE

Euro 16946,05



SGR reti S.p.A. - Unipersonale
via Chlabrera 348 - 47900 Rimini
tel. 0541.303030 - fax 0541.380344
gasrimini@gasrimini.it • www.gasrimini.it
Cap. Soc. € 12.312.000
R. registro delle imprese di Rimini,
Cod. Fisc. e Part. IVA 00353660400
Società soggetta all'attività di direzione e
coordinamento di GasRiminiHolding spa



Sono esclusi dal computo i costi di completamento degli allacciamenti da nuovo gasdotto e tutti gli oneri contrattuali

Il versamento dovrà essere corrisposto con anticipo minimo di giorni 45 (quarantacinque) dalla presunta data di inizio lavori.

La metanizzazione procederà dopo la costruzione dei sottofondi stradali, dei collettori fognari, delle reti elettrica, idrica, telefonica e successivamente al rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni.

In occasione del pagamento dovrà essere prodotta copia fotostatica dell' autorizzazione ad urbanizzare.

Comunichiamo infine che, con il pagamento, si intendono accettate tutte le condizioni e prescrizioni.

Distinti saluti.

SGR Reti S.p.A.
Ufficio Tecnico - Geom.



Validità del preventivo giorni 90

**I LAVORI DEVONO ESSERE REALIZZATI ENTRO UN ANNO DAL PAGAMENTO TRAMITE UNICO INTERVENTO, SENZA INTERRUZIONI.
IN CASO CONTRARIO DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI GLI ULTERIORI ONERI DI CANTIERE E GLI ADEGUAMENTI DEI PREZZI UNITARI.**

Per il pagamento:



Via Grassi

Via Marcellase

Via Rossa

Via Luigi Nicolo'

Via Marcellase

Via Rossa

Via Bianca

Via Mengoni

ATTENZIONE
CONDOTTE GAS ESISTENTI CON UBICAZIONE INDICATIVA.
GLI ALLACCIAMENTI NON SONO TRACCIATI.
L'ESATTA POSIZIONE IN SITO DI CONDOTTE, ALLACCIAMENTI
ED APPARATI GAS E' RILEVABILE SOLO TRAMITE
SOPRALLUOGO E RILIEVO STRUMENTALE.
PRIMA DI INIZIARE QUALSIASI LAVORO DI SCAVO BISOGNA
RICHIEDERE ED EFFETTUARE IL SOPRALLUOGO CON SGR RETI

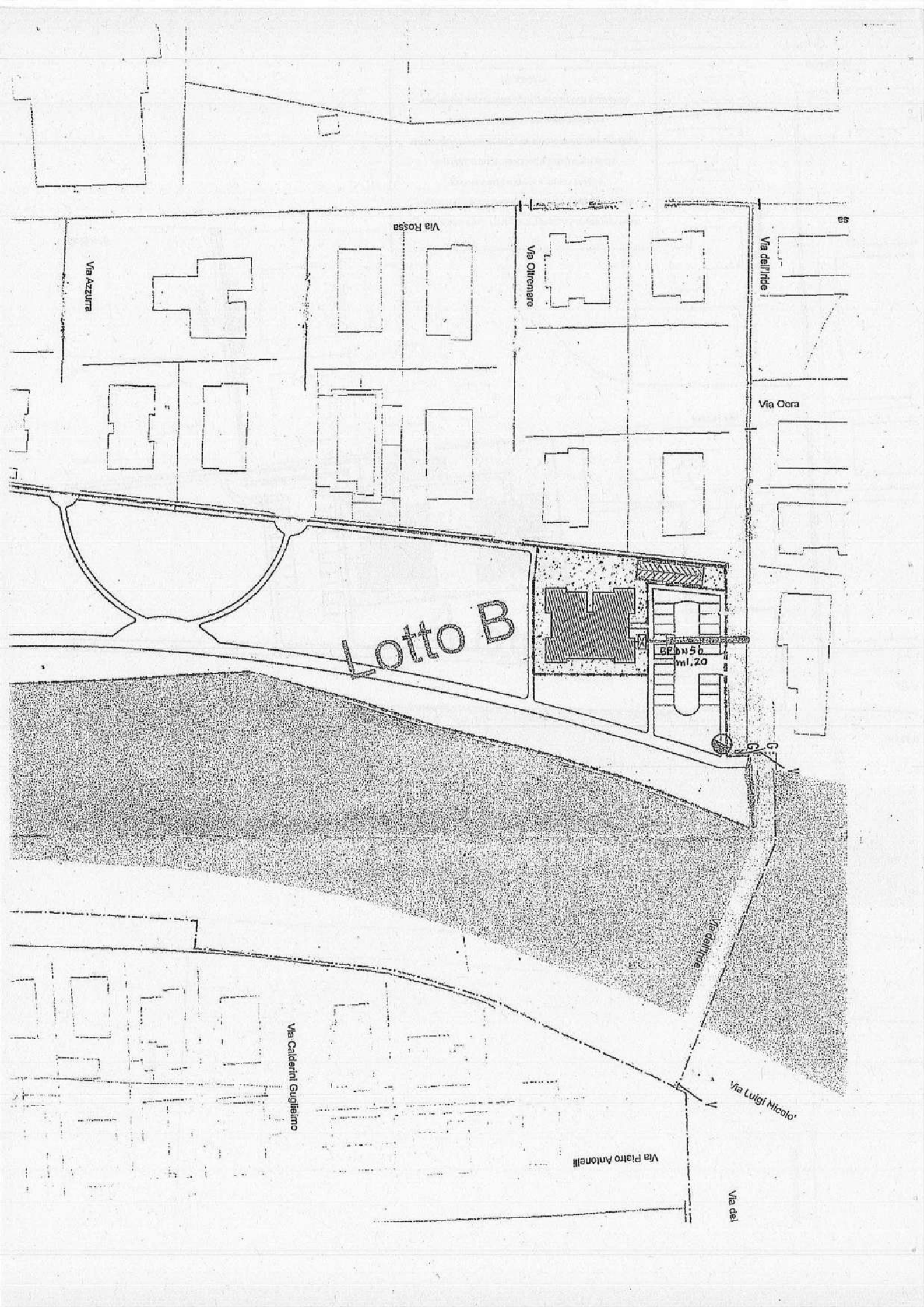
SP DN 80 ml. 85

Lotto A

Via Mar

GN

G



Lotto B

Via Rossa

Via Azzurra

Via Oltremare

Via dell'Indre

Via Odra

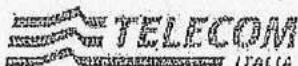
B.P. n. 50
ml. 20

Via Calderini Guglielmo

Via Pietro Antonelli

Via Luigi Nicola

Via del



AOA/NORD EST - Focal Point Lottizzazioni

60131 Ancona.
Via Miglioli, 11

S.P.U.A. 036	COMUNE DI RIMINI	
NUMERO PROT.:	15191	
DATA	24 GEN. 2013	ENTRATA
U.C.:	MATR.:	MOT.:
CLASSIFICA:		
PRATICA N.:		

RACCOMANDATA AR

Si prega di citare nella risposta

N.: PNL036509

Rif. Vs. del: 04/12/2012



TI- MILANO / UFFICIALE
N: 161786- P
14/12/2012 Doc. Principale

Oggetto : Parere Tecnico in merito alla progettazione della lottizzazione:
VIA MARECCHIESE RIMINI RN

Con riferimento alla Vostra richiesta del 04/12/2012 relativa al rilascio di un parere tecnico in merito alla progettazione delle infrastrutture di reti di comunicazione elettronica, Vi informiamo che tale servizio comporta per Telecom Italia un onere paragonabile all'elaborazione dell'intera progettazione.

Siamo quindi disponibili a fornire il parere in merito alla progettazione della lottizzazione in oggetto solo dopo l'accettazione del presente preventivo di spesa che Vi chiediamo di riscontrarci, compilando i campi riportati in calce alla presente e di restituirci questa stessa lettera controfirmata in segno di accettazione inviandola al fax n° 06 91861430, oppure all'indirizzo di posta elettronica: allacciofabbricati.centronord@telecomitalia.it oppure a mezzo servizio postale all'indirizzo: Telecom Italia Spa - Focal Point Lottizzazioni - Via Miglioli, 11 - 60131 Ancona, entro 60 giorni dalla data della presente.

PREVENTIVO DI SPESA per fornitura di un parere tecnico in merito alla progettazione della Lottizzazione in oggetto.	Euro 525,00 IVA esclusa
---	-------------------------

Trascorso il suddetto termine, riterremo non accettata la presente proposta. In tal caso, Vi invitiamo a comunicarci i tempi di realizzazione delle opere di predisposizione e la data di ultimazione lavori al fine di consentirci di organizzare l'attività impiantistica necessaria al collegamento degli edifici alla rete telefonica e all'attivazione dei servizi richiesti dalla clientela.

Vi informiamo inoltre che siamo disponibili, a titolo oneroso, ad effettuare la verifica a vista di idoneità delle infrastrutture realizzate.

Tale verifica si limiterà ai soli aspetti funzionali dell'infrastruttura realizzata, sulla base dei quali accertare che essa è idonea ad ospitare la rete di telecomunicazioni. L'attività in questione non prevede l'analisi di tipo strutturale per cui certificare il collaudo statico delle opere realizzate.

L'idoneità sarà valutata in termini di:

- coerenza del tracciato da progetto;
- diametro dei tubi predisposti;
- dimensione dei manufatti;
- caratteristiche dei chiusini.

All'atto della verifica è necessario che da parte Vostra venga messo a disposizione il personale di supporto per l'apertura dei chiusini.

Rimanendo in attesa di una Vostra cortese accettazione, porgiamo cordiali saluti.





AOA/NORD EST - Focal Point Lottizzazioni

60131 Ancona.....

Via Miglioli, 11

N.: PNL036509

Rif.Vs. del : 04/12/2012



Oggetto : Parere Tecnico in merito alla progettazione della lottizzazione:
VIA MARECCHIESE RIMINI RN

Si accetta il preventivo sopra riportato, per un importo pari a **525,00 Euro** (IVA esclusa), e si effettuerà il pagamento all'invio del Parere tecnico ed a seguito emissione fattura da parte di Telecom Italia.

Codice Fiscale	Partita IVA
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Ragione Sociale.....Via.....n°.....

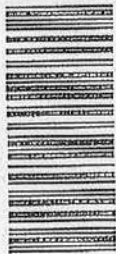
CAP.....Città.....Tel.....Fax.....

Data..... Determina n° (solo per Enti) del

Timbro e firma per accettazione.....



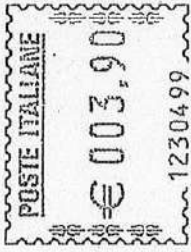
Poste Italiane s.p.a. - Milano



14149149543-3



ARRIVATA UL
1312012





AOA/NORD EST - Focal Point Lottizzazioni

60131 Ancona.....
Via Miglioli, 11

RACCOMANDATA AR

Si prega di citare nella risposta

N.: **PNL036509**
Rif. Vs. del : **04/12/2012**



TI- MILANO / UFFICIALE
N: **161786- P**
14/12/2012 Doc. Principale

Oggetto : Parere Tecnico in merito alla progettazione della lottizzazione:
VIA MARECCHIESE RIMINI RN

Con riferimento alla Vostra richiesta del 04/12/2012 relativa al rilascio di un parere tecnico in merito alla progettazione delle infrastrutture di reti di comunicazione elettronica, Vi informiamo che tale servizio comporta per Telecom Italia un onere paragonabile all'elaborazione dell'intera progettazione.

Siamo quindi disponibili a fornire il parere in merito alla progettazione della lottizzazione in oggetto solo dopo l'accettazione del presente preventivo di spesa che Vi chiediamo di riscontrarci, compilando i campi riportati in calce alla presente e di restituirci questa stessa lettera controfirmata in segno di accettazione inviandola al fax n° 06 91861430, oppure all'indirizzo di posta elettronica: allacciofabbricati.centronord@telecomitalia.it oppure a mezzo servizio postale all'indirizzo: Telecom Italia Spa - Focal Point Lottizzazioni - Via Miglioli, 11 - 60131 Ancona, entro 60 giorni dalla data della presente.

PREVENTIVO DI SPESA per fornitura di un parere tecnico in merito alla progettazione della Lottizzazione in oggetto.	Euro 525,00 IVA esclusa
---	-------------------------

Trascorso il suddetto termine, riterremo non accettata la presente proposta. In tal caso, Vi invitiamo a comunicarci i tempi di realizzazione delle opere di predisposizione e la data di ultimazione lavori al fine di consentirci di organizzare l'attività impiantistica necessaria al collegamento degli edifici alla rete telefonica e all'attivazione dei servizi richiesti dalla clientela.

Vi informiamo inoltre che siamo disponibili, a titolo oneroso, ad effettuare la verifica a vista di idoneità delle infrastrutture realizzate.

Tale verifica si limiterà ai soli aspetti funzionali dell'infrastruttura realizzata, sulla base dei quali accertare che essa è idonea ad ospitare la rete di telecomunicazioni. L'attività in questione non prevede l'analisi di tipo strutturale per cui certificare il collaudo statico delle opere realizzate.

L'idoneità sarà valutata in termini di:

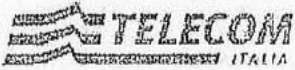
- coerenza del tracciato da progetto;
- diametro dei tubi predisposti;
- dimensione dei manufatti;
- caratteristiche dei chiusini.

All'atto della verifica è necessario che da parte Vostra venga messo a disposizione il personale di supporto per l'apertura dei chiusini.

Rimanendo in attesa di una Vostra cortese accettazione, porgiamo cordiali saluti.

TELE
Access

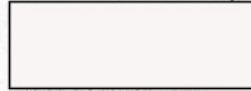




AOA/NORD EST - Focal Point Lottizzazioni

60131 Ancona.....
Via Miglioni, 11

N.: PNL036509
Rif.Vs. del: 04/12/2012



Oggetto : Parere Tecnico in merito alla progettazione della lottizzazione:
VIA MARECCHIESE RIMINI RN

Si accetta il preventivo sopra riportato, per un importo pari a 525,00 Euro (IVA esclusa), e si effettuerà il pagamento all'invio del Parere tecnico ed a seguito emissione fattura da parte di Telecom Italia.

Codice Fiscale	Partita IVA
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

Ragione Sociale.....Via.....n°.....

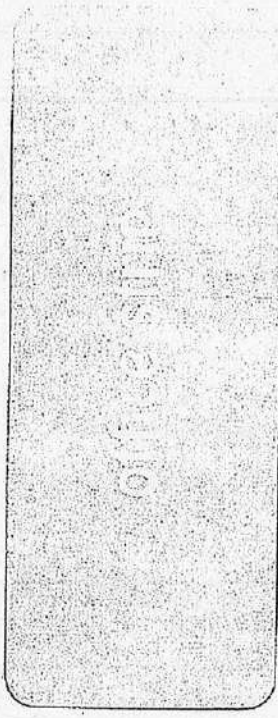
CAP.....Città.....Tel.....Fax.....

Data..... Determina n° (solo per Enti) del

Timbro e firma per accettazione.....



ARRIVATA AL
13 12 0 12




14149149543-3

RR 5115 9794499848
59849406 SITE



Da:
Inviato il:
A:
Cc:
Oggetto: PALESTRA

Allegati:

 TAV 4.zip (2352K)

come da accordi trsmetto elaborati palestra
x eventuali chiarimenti sono a disposizione
saluti arch.sb



Distribuzione

GRUPPO ENEL - DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI
MACRO AREA TERRITORIALE NORD EST
ZONA DI RIMINI

40121 Bologna, Casella Postale 1752 - succ. 1
T +39 0541402111 F +39 0516345953



Rimini



25 GEN. 2013



Comune di Rimini
Settore Urbanistica - Edilizia Privata
Via Rosaspina 21
47923 Rimini RN

DIS/MAT/NE/DT



Oggetto: Piano particolareggiato privato scheda 8.17 "MM di Fabbri Enrico & C." via Marecchiese e via Rossa in comune di Rimini. Rif. Enel RLO/062

Trasmissione elaborati (stato di fatto e di progetto) inerenti le opere/impianti elettrici di pubblico servizio indotti dal nuovo insediamento - Ottemperanza Leggi Regionali 20/2000 e 37/2002 e Legge 36/2001 e relativi decreti applicativi.

A riscontro della Vostra richiesta Enel-DIS-14/12/2012-2191299 e tenuto conto di quanto deriva dal combinato disposto della Legge Quadro 36/2001 e relativi decreti applicativi (in particolare DPCM 08/07/2003 e D.M. Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare del 29/05/2008), e delle LL.RR. 20/2000 e 10/1993 (così come modificata dalla L.R. 37/2002 "Disposizioni regionali in materia di espropriazioni"), Vi trasmettiamo in allegato gli elementi conoscitivi di nostra competenza.

Per quanto attiene agli impianti elettrici direttamente indotti dai nuovi insediamenti, vi ricordiamo che la legge Regionale 20/2000 (capitolo A-V - Dotazioni Territoriali - Art. A-23 e A-26 commi 1 e 2) pone in capo al Comune ed ai Soggetti Attuatori la previsione delle "dotazioni territoriali", come condizione per l'autorizzazione stessa degli insediamenti e quindi, ovviamente, le infrastrutture elettriche indotte non possono che essere conformi e previste negli strumenti urbanistici sia all'interno, sia all'esterno del comparto.

In relazione a tutto quanto sopra, per le incombenze a vostro carico, vi trasmettiamo in allegato:

- ELABORATO STATO DI FATTO delle attuali infrastrutture elettriche (linee MT, linee AT, cabine MT/BT, ecc.);
- ELABORATO STATO DI PROGETTO relativo alle opere elettriche, da realizzare per l'allacciamento alla rete esistente, del previsto intervento urbanistico.

In particolare vi precisiamo che nell'ambito del procedimento urbanistico/edilizio riguardante l'intervento in oggetto, dovrà essere conseguito il previsto parere AUSL anche per i locali destinati a contenere le trasformazioni 15/0,1 KV; detto parere dovrà essere trasmesso all'Enel, per essere utilizzato in sede di istruttoria per l'autorizzazione degli impianti; eventuali variazioni al carico urbanistico dell'intervento e/o alla localizzazione degli impianti, così come da noi rappresentati negli elaborati trasmessi, dovranno esserci tempestivamente segnalate.

COMUNE DI RIMINI

NUMERO PROT.: 45194 ✓

DATA 30 24 GEN. 2013 ENTRATA

U.O.: MATR.: MOT.:

CLASSIFICA:

PRATICA N.:



1/2

Enel Distribuzione SpA - Società con unico socio - Sede legale: 00198 Roma, via Ombrore 2 - Registro Imprese di Roma, C.F. e P.I. 05779711000
- R.E.A. 922436 - Capitale Sociale Euro 2.600.000,00 I.V. - Direzione e coordinamento di Enel SpA

Id.Profilo: 14195919



L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA.

Resta inteso che l'allacciamento alla nostra rete elettrica del Vostro intervento urbanistico, dovrà esserci richiesto dopo l'ottenimento dell'autorizzazione a costruire; dovrà inoltre essere perfezionato formalmente con sufficiente anticipo, tenendo debitamente conto che normalmente occorrono circa 180 gg. per l'espletamento degli adempimenti autorizzativi/patrimoniali e 60 gg. circa, per l'esecuzione dei lavori.

Per ogni ulteriore chiarimento potrete contattare il sig.

Cordiali saluti.

Stefano Carloni

Il Responsabile



Allegati: c.s.

Copia a:

DIS/MAT/NE/DTR-ERM/ZO/ZORN/UO1

DIS/MAT/NE/DTR-ERM/SVR/PRE/BO

ESE/CSE/MAT/NE/CMT/ERM/PE/RN

DIS/MAT/NE/DTR-ERM/SVR/PLA/API

DIS/MAT/NE/DTR-ERM/SVR/PLA/DFC/RN/PAR



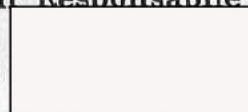
Gruppo Enel - Divisione
Infrastrutture e Reti
Macro Area Territoriale Nord Est

ZONA RIMINI

Impianto elettrico a 15 kV :

**PIANO PARTICOLAREGGIATO PRIVATO SCHEDA N. 8.17
MM di FABBRI ENRICO & C VIA MARECCHIESE E VIA
ROSSA IN COMUNE DI RIMINI.**

**Stefano Carloni
Il Responsabile**



LEGENDA	Esistenti	In Progetto	Da Demolire
Cabina Primaria			
Cabina Secondaria in muratura o prefabbr./a palo			
Linea elettrica AEREA NUDA a 15 kV			
Linea elettrica in CAVO AEREO a 15 kV			
Linea elettrica in CAVO INTERRATO a 15 kV			

Data *Dicembre 2012*

ERM-ZORN

Scala 1:5000/1:2000/1:500/1:50

Compilato *Lagarini*

Dis. n. 3579/RLO/062

Visto *Lagarini*

1 : 5000 -

RIMINI (RN)

C.T.R.

256112

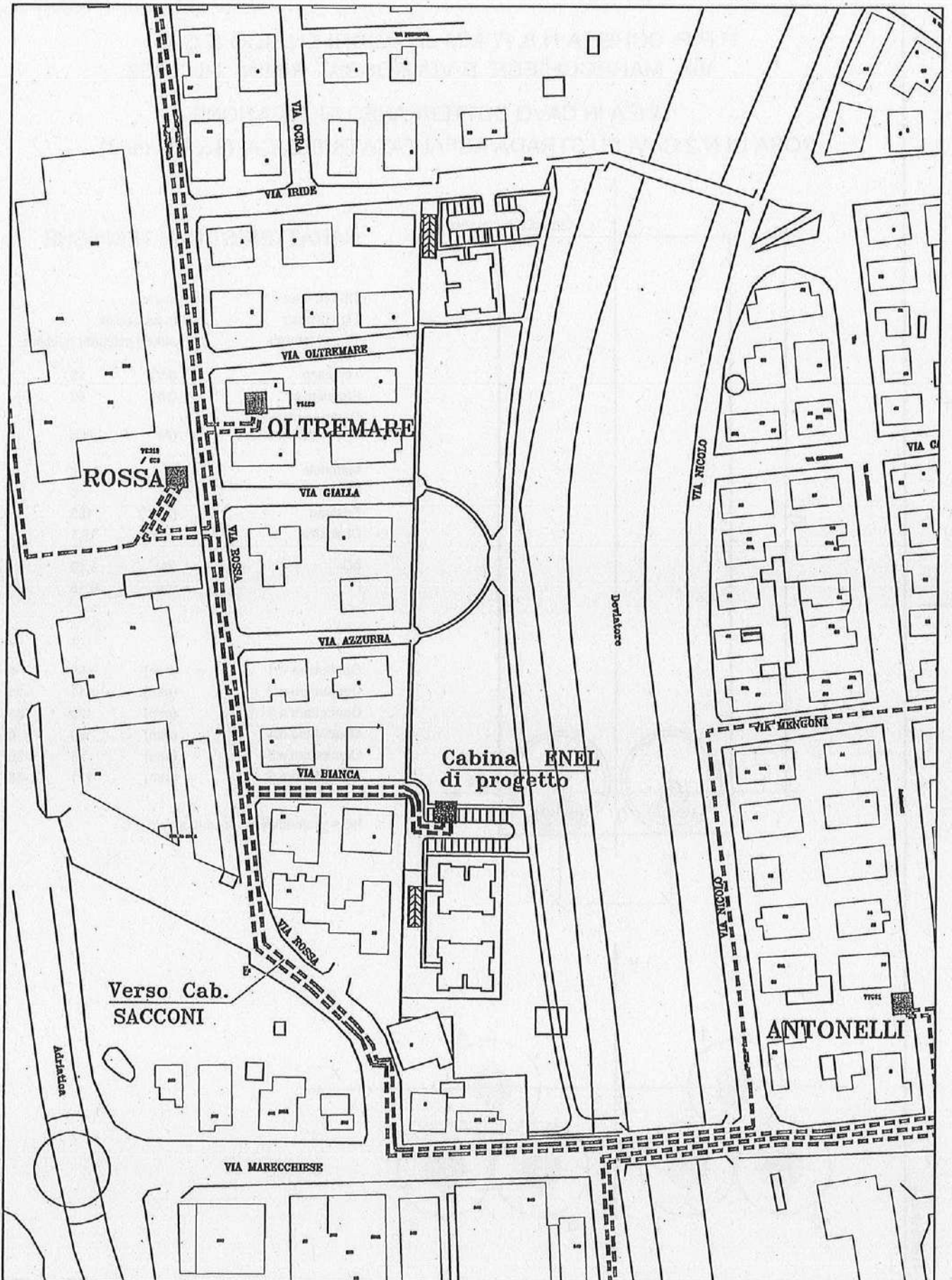


1 : 2000

RIMINI (RN)

Stato di Fatto

Stato di Progetto

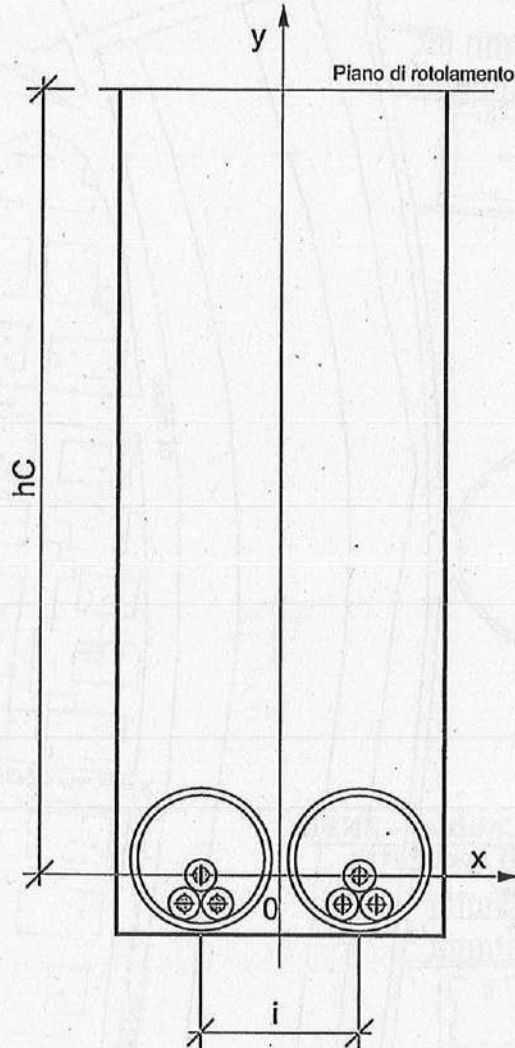


P.P.P. SCHEDA N.8.17 MM di FABBRI ENRICO & C

VIA MARECCHIESE E VIA ROSSA - RIMINI RLO/062

LINEA IN CAVO SOTTERRANEO IN TUBAZIONE

POSA DI N.2 CAVI SU STRADA ASFALTATA PUBBLICA (3 x 185 mm²)

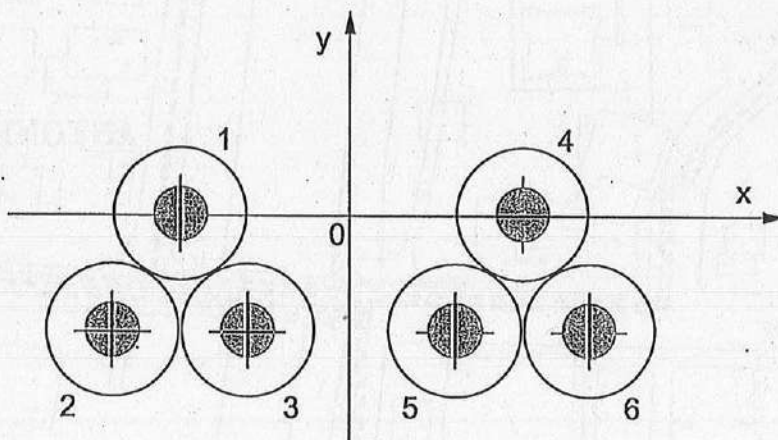


CARATTERISTICHE TECNICHE

Tipo di linea	in cavo	
Tipo di posa	in tubazione	
Tipo di terreno	strada asfaltata pubblica	
Tensione	(kV)	15
Frequenza	(Hz)	50
Corrente massima di esercizio normale	(A)	265
Materiale		Al
Numero		6
Sezione	(mm ²)	185
Diametro	(mm)	16,1
hC	(m)	1,13
i	(m)	0,18

		x	y
Conduttore n.1	(mm)	-90	0
Conduttore n.2	(mm)	-111	-36
Conduttore n.3	(mm)	-70	-36
Conduttore n.4	(mm)	90	0
Conduttore n.5	(mm)	70	-36
Conduttore n.6	(mm)	111	-36

hC = profondità del conduttore più alto





Rimini 07/09/2004

Spett.le: **ENEL Distribuzione**
Centro Alta Tensione
Via Darwin 4
40131 BOLOGNA
Alla cortese attenzione:
Sig. Pisani Marzio

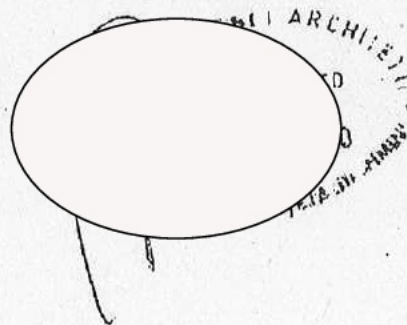
Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'utilizzo delle aree poste all'interno del comparto edificatorio previsto dal P.R.G. vigente in via Marecchiese a confine con il deviatore Ausa a Rimini.

Precedente parere: ERM/P2002014691 del 04 Giu 2002

In nome e per conto di : MM di Fabbri Mario e C. s.a.s. via Dina Galli 3 e dei sigg. Gotti Marco e Vasini Fernanda via Matteucci 10, poiché l'elettrodotto che insisteva sulle aree interessate al piano è stato recentemente soppresso, chiedo se esistono ancora vincoli , servitù od obblighi nei confronti di codesto Ente.

In attesa distinti saluti.

arch. Giancarlo Rossi



Si prega di inviare la risposta

c/o





L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA.

Divisione Infrastrutture e Reti
Area di Business Rete Elettrica
Centro Alta Tensione Emilia Romagna e Marche

40131 Bologna, via Carlo Darwin 4
Tel. 0516308111 Fax 0516352320

ERM CAT-CON

RACCOMANDATA

Egregio Architetto



Bologna

Oggetto: Ex elettrodotto a 132 kV in D.T. n. 118 "Rimini Condotti p. 20 – 25"

Con riferimento alla Sua richiesta del 07/09/04, confermiamo che a seguito della demolizione del tronco di elettrodotto in oggetto, non esiste più alcun obbligo da parte delle proprietà, precedentemente attraversate, verso la ns. società.

Per ulteriori chiarimenti resta a disposizione il ns. Ufficio Manutenzione Linee AT – Via Darwin, 4 – 40131 Bologna.

Antonio D'Amato
Il Responsabile



Pratica curata da Ventura Orazio



Enel Distribuzione SpA – Società con unico socio
Sede legale 00198 Roma, via Ombrone 2
Reg. Imprese di Roma. C.F. e P.I. 05779711000
R.E.A. 922436
Capitale Sociale Euro 6.119.200.000 i.v.
Direzione e coordinamento di Enel SpA