

COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. : 114 del 18/10/2007

Oggetto : PIANO PARTICOLAREGGIATO INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' TOMBANUOVA - APPROVAZIONE.

L'anno duemilasette, il giorno 18 del mese di Ottobre, alle ore 18:00, con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1^a convocazione.

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

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

Totale presenti n. 34 - Totale assenti n. 7

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

Partecipa LAURA CHIODARELLI in qualità di SEGRETARIO GENERALE.

OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa privata in località Tombanuova – Approvazione.

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

Dichiarata aperta la discussione si hanno i seguenti interventi: i Conss. Casalboni e Renzi, l'Assessore Fiori.

Nel corso degli interventi entrano i Conss. Bonadonna e Miserocchi, escono i Conss. Piccari, Zilli, Ravaglioli, Barboni e durante l'intervento dell'Assessore Fiori esce il Presidente del Consiglio Comunale Giovagnoli. Assume la Presidenza il Vice Presidente Moretti.

Presenti n. 31 (30 Conss. più il Sindaco).

Prosegue la discussione ed intervengono i Conss. Pari e Casadei.

Escono il Cons. Miserocchi ed il Vice Presidente Moretti. Assume la Presidenza il Consigliere Anziano Arlotti.

Interviene il Cons. Galvani.

Esce il Cons. Casadei ed entra il Presidente del Consiglio Comunale Giovagnoli che riassume la Presidenza.

Intervengono, quindi, i Conss. Renzi e Casalboni, il Sindaco, l'Architetto Ferri, i Conss. Magrini, Galvani, Pari, Ravaglioli, Giudici, Magrini, Pazzaglia, l'Arch. Ferri, il Sindaco, e per dichiarazione di voto i Conss. Pari e Giudici.

Nel corso degli interventi entrano i Conss. Moretti, Petitti, Ravaglioli, Barboni, Giudici, escono Gennari, Arlotti, Cingolani, entra Piccari.

Presenti n. 32 (31 Conss. più il Sindaco).

Il Presidente del Consiglio Comunale, pone quindi in votazione l'emendamento presentato dal Sindaco alla proposta deliberativa in oggetto così formulato:

*Al punto 1 del dispositivo alla fine del paragrafo aggiungere: “e alle seguenti condizioni:
A) TAV. n. 2: Nella elencazione delle aree esterne alla perimetrazione del P.P. che vanno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale deve essere inclusa l'area contraddistinta al Foglio 147 mappale 714 parte*

B) TAV. n. 28 “Convenzione”:

B1 – all'art. 2 punto 2) alla fine del paragrafo aggiungere: “Le opere ricadenti sulle aree descritte alla lettera D) delle premesse sono anch'esse da considerarsi a tutti gli effetti opere di urbanizzazione primaria”.

B2 – all'art. 2: Cassare il punto 4);

B3 – all'art. 3 punto 1 cassare il periodo: “nonché quelle necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria indicate al comma 4° del medesimo articolo”;

B4 – all'art 3 dopo il punto 2) aggiungere il seguente punto 3): “3) Nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria i soggetti attuatori si obbligano ad attrezzare a verde pubblico e cedere gratuitamente al Comune di Rimini anche le aree esterne al perimetro di P.P. contraddistinte al foglio 147 mappale 714 parte a mappale 421 parte.”

B5 – all'art. 5 punto 2) alla fine del paragrafo dopo la parola “attrezzato” aggiungere: “completo di panchine, porta biciclette e giochi. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici identificati nella Tav. 6 con le lettere P1-P2-P3-P5-P6-P7 le aree di sosta dei veicoli, tranne quelle riservate a persone disabili, devono essere realizzate con massetti autobloccanti forati riempiti di ghiaia al fine di garantire la permeabilità dei suoli. Nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere prevista la realizzazione del collegamento, attraverso un percorso ciclo pedonale, della pista ciclabile interna a Piano con la Via San Lorenzo. Fra le opere di urbanizzazione del Piano prioritariamente dovrà essere realizzata la rotatoria sulla Via Coriano.”.

B6 – all'art. 5 il punto 3) viene così integralmente sostituito: “La realizzazione diretta di cui sopra si intende estesa anche alle opere di urbanizzazione primaria previste sulle aree descritte alla lettera D) delle premesse”.

B7 – all'art. 5 bis all'ultimo comma dopo il periodo “Si conviene che, a garanzia di tali eventuali oneri sostenuti dal Comune, l'attuatore rilascia” aggiungere il seguente periodo: “all'atto della stipula della presente convenzione ed a favore del Comune di Rimini”.

B8 – all'art. 9 aggiungere il seguente punto 5): “5) Per l'attuazione degli interventi di urbanizzazione dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni del nuovo codice dei contratti pubblici.”.

B9 – all'art. 11 dopo il punto 2) aggiungere il seguente punto 3): “3) La manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi privati ad uso pubblico previsti fra il nucleo F ed i nuclei E1 e E2 è posta in capo ai soggetti attuatori del Piano Particolareggiato, mentre compete al nucleo D la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi ad uso pubblico previsti nel citato nucleo D”.

L'emendamento viene approvato dal Consiglio Comunale con 19 voti favorevoli, nessuno contrario e 13 astenuti (i Cons. Pari, Pazzaglia, Barone, Renzi, Dau, Piccari, Moretti, Casalboni, Pezzuto, Giudici, Ravaglioli, Barboni e Capacci) espressi per alzata di mano dai 32 presenti (31 Cons. più il Sindaco).

Si omette la discussione che risulta dal verbale della seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che l'area sulla quale viene proposto il Piano Particolareggiato di iniziativa privata oggetto del presente provvedimento è destinata dal PRG a “Zona C1 - scheda 17.1 zona residenziale di espansione soggetta a Piano Urbanistico preventivo di iniziativa privata”;
- che tale previsione di PRG è stata adottata dal C.C. con deliberazione n. 124 del 7/8/2003, controdedotta in merito alle osservazioni e riserve provinciali con deliberazione di C.C. n. 113 del 15/9/2005 e definitivamente approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 243 del 11/10/2005;
- che in ottemperanza alle citate disposizioni normative del PRG in data 19/09/2005 rep. n. 140899/14863 tra il Comune di Rimini ed i soggetti proprietari dell'area interessata dalla

summenzionata previsione urbanistica è intervenuta la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione prevista dalle citate disposizioni normative, accordo questo che, oltre al rispetto di quanto previsto nella citata scheda 17.1, prevedeva la cessione gratuita al Comune di una superficie territoriale, all'interno della summenzionata Zona C1 – scheda 17.1, di mq. 9.500 per realizzare sulla summenzionata area un intervento di edilizia residenziale pubblica di superficie utile di mq. 5.000 e la possibilità del Comune di dare autonoma e separata attuazione a tale intervento;

- che la cessione gratuita al Comune dell'area oggetto del summenzionato Accordo di Pianificazione è intervenuta con rogito del Dott. Enrico Franciosi rep. 141404/ 5024 del 24/11/2005 a seguito del quale il Comune di Rimini con deliberazione di G.C. n. 422 del 29/11/2005 ha approvato il progetto definitivo - esecutivo dell'intervento di edilizia residenziale pubblica, per complessivi n. 58 alloggi oggetto del finanziamento regionale attribuito al Comune con deliberazione di G.R. n. 2030/2004;

- che in data 23/12/2005 con prot. n. 219977 i soggetti proprietari delle aree interessate dalla summenzionata previsione di PRG Zona C1 – scheda 17.1 e sottoscrittori del citato Accordo di Pianificazione hanno presentato la proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata interessante le aree oggetto della citata previsione urbanistica;

- che in data 14/07/2006 acquisita agli atti con prot. n. 120121 i tecnici progettisti del P.P. in nome e per conto della proprietà hanno presentato ulteriori elaborati dello strumento urbanistico attuativo a modifica ed integrazione di quelli presentati in data 23/12/2005;

PREMESSO altresì:

- che la pubblicazione all'albo pretorio e relativo deposito del citato Piano è intervenuta dal 16/08/2006 al 16/10/2006 con termine al 16/10/2006 per presentare osservazioni e/o opposizioni;

- che entro il termine previsto per presentare osservazioni e/o opposizioni fissato al 16/10/2006, così come attestato dal protocollo speciale istituito il 16/8/2006, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

- che sulla proposta di Piano Particolareggiato sono stati acquisiti i pareri degli Enti e Uffici preposti elencati nella Relazione Tecnica allegata e parte integrante del presente provvedimento (Allegato C), pareri e prescrizioni che sono stati recepiti negli elaborati di P.P. allegati parte integrante del presente provvedimento (Allegato A);

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

VISTA la Relazione Tecnica predisposta dal Settore Politiche Abitative e del Lavoro allegata e parte integrante del presente atto (Allegato C) nella quale si esprime la conformità tecnica dell'intervento sul Piano Particolareggiato in esame;

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

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

VISTO il parere favorevole espresso in data 26.07.2007 dal Dirigente del Settore Politiche Abitative e del Lavoro in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta deliberativa;

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

VISTO il parere espresso in data 09.10.2007 dalla 3° Commissione Consiliare Territorio – Ambiente e Mobilità;

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

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

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

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

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

VISTO il P.R.G. Vigente;

Il Presidente del Consiglio Comunale, esaurita la trattazione dell'argomento, pone in votazione la proposta deliberativa precedentemente emendata.

ESPERITA la votazione in forma palese per alzata di mano con il seguente risultato: 15 voti favorevoli, 11 voti contrari e 6 astenuti (i Conss. Pari, Pazzaglia, Coccia, Allegrini, Giovagnoli e Giorgetti) espressi dai n. 32 presenti (31 Conss. più il Sindaco);

A VOTI come sopra espressi;

DELIBERA

1) di approvare il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in località Tombanuova costituito dagli elaborati allegati parte integrante (Allegato A) del presente provvedimento ed elencati nell'allegato B anch'esso parte integrante del presente atto con il recepimento delle condizioni espresse nella Relazione Tecnica allegata al presente atto (Allegato C) e alle seguenti condizioni:

A) TAV. n. 2: Nella elencazione delle aree esterne alla perimetrazione del P.P. che vanno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale deve essere inclusa l'area contraddistinta al Foglio 147 mappale 714 parte

B) TAV. n. 28 "Convenzione":

B1 – all'art. 2 punto 2) alla fine del paragrafo aggiungere: "Le opere ricadenti sulle aree descritte alla lettera D) delle premesse sono anch'esse da considerarsi a tutti gli effetti opere di urbanizzazione primaria".

B2 – all'art. 2: Cassare il punto 4);

B3 – all'art. 3 punto 1 cassare il periodo: "nonché quelle necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria indicate al comma 4° del medesimo articolo";

B4 – all'art 3 dopo il punto 2) aggiungere il seguente punto 3): "3) Nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria i soggetti attuatori si obbligano ad attrezzare a verde pubblico e cedere gratuitamente al Comune di Rimini anche le aree esterne al perimetro di P.P. contraddistinte al foglio 147 mappale 714 parte a mappale 421 parte."

B5 – all'art. 5 punto 2) alla fine del paragrafo dopo la parola "attrezzato" aggiungere: "completo di panchine, porta biciclette e giochi. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici identificati nella Tav. 6 con le lettere P1-P2-P3-P5-P6-P7 le aree di sosta dei veicoli, tranne quelle riservate a persone disabili, devono essere realizzate con massetti autobloccanti forati riempiti di ghiaia al fine di garantire la permeabilità dei suoli. Nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere prevista la realizzazione del collegamento, attraverso un percorso ciclo pedonale, della pista ciclabile interna a Piano con la Via San Lorenzo. Fra le opere di urbanizzazione del Piano prioritariamente dovrà essere realizzata la rotatoria sulla Via Coriano."

B6 – all'art. 5 il punto 3) viene così integralmente sostituito: "La realizzazione diretta di cui sopra si intende estesa anche alle opere di urbanizzazione primaria previste sulle aree descritte alla lettera D) delle premesse".

B7 – all'art. 5 bis all'ultimo comma dopo il periodo "Si conviene che, a garanzia di tali eventuali oneri sostenuti dal Comune, l'attuatore rilascia" aggiungere il seguente periodo: "all'atto della stipula della presente convenzione ed a favore del Comune di Rimini".

B8 – all'art. 9 aggiungere il seguente punto 5): "5) Per l'attuazione degli interventi di urbanizzazione dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni del nuovo codice dei contratti pubblici."

B9 – all'art. 11 dopo il punto 2) aggiungere il seguente punto 3): "3) La manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi privati ad uso pubblico previsti fra il nucleo F ed i nuclei E1 e E2 è posta in capo ai soggetti attuatori del Piano Particolareggiato, mentre compete al nucleo D la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi ad uso pubblico previsti nel citato nucleo D".

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

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

4) di demandare ai competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale gli adempimenti conseguenti e relativi alla presente deliberazione.

ALLEGATO C**RELAZIONE TECNICA**

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata in località denominato: "Tombanuova".

Richiedenti:	
---------------------	--

Riferimenti catastali:	Foglio n.	147
	Particelle n.	76, 172 in parte, 351, 353, 382, 421 in parte, 618, 620, 698, 699, 700, 701, 702, 704, 705, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714 in parte, 715, 716, 717 in parte, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726 in parte, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734,

Progettisti:

Arch. Menghi Valerio
 (Ordine degli architetti della Provincia di Rimini n. 187)

Arch. Piolanti Silverio
 (Ordine degli architetti della Provincia di Ravenna n. 48)

Ing. Abati Eolo -
 (Ordine degli ingegneri della Provincia di Rimini n. 140/A)

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

Premessa

L'area interessata dal Piano Particolareggiato in oggetto è destinata dal PRG vigente a "Zona residenziale di espansione soggetta a piano urbanistico preventivo di iniziativa privata (Zona C1) "disciplinata dalla scheda 17.1 delle NTA del PRG.

Tale previsione è stata adottata dal C.C. con deliberazione n. 124 del 7/8/2003, controdedotta con delibera di C.C. n. 113 del 15/9/2005, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 243 del 11/10/2005.

Le citate disposizioni normative prevedono sull'area in esame una Superficie Utile massima (SU) di mq. 26.000 di cui 5.000 mq per l'edilizia residenziale pubblica, unitamente alla cessione gratuita al Comune, oltre agli standards di legge, di una superficie territoriale di mq. 9.500 da destinare alla realizzazione del summenzionato intervento di edilizia residenziale pubblica.

La sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione, previsto dalle summenzionate disposizioni normative per la cessione al Comune della citata area, è intervenuta in data 19/9/2005 rep. 140899/14863 e la cessione dell'area al Comune di Rimini è intervenuta in data 24/11/2005 con atto rep. n. 141404/150234 a rogito del Dott. Enrico Franciosi;

In data 23/12/2005 acquisita agli atti con prot. n. 219977 è intervenuta la richiesta dei soggetti proprietari indicati in premessa, di approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata sulle aree così come identificate in premessa, in località Tombanuova. In data 14/7/2006, con nota acquista agli atti con prot. n. 120121 è stata prodotta integrazione e modifica dei citati

elaborati.

Sulla base di quanto previsto nella variante al PRG adottata dal C.C. con deliberazione n. 124 del 7/8/2003, e specificatamente sull'ambito oggetto del presente Piano, il Comune di Rimini con deliberazione di G.R. n. 925 del 26/5/2003, ha presentato richiesta di finanziamento sul Bando denominato "20.000 alloggi in affitto approvato dalla G.R. con deliberazione n. 925 del 26/5/2003" per la realizzazione di un edificio di edilizia residenziale pubblica destinato alla locazione permanente. La citata proposta di intervento è stata ammessa a finanziamento dalla G.R. con deliberazione n. 2030 del 11/10/2004 e la Giunta Comunale, sulla base di quanto previsto dalle citate disposizioni normative della scheda 17.1, con propria deliberazione n. 422 del 29/11/2005 ha approvato il progetto definitivo -esecutivo dell'intervento di edilizia residenziale pubblica per complessivi n. 56 alloggi in località Tombanuova sull'area interessata dal P.P. in esame dando inizio ai lavori entro i termini prescritti dai citati finanziamenti.

Premesso quanto sopra:

- 1) Il Piano Particolareggiato allegato A parte integrante della proposta deliberativa di cui la presente costituisce Relazione Tecnica anch'essa allegata parte integrante del citato atto (Allegato C) si compone, così come prescritto dall'art. 49, legge regionale 07/12/1978 n. 47 e s.m., degli elaborati, prot. 107910 del 16 giugno 2007, di seguito descritti, come da apposito elenco allegato B alla proposta deliberativa di approvazione del Piano:

- Tav. 1: Stralcio P.R.G./V
- Tav. 2: Estratto di mappa catastale
- Tav. 3: Rilievo stato di fatto
- Tav. 4: Documentazione fotografica
- Tav. 5: Planivolumetria di progetto
- Tav. 6: Planimetria di progetto con standards urbanistici
- Tav. 7: Planimetria di progetto con individuazione nuclei edilizi
- Tav. 8: Tipologia edilizia: tipologia A
- Tav. 9: Tipologie edilizie: tipologia B
- Tav. 10: Tipologie edilizie: tipologie C3-C4
- Tav. 11a: Tipologie edilizie: tipologie C1-C2-E1-E2-F piani interrato e terra
- Tav. 11b: Tipologie edilizie: tipologie C1-C2-C3-E2-F piani primo e secondo
- Tav. 11c: Tipologie edilizie: tipologie C1-C2-C3-E2-F piano mansardato, prospetti e sezioni
- Tav. 12: Tipologie edilizie: tipologia D
- Tav. 13: Tipologie edilizie: tipologie H-I1-I2-L
- Tav. 14: Sezioni
- Tav. 15: Verde pubblico e arredo urbano
- Tav. 16: Viabilità, strade, parcheggi e isole ecologiche
- Tav. 17A: Rete fognaria: acque nere
- Tav. 17B: Rete fognaria: acque bianche
- Tav. 18A: Rete gas metano
- Tav. 18B: Rete idrica
- Tav. 19: Rete Telecom
- Tav. 20: Illuminazione pubblica
- Tav. 21: Rete Enel
- Tav. 22: Scheda sinottica
- Tav. 23: Relazione generale
- Tav. 24: Relazione tecnica e preventivo di spesa
- Tav. 25: Relazione geologica
- Tav. 26: Normativa speciale di attuazione
- Tav. 27: Pareri Enti
- Tav. 28: Convenzione

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

	Previsioni di PRG- scheda 3.17	Progetto Attuativo
Superficie Utile	26.000 mq di cui 5.000 mq destinati per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica	25.750,00 mq Residenziale 250,00 mq Commerciale totale mq. 26.000,00 mq. Di cui 5000 mq previsti sull'unità minima d'intervento D attuata dal Comune per la realizzazione di un intervento di Edilizia Residenziale Pubblica
Abitanti teorici		Abitanti complessivi (per stanze): 780 Abitanti previsti dal P.P. n. 773 di cui: - n. 623 edilizia residenziale privata - n. 150 edilizia residenziale pubblica

TABELLA STANDARD

mq Su Residenziale	25750
Abitanti Teorici (calcolo in base alle stanze)	773
mq Su Commerciale	250

Standards complessivi	NORMA	PROGETTO
Parcheggi area residenziale	3092	-----
Parcheggi area commerciale	100	-----
Totale parcheggi	3192	9262
Spazi a verde residenziale	12368	-----
Spazi a verde commerciale	150	-----
Totale spazi a verde	12518	14821
Spazi pubblici attrezzati	7730	-----
TOTALE STANDARDS	23440	24083

3) Analisi Urbanistica:

Visti gli elaborati identificativi dell'intervento e descritti al precedente punto 2) si specifica quanto segue:

la zona interessata dal P.P.:

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

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

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

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

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area d'intervento, oltre a quelle vigenti contenute nelle leggi statali, regionali e regolamenti del Comune di Rimini, sono quelle derivanti dalla scheda 17.1 delle N.T.A. del PRG vigente che integralmente si riporta:

“Su = 26.000 mq di cui 5.000 mq per l'edilizia residenziale pubblica

H = 12,50 m

Destinazioni: quelle derivanti dalle norme di zona C1.

Prescrizioni:

- *cessione gratuita di almeno 9.500 mq di Superficie Territoriale, oltre gli standards di legge, da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica (PEEP) per una superficie Utile di 5.000 mq. Gli standards di legge relativi a detta Su si intendono compresi entro i 9.500 mq di St da cedere al Comune, salvo diversa e più organica localizzazione del piano urbanistico previsto sull'intera area oggetto della presente scheda;*
- *la cessione dell'area avverrà tramite accordo di pianificazione;*
- *realizzazione a carico dei privati dei collegamenti fognari necessari per l'allacciamento e l'adeguamento della rete esistente;*
- *realizzazione a carico dei privati dell'innesto, tramite rotatoria, sulla SP di Coriano sulla base di un progetto concordato con gli uffici dell'Amministrazione Comunale;*
- *divieto di tombinatura della fossa Rodella;*
- *strutture di vendita al dettaglio consentite: solo esercizi di vicinato di Su di vendita non superiore a 250 mq.*
- *In fase attuativa degli interventi, in caso di opera interrata pluripiano, si dovranno:*
 - 1) *valutare gli effetti indotti dagli sbancamenti ed abbattimenti artificiali della falda sui fabbricati e vie di comunicazione limitrofi anche attraverso monitoraggio costante della falda durante le operazioni di scavo;*
 - 2) *determinare l'effettiva spinta attiva e passiva sulle opere di sostegno degli scavi di sbancamento;*
 - 3) *considerare nel dimensionamento delle fondazioni la sottospinta idrostatica.*
- *L'intervento di edilizia residenziale pubblica potrà essere assentito e attuato in termini diretti, sull'area ceduta al comune con la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, anche in assenza del Piano di iniziativa privata, con l'osservanza dei parametri di superficie Utile e altezza massima previsti per il citato intervento della presente scheda.*
- *Nella convenzione del P.P. di iniziativa privata verranno disciplinati i termini e le modalità di rimborso al Comune dei costi e delle opere di urbanizzazione che, oltre a quelle poste a carico dei soggetti privati della presente scheda, si sono rese necessarie realizzare da parte dell'Ente per attuare l'intervento di edilizia residenziale pubblica in assenza del citato piano particolareggiato di iniziativa privata.*
- *Nell'attuazione degli interventi si deve fare riferimento agli indirizzi, misure di mitigazione e indicazioni contenute nella Valsat e in particolare nei capitoli n. 3.3, n. 4 e n. 9.”*

Destinazioni:

Come precisato nelle sopra citate disposizioni normative le destinazioni residenziali previste dal Piano sono conformi a quanto previsto dalle norme della Zona C1 e parimenti viene rispettata la disposizione normativa sulle strutture di vendita al dettaglio.

Vincoli e tutele del PRG

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

- ricade in parte, nella perimetrazione delle aree urbanizzate ex art. 13, 2° comma, punto 3, Legge regionale 47/78 e successive modificazioni e integrazioni, come indicato nelle tavole 6, elaborati prescrittivi del P.R.G.;
- è interessata dall'integrazione supporto geologico:
 - "Aree a matrice fluviale a aree di terrazzi fluviali più direttamente connessi all'alveo. Terrazzi alluvionali di III grado (parte) e di IV grado (parte)" – Tav. IDR 01 08;
 - "Condizione critica moderata o minima $\varepsilon = 1.00 - 1.10$ " – Tav. SIS 02 08;
 - "Scarico rete fognaria non depurato in acque superficiali" – Tav. RIS 05 08;
 - "Fosso di ruscellamento concentrato" – Tav. MOR 09 08
 - L'area è classificata dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con Del. di G.R. n. 656 del 11/05/1999, e modificata con Del. di G.R. n. 2377 del 12/11/2001, quale:
 - "Territorio rurale perturbano" (parte) art. 3 delle N.T.A. del P.T.C.P. stesso;
 - "Ambito per l'organizzazione urbanistica degli insediamenti, costruzioni insediative complesse di carattere urbano" (parte) art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P. stesso;
 - "Itinerari nazionali autostradali, nuovo tracciato" art. 49 delle N.T.A. del P.T.C.P. stesso.
 - ai sensi del Nuovo Codice della strada ricade all'esterno del centro abitato, definito con Delibera di Giunta comunale n. 123 del 27/02/2001 (Del di G.C. n. 1198 del 29/06/1993) ed è interessata dalla fascia di rispetto stradale posta sulla strada provinciale denominata Via Coriano;

4) Rispondenza ai requisiti di legge nazionale n. 1150/42 e s.m. e Legge Regionale n. 47/78 e s.m., nonché a quelli del P.R.G. Vigente:

Gli elaborati allegati (Allegato A) parte integrante della proposta deliberativa di approvazione del Piano Particolareggiato, contengono di massima tutti gli elementi richiesti dall'art. 13 della Legge 17/08/1942 n. 1150 e dall'art. 49 della Legge Regionale 07/12/1978 n. 47;

5) Verifica del rispetto delle distanze

Per il rispetto delle distanze fra i fabbricati, trattandosi di P.P. con previsioni planivolumetriche, trova applicazione quanto disposto dall'art. 9 ultimo comma del D.I. 2/4/68 n. 1444 e dal secondo comma dell'art. 15 bis delle NTA del PRG e per le distanze degli edifici, oggetto delle previsioni planivolumetriche del P.P. In esame, dai confini e verso strada trova applicazione quanto rispettivamente disposto in merito dal penultimo comma dell'art. 16 e dall'ultimo comma dell'art. 17 delle NTA del PRG.

6) Verifica del rispetto della dotazione di standards urbanistici

La proposta progettuale soddisfa i requisiti minimi relativamente alla dotazione di standards urbanistici richiesti dall'art. 46 della legge regionale 07/12/1978 n. 47

La Superficie utilizzata come riferimento per il calcolo degli standards è la massima ammessa, pari a 26.000 mq.

Per quanto riguarda lo standard di urbanizzazione secondaria (10 mq./ab.) gli attuatori propongono di cedere l'area attrezzata in parte a verde pubblico e in parte a parcheggio pubblico. In ordine a tale proposta si formula parere favorevole.

7) Deposito e pubblicazione del Piano Particolareggiato

La fase procedurale di deposito e pubblicazione del Piano di cui agli elaborati prot n. 120121 del 14/07/2006 è intervenuta dal 16/08/2006 al 16/10/2006, il termine fissato per presentare osservazioni e opposizioni era il 16/10/2006, il protocollo speciale è stato istituito il 16/08/2006 con riferimento pratica n.006/128758.

Non sono pervenute osservazioni/opposizioni al P.P. così come attestato dal protocollo speciale.

8) Pareri

Consiglio di Quartiere n. 6

Trasmessa richiesta parere in data 20/02/2006 prot. n. 28768

Parere del 13/03/2006 prot. n. 42541 il Consiglio della Circoscrizione n. 6 si è così espresso:

“-indice non più di $Ut=0,35$ mq./mq. In considerazione della $SU=5000$ mq. Destinata a Edilizia Convenzionale (corrispondente ad un Ut 0,1 mq./m);

-realizzazione di uno spazio aperto più ampio in corrispondenza del parcheggio est Via avarino, di valorizzazione del punto di aggregazione ed incontro tra il vecchio borgo preesistente ed il nuovo intervento di espansione; in questa ottica si chiede anche di spostare il fabbricato “tipo L” dalla posizione prevista nell’area a verde e parcheggio posta a Nord. Si chiede inoltre che con l’occasione offerta dal nuovo intervento si apra il parcheggio lato Via Ravarino della zona di cui sopra al passo carraio della confinante proprietà del sig. Tontini Angelo oltre all’apertura della stessa stretta via del Borgo preesistente sull’area di cui sopra;

-rispetto della tipicità della viabilità esterna al progetto perché le strade sono molto strette.”

Arpa

Trasmessa richiesta parere in data 20/02/2006 prot. n. 29237

Nota del 01/03/2006 prot. n. 1141/XXVII.2/11 con osservazioni e richiesta chiarimenti e integrazioni (nostro prot. n. 39247 del 07/03/2006)

Trasmessa nota ai tecnici in data 02/03/2006 con prot. n. 36762

Nota del Settore Ambiente in data 16/03/2006 prot. n. 45446 su valutazione clima acustico

Integrazione del tecnico Geol. Daniela Tonini in risposta alla richiesta di chiarimenti e valutazione clima acustico in data 07/04/2006 prot. 593 (nostro prot. n. 63292 del 13/04/2006)

Parere prot. n. 2921/XXVII.2/11 del 08/05/2006 (**favorevole con condizioni**)

“si ritiene necessario che l’Amministrazione Comunale richieda al proponente il piano la realizzazione di un monitoraggio post-operam del rumore presente in corrispondenza dei ricettori previsti nel piano, da realizzarsi con le modalità indicate per il rumore stradale all’allegato C del D.M. 16/03/1998. Nel caso tale monitoraggio evidenziasse valori di rumore medi settimanali diurni e/o notturni superiori ai limiti di immissione previsti dal piano di classificazione acustica, dovranno essere realizzati interventi di riduzione del rumore seguiti da un nuovo monitoraggio acustico necessario per accertare l’efficacia di tali interventi, come indicato all’art.3 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Comunale di Classificazione Acustica.

Si richiama quanto indicato nella ns. precedente nota del 01/03/2006 (prot. n. 1141/XXVII.2/11) in merito alla definizione di ricettore prevista all’art. 1 comma 1 lettera 1) del D.P.R. n. 142 del 2004.”

Azienda A.U.S.L. e Arpa

Trasmessa richiesta parere in data 20/02/2006 prot. n. 29237

(Integrazioni all’Arpa per valutazione clima acustico vedi integrazioni)

Parere prot. n. 0052051/IP1 del 01/06/2006 (**favorevole con osservazioni/condizioni**)

“-siano rispettate le condizioni inserite nel parere condizionato prot. 2921/XXVII.2.11 del 8/05/2006, emesso dal Servizio Sistemi Ambientali – Agenti Fisici – di Arpa, sulla valutazione del clima acustico dell’area;

-le caratteristiche dei locali degli erigendi stabili dovranno essere conformi alla vigente regolamentazione igienico-edilizia con particolare riferimento all’aereoeffluenza naturale dei locali ivi compresi i vani scala, altezza, ecc.;

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

Servizio Provinciale Difesa del Suolo

Trasmessa richiesta parere in data 23/02/2006 prot. n. 32139

Il giorno 12/05/2006 prot. n. 79716 è stato trasmesso il parere ai tecnici.

Parere del 20/04/2006 prot. n. 23294 **favorevole** ai sensi dell'art. 37 della L.R. 31/02 così come modificato dall'art. 14 della L.R. 10/03 con il rispetto delle seguenti prescrizioni da osservarsi nella fase attuativa degli interventi e che dovranno trovare collocazione nel corpo normativo dello strumento urbanistico:

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

-vista la presenza nel sottosuolo di litologie i cui fusi granulometrici rientrano tra quelli critici suscettibili al fenomeno della liquefazione, per ogni fabbricato in previsione dovranno essere effettuate puntuali verifiche alla liquefazione attraverso l'impiego di prove in sito ed in laboratorio, utilizzando procedure condivise in letteratura. Nel caso le verifiche diano riscontro positivo, dovranno essere attuati tutti gli accorgimenti tecnici necessari all'eliminazione degli effetti attraverso il superamento del sedime liquefacibile o la bonifica del terreno o, nell'impossibilità di attuarli, si dovrà escludere l'edificazione del lotto analizzato,

-dovranno essere attuati accorgimenti tecnici atti a prevenire i problemi connessi alla superficialità della falda (aggottamento nello scavo di fondazione, sottospinte idrostatiche, impermeabilizzazione dei vani cantinato, ecc...),

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

-il fosso Rondella che attraversa il comparto non potrà essere oggetto di interventi di tombinatura in osservanza a quanto contenuto all'art. 41 del D.Lgs 152/99 così come integrato dal D.Lgs 258/00.”;

Le Prescrizioni del Servizio Provinciale Difesa del Suolo sono state inserite nel corpo normativo del Piano particolareggiato (TAV n. 26)

Servizio Mobilità

Trasmessa richiesta parere in data 10/03/2006 prot. n. 41609

Parere del 05/05/2006 prot. n. 74546 (**favorevole/condizionato**)

“-protezione degli attraversamenti pedonali, da realizzare sulla rotatoria della S.P. n. 31, mediante prolungamento delle isole spartitraffico;

-adeguato dimensionamento della sezione dei percorsi ciclabili, minimo 3,00 ml;

-realizzazione, nella strada di collegamento alla S.P. n. 31, di un percorso ciclo/pedonale anche sul lato mare per intercettare il flusso proveniente dalla città;

-realizzazione di marciapiede lungo la strada di servizio che consente l'accesso al fabbricato con pianta a forma ottagonale.

Si ravvisa altresì necessaria la creazione di un collegamento fra percorso ciclo/pedonale del nuovo insediamento residenziale ed il preesistente insediamento abitativo del ghetto “Tombanuova”.

Settore Lavori Pubblici

Trasmessa richiesta parere in data 14/03/2006 prot. n. 43765

Parere del 29/03/2006 prot. n. 53597 (**favorevole con prescrizioni**)

“-1)il parere di NS. competenza riguarda esclusivamente le opere stradali con esclusione di tutte le altre opere di urbanizzazione, delle barriere architettoniche e della mobilità e segnaletica;

-2)l'urbanizzazione non dovrà compromettere lo scolo delle acque dei fondi e delle strade limitrofe ed il lottizzante dovrà adottare tutte le opere necessarie a tale scopo;

- 3) qualora nel P.P. fossero previsti spazi pubblici o di uso pubblico sovrastanti spazi privati o viceversa da acquisire nel patrimonio dell'Amministrazione Comunale, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tali spazi dovrà rimanere a carico del lottizzante onde evitare interferenze di difficile regolamentazione;
- 4) la strada di lottizzazione di accesso al nucleo B deve avere larghezza di ml. 6,50 come prescritto dal D.M. Infrastrutture e Trasporti del 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade";
- 5) c'è incongruenza fra le Tavole di progetto relativamente alla sistemazione dell'incrocio fra la strada di cui al punto 4 e Via Coriano e la soluzione più corretta dell'incrocio stesso è quella riportata nella Tav. 16;
- 6) si richiede di prevedere la pavimentazione delle piste ciclabili in conglomerato bituminoso verniciato con resine colorate anziché con mattonelle autobloccanti come indicato in progetto;
- 7) si riscontrano incongruenze fra le misure di alcuni percorsi pedonali riportati nelle tavole di progetto;
- 8) deve essere prevista una idonea protezione fra gli spazi pubblici e la Fossa Rodella nel tratto interessato dalla lottizzazione;
- 9) le prescrizioni tecniche per i materiali da impiegare nella costruzione delle strade, dei parcheggi, dei marciapiedi e delle piste ciclabili non essendo contenute negli elaborati trasmessi, saranno rilasciate in sede di esame del progetto relativo alle opere di urbanizzazione primaria."

Settore Ambiente

Trasmessa richiesta parere in data 14/03/2006 prot. n. 43755

Parere del 23/06/2006 prot. n. 107929 (**favorevole con prescrizioni**)

"I percorsi pedonali previsti sul verde pubblico che hanno continuità su aree private dovranno essere tutelati da specifica servitù di passaggio da apporsi sulle superfici private al fine di garantire la continuità dello stesso percorso, nonché da un'adeguata manutenzione che garantisca la continuità anche delle caratteristiche dei materiali.

-Devono essere previste nel verde pubblico delle aree gioco adeguatamente attrezzate a tale scopo.

-Le aree a verde di urbanizzazione devono essere permeabili in profondità ed essere cedute completamente realizzate e dotate di impianto di innaffiamento, sulla base di un progetto esecutivo che dovrà essere approvato dall'Ufficio Verde prima dell'inizio delle opere (anche al fine del successivo collaudo e l'eventuale presa in carico).

-A livello di impatto paesaggistico si evidenzia una significativa criticità di percezione visiva lungo il lato EST del perimetro del piano, pertanto necessita mitigare l'impatto con adeguato inserimento di verde a sviluppo verticale.

-I parcheggi pubblici, se di almeno 250 mq, devono essere dotati di tutti gli impianti a rete con adeguato punto di collegamento dimensionato per poter essere utilizzato come aree di ammassamento diffuse per le emergenze di Protezione Civile (es. terremoto).

-Necessita una derivazione di irrigazione per ogni area verde.

-relativamente alla fornitura di acqua, occorre prevedere fontanelle pubbliche di acqua potabile, possibilmente collocate tra il verde pubblico e le zone di parcheggio pubblico, con rubinetto a pressione, indicativamente a distanza non inferiore a 200 m l'una dall'altra e non superiore a 400m.

-L'innaffiamento del verde pubblico (compreso il verde delle strade e dei parcheggi pubblici) deve essere alimentato prioritariamente con il recupero delle acque meteoriche o acque reflue riutilizzabili a tali scopi, e solo in mancanza delle risorse idropotabili. E' consigliabile l'utilizzo dello stesso criterio anche per il verde privato. A tal fine, per il verde pubblico si deve prevedere un sistema di raccolta delle acque meteoriche dei tetti e di strade o piazzali che, previo disoleamento, deve essere convogliata in una vasca per l'innaffiamento del verde pubblico (urbanizzazione e super standards) in ragione di 32l/mq verde pubblico pari a 0,8 l/mq per 40 gg.

-Relativamente all'inquinamento acustico, si ribadisce quanto già comunicato al Settore Politiche Abitative con lettera del 16/03/2006 prot. n. 45446. Inoltre, al fine del contenimento

dell'inquinamento da rumore all'interno degli ambienti abitativi, dovrà essere rispettato il DPCM del 05/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

-Occorre verificare l'accessibilità ai mezzi di soccorso (Ambulanza, VV.FF. ecc.) sia come larghezza dei passaggi che come tenuta dei pavimenti/solai, in particolare si chiede una verifica dettagliata relativamente all'accesso al fabbricato centrale posto sul perimetro del piano lato EST; si prescrive pertanto richiesta di specifico parere dei VV.FF.

Trasmessa richiesta chiarimenti sul parere in data 06/07/2006 prot. n. 114696

Risposta con chiarimenti del 20/09/2006 prot. n. 156532

Polizia Municipale Ufficio Edilizia-Ambiente per accessi carrabili

- Richiesta parere in data 21/11/2006 prot. n. 196574
- Parere del 29/01/2007 prot. Gen. 18436 Rif. Prot N 196974
- Integrazione prot. 42850 del 6/3/2007
- Parere del 12 maggio 2007 prot. 46278(favorevole/condizionato)

Parere prot.18463/2007: "Si valuta che 11 dei 12 accessi carrabili, così come rappresentati negli elaborati grafici (timbrati ed allegati quali parte integrante del presente parere) siano conformi alle disposizioni del Codice della Strada e del Regolamento per la Disciplina dei Passi Carrabili del Comune di Rimini, purché in fase di realizzazione venga rispettato quanto previsto dall'art. 46 del regolamento del C.d.s., nonché dal Regolamento di disciplina dei passi carrabili del comune di Rimini, che prevedono una distanza minima di mt. 12 tra l'apertura del passo carraio e l'intersezione più vicina e che l'ampiezza dell'accesso debba essere compresa nella misura minima di mt. 2.50 e quella massima di mt. 12.00.

Il passo carrabile indicato nella planimetria col n. 7 invece, non risulta conforme a quanto previsto dall'art.46 del Regolamento di esecuzione del C.d.s., poiché la sua distanza dall'intersezione più vicina è inferiore a mt.12.00; pertanto per poterlo realizzare è necessario che siano rispettate le condizioni previste nel C.d.s. (spostando l'accesso, ovvero eliminando la corrente di traffico che determina l'intersezione ostativa).

Per la realizzazione/regolarizzazione degli accessi carrabili, il titolare dovrà conformarsi alle seguenti prescrizioni:

-nell'eventualità che i lavori per la realizzazione dell'accesso interessino la sede stradale, ovvero la segnaletica stradale, copia del presente parere dovrà essere allegata alla richiesta da presentare al Settore Ambiente, Sicurezza e Mobilità del Comune di Rimini, Via Rosaspina 21 – per il rilascio dell'autorizzazione all'esecuzione dei lavori stessi.

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

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

parere 46278/2007: "Si valuta che gli accessi carrabili, così come rappresentati negli elaborati grafici (timbrati ed allegati quali parte integrante del presente parere) in relazione alla modifica proposta che prevede una diversa apertura e collocazione del parcheggio pubblico risultando quindi che anche i passi carrabili identificati col n. 7 e n. 10 siano conformi alle disposizioni del Codice della Strada e del Regolamento per la disciplina dei passi carrai del Comune di Rimini, purchè in fase di realizzazione venga rispettato quanto previsto dall'art. 46 del Regolamento del C.d.s. nonché del Regolamento di disciplina dei passi carrai del Comune di Rimini, che prevedono la distanza minima di mt. 12 tra l'apertura del passo carraio e l'intersezione più vicina e che l'ampiezza dell'accesso debba essere compresa nella misura minima di mt 2,50 e quella massima di mt. 12,00"

Società E.N.E.L. Distribuzione

Parere ENEL S.p.a. del 21/19/2005 Prot. n. ERM/P2005053197
(Parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni tecniche indicate)

HERA RIMINI parere preventivo su rete idriche e di fognature

Parere HERA S.p.a. Prot. n. 17156/05 del 08/09/2005
(parere preventivo su reti idriche e di fognatura)

CONSORZIO DI BONIFICA

Parere Consorzio di Bonifica di Rimini del 29/06/2005 prot. n. 1765/UT05
(favorevole/condizionato)

Società Gas Rimini

Parere Società Gas Rimini del 15/06/2005 (*favorevole*)

Società Telecom Italia S.p.a.

Parere Telecom Italia S.p.a. del 06/09/2005 n. 21375 (*favorevole/condizionato*)

Provincia di Rimini- Settore Lavori Pubblici – Ufficio Viabilità

Parere del 18/05/2005 prot. n. 28755 (*favorevole preventivo*)

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rimini

Trasmessa richiesta parere in data 23/07/2006 prot. n. 118631
Parere del 20/09/2006 prat. 40870 prot. n. 7900/06 (ns. prot.170416 del 10/10/06)
(favorevole/condizionato)

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

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

-sia predisposta a servizio dell'area interessata dell'intervento una idonea rete idrica antincendio.”

9) Preventivazione costi opere di urbanizzazione

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

Costo delle Urbanizzazioni

Tipologia	Euro	Note
Viabilità pubblica e parcheggi pubblici	910.000,00	
Verde pubblico	190.000,00	
Fognatura	450.000,00	
Acquedotto	305.000,00	
Pubblica illuminazione	150.000,00	
Rete telefonica	20.000,00	
Rete elettrica cabine ENEL	20.000,00	
Rete gas	76.171,00	
Totale (a)	2.121.171,00	
Spese tecniche +IVA (b)=30%di (a)	636.351,30	+30% per IVA, spese tecniche, imprevisti e spese amministrative
Rivalutazione (c)=5%di[(a)+(b)]	137.876,11	+5% per 2 anni di rivalutazione in base all'incremento del costo medio della vita del biennio 2005/2006 pari al 2,5% annuo
Totale (a+b+c)	2.895.398,41	

10) Conformità tecnico – urbanistica

Vista l'analisi urbanistica, esaminati i pareri espressi dagli enti ed uffici sulla proposta di piano, visti gli elaborati di Piano prot. n. 12121 del 12/6/2007 allegati (Allegato A) parte integrante della proposta deliberativa di Consiglio Comunale di cui la presente costituisce Relazione Tecnica si ritiene che la proposta di Piano Particolareggiato in esame sia conforme al PRG e agli strumenti urbanistici vigenti, nel rispetto di tutte le condizioni espresse nei pareri da parte degli enti e servizi intervenuti nel procedimento istruttorio.

Per quanto attiene al parere del Quartiere n. 6 si ritiene che, tenuto conto della perimetrazione di PRG dell'area interessata dal P.P. in oggetto, la conformazione dell'area destinata a parcheggio, nella configurazione proposta dalla proprietà sulla quale ha acquisito il parere favorevole del Settore Polizia Municipale – Uffici Edilizia - Ambiente del 12 maggio 2007 prot. 46278 sia la più rispondente alle aspettative formulate dalla Circostrizione , in quanto ritenuta la più idonea per l'integrazione tra il ghetto esistente ed il nuovo insediamento e nel contempo non viene a pregiudicare una futuro collegamento pedonale, come richiesto dal Settore Mobilità, fra i due ambiti in esame. Collegamento questo (pedonale) l'unico possibile fra i due insediamenti, escludendosi quello veicolare che, tenuto conto della viabilità esistente all'interno del Ghetto di Tombanuova, verrebbe ad incidere negativamente sia sull'assetto viario complessivo dei due insediamenti ma soprattutto sulla vivibilità del ghetto esistente. Al fine di contribuire alla realizzazione del citato collegamento pedonale, preso atto della volontà espressa dai soggetti richiedenti il P. P. in esame di cedere gratuitamente al Comune l'area esterna al perimetro di Piano identificata al Foglio 147 mappale 421 parte, volontà questa ampiamente manifestata sia nella Relazione Generale TAV. 23 – pag. 6 e TAV. 2, la Convenzione TAV . 28 allegata al Piano dovrà recepire tale manifestazione di volontà includendo tale area (mappale 421 parte esterna al perimetro di Piano) fra quelle indicate da cedere gratuitamente al Comune.

Il progetto tiene conto di quanto previsto all'ultimo comma della scheda 17.1 delle norme tecniche d'attuazione del P.R.G..

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
POLITICHE ABITATIVE E DEL LAVORO
Arch. Giancarlo Ferri

ANNOTAZIONI RELATIVE ALLA PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'
Deliberazione di C.C. n. 114 del 18/10/2007

PRESIDENTE

F.to GIOVAGNOLI GIORGIO

SEGRETARIO GENERALE

F.to LAURA CHIODARELLI

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal 05/11/2007 ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma terzo – del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, per avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio per giorni 10, dal 26/10/2007

Rimini li 12/11/2007

Il Segretario Generale
Dott. Laura Chiodarelli

ATTESTATO DI COPIA CONFORME

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

Rimini li _____
