

COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE

N. : 329 del 05/10/2010

Oggetto : PRONUNCIA FORMALE DELL'ESITO DELLA VERIFICA (SCREENING) RELATIVA AL PROGETTO PER LA "RIQUALIFICAZIONE DELL'EX COLONIA MURRI IN CENTRO COMMERCIALE E LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI IN LOCALITA' BELLARIVA DI RIMINI" - TIPOLOGIA PROGETTUALE B.3.7.

L'anno duemiladieci, il giorno 05 del mese di Ottobre, alle ore 15:30, con la continuazione in Rimini, in una sala della Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

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

		Pres./Ass.
- RAVAIOLI ALBERTO	Sindaco	presente
- GAMBERINI ANTONIO	Vice Sindaco	assente
- BELTRAMI ANTONELLA	Assessore	presente
- BIAGINI ROBERTO	Assessore	assente
- FIORI ANNA MARIA	Assessore	presente
- MAGRINI JURI	Assessore	presente
- TADDEI PAOLA	Assessore	presente
- TURCI DONATELLA	Assessore	presente
- VISANI KAREN	Assessore	assente
- ZERBINI SAMUELE	Assessore	presente
-		
-		
-		
-		

Totale presenti n. 7 - Totale assenti n. 3

Presiede RAVAIOLI ALBERTO nella sua qualità di SINDACO.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE LAURA CHIODARELLI.

OGGETTO: Pronuncia formale dell'esito della Verifica (Screening) relativa al Progetto per la "Riqualficazione dell'ex Colonia Murri in centro commerciale e la realizzazione di parcheggi in località Bellariva di Rimini" – Tipologia progettuale B.3.7.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 18 maggio 1999, n.9 "Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale" e ss.mm.ii.;
- la Delibera di Giunta Regionale 15 luglio 2002, n.1238 Approvazione "Direttiva generale sull'attuazione L.R.9/99 'Disciplina procedura valutazione impatto ambientale'" e delle "Linee guida generali per redazione e valutazione degli elaborati per la procedura di verifica (screening) e del SIA per la procedura di VIA";
- il D.Lgs. 03 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale.";
- la Circolare dell'Assessore all'Ambiente e Sviluppo Sostenibile della Regione Emilia-Romagna del 12 novembre 2008 PG. 269360 "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4, correttivo della parte seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, relativa a VIA, VAS e IPPC e del titolo I della L.R. 13 giugno 2008, n.9";
- la Circolare dell'Assessore all'Ambiente e Sviluppo Sostenibile della Regione Emilia-Romagna del 27 febbraio 2009 "Indicazioni in merito all'attuazione delle procedure in materia di VIA e VAS a seguito della mancata approvazione di norme regionali di attuazione della parte seconda del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n.4/2008, relativa a VAS, VIA e IPPC entro il 13 febbraio 2009";

PREMESSO:

- che in data 05/03/2008 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione urbana e turistica della località Bellariva, ai sensi dell'art.40 della L.R.20/2000, in variante al P.R.G. del Comune di Rimini e al P.T.C.P. della Provincia di Rimini, ratificato dal Consiglio Comunale con Delibera n.36 del 27/03/2008, attestato dalle note prot.n. 144214 del 22/09/2010 e prot.n.145464 del 24/09/2010 della U.O. Pianificazione Territoriale del Comune di Rimini;
- che gli interventi previsti sono conformi alle schede 7.1a, 7.1b, 7.1c delle NTA del PRG, attestato dalla nota prot.n. 144214 del 22/09/2010 della U.O. Pianificazione Territoriale del Comune di Rimini;
- che con Delibera di Giunta Regionale n.850 del 11/06/2008, quale provvedimento conclusivo della procedura di verifica di assoggettabilità nell'ambito della VAS di cui all'art.12 del D.Lgs.152/06 come modificato dal D.Lgs.4/08, è stata escluso l'Accordo di Programma succitato dal procedimento di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs.152/06;

PRESO ATTO

◆che le **Società Rimini & Rimini S.p.A.**, con sede in in P.le Gondar n.2 – Rimini, e **Società Residence del Mare S.r.l.**, con sede in C.so d'Augusto n.14 – Rimini, **in qualità di Soggetti Proponenti** in data 05/07/2010 hanno presentato **Richiesta** (prot.arrivo n.106328) **di avvio della procedura di Verifica Ambientale (Screening)** di cui all'articolo 9 della L.R. 9/99 (nel testo in

vigore) per un progetto di “Riqualificazione dell'ex Colonia Murri in centro commerciale e la realizzazione di parcheggi in località Bellariva di Rimini”;

◆che tale Progetto è finalizzato all'attuazione di un Piano particolareggiato di iniziativa privata e di un Project Financing per la riqualificazione urbana e turistica della località Bellariva, ed è suddiviso in tre sub-aree, come da schede di P.R.G., così denominate e caratterizzate:

- 7.1.a Ex Colonia A.Murri (Rimini & Rimini S.p.A.): definito dal limite della carreggiata del Lungomare G. di Vittorio frontistante l'ex colonia Murri, si estende verso monte comprendendo l'edificio storico e l'area un tempo denominata Parco Mediterraneo sino al confine con viale Regina Margherita. L'intervento prevede il recupero funzionale dell'edificio storico dell'ex colonia Murri e la realizzazione di nuovi padiglioni nell'area pertinenziale con l'inserimento di attività turistiche, commerciali ed attività per il tempo libero;
- 7.1.b Area ex Ceschina (Residence del Mare S.r.l.): comprende l'area attualmente incolta ed utilizzata in periodo estivo per lo più come parcheggio compresa tra Viale Regina Margherita e la linea ferroviaria BO-AN e tra via Portofino ed il fronte di fabbricati di via L. Parma. Sull'area prima denominata "Eredi Ceschina" è prevista la realizzazione di n. 4 edifici a torre a destinazione prevalentemente residenziale ed in minima parte con funzioni terziarie con parcheggi interrati ed un parcheggio multipiano per un totale di circa 1.000 posti auto;
- 7.1.c Opere di interesse pubblico (Project Financing): comprende le attuali aree del lungomare G. di Vittorio, di P.le Gondar e di tre piccoli edifici dell'ex colonia Murri. L'intervento è costituito dai seguenti elementi:
 - ◆parcheggio interrato su un unico livello per un totale di 263 posti auto, per una superficie interrata complessiva di circa 6.226 mq;
 - ◆sistemazione e nuovo arredo del lungomare G. di Vittorio con la realizzazione di verde, percorsi pedonali, ecc. e sistemazione della viabilità su P.le Gondar;
 - ◆recupero funzionale di tre palazzine nell'area dell'ex colonia Murri.

◆che la procedura di verifica ambientale di cui all'articolo 9 della L.R. 9/99 (nel testo in vigore) riguarda solamente il centro commerciale Murri, il parcheggio interrato del lungomare G. di Vittorio e il parcheggio multipiano nell'area ex Ceschina;

◆che il Progetto rientra nella Tipologia B.3.7 “Progetti di costruzione di centri commerciali e parcheggi”, Tipologia prevista nell'Allegato B.3 della L.R. n.9/1999 e ss.mm.ii. e nella Tipologia 7.b “costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs. 114/98; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto” dell'allegato IV del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

CONSTATATO che, a corredo dell'Istanza di procedura di verifica ambientale, i Soggetti Proponenti hanno presentato la seguente documentazione, richiesta dalla normativa vigente, che costituisce parte integrante del presente provvedimento deliberativo:

ALLEGATO A - PROGETTO PRELIMINARE (L.R. n.9/99 art. 9 comma 1 punto a) (parte integrante del presente provvedimento)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

Elaborati Tecnico - Grafici (protocollo n. 204259 del 22/12/2009)

Tav. A Relazione Illustrativa

Tav. 01	Stralcio P.R.G. Vigente
Tav. 02	Aree di intervento riferite alla mappa catastale e elenco particelle
Tav. 03	Documentazione fotografica, planimetria con visivi
Tav. 04	Rilievo piano altimetrico, aree Ex Colonia Murri - Ex Ceschina, edifici in demolizione
Tav. 05	Planimetria generale, progetto sistemazioni esterne - verde pubblico
Tav. 06	Inserimento paesistico-ambientale - Ex Colonia Murri -area Ex Ceschina
Tav. 07.1	Stato di fatto Ex Colonia Murri - Piante
Tav. 07.2	Stato di fatto Ex Colonia Murri - Sezioni
Tav. 07.3	Stato di fatto Ex Colonia Murri - Prospetti
Tav. 08	Progetto Ex Colonia Murri - Piante
Tav. 09	Progetto Ex Colonia Murri - Prospetti e Sezioni
Tav. 10	Progetto Ex Colonia Murri - Verifica S.U. e Destinazioni di Uso
Tav. 11.1	Progetto Area Ex Ceschina - Pianta Piano Interrato
Tav. 11.2	Progetto Area Ex Ceschina - Pianta Piano Terra e Primo
Tav. 11.3	Progetto Area Ex Ceschina- Pianta Piano Secondo e Terzo
Tav. 11.4	Progetto Area Ex Ceschina - Pianta Piano Quarto e Quinto
Tav. 11.5	Progetto Area Ex Ceschina - Pianta Piano Sesto e Settimo
Tav. 11.6	Progetto Area Ex Ceschina - Pianta Piano Ottavo e Nono
Tav. 11.7	Progetto Area Ex Ceschina - Prospetti e Sezioni
Tav. 11.1/B	Progetto Area Ex Ceschina - Pianta Piano Interrato sol. B
Tav. 11.2/B	Progetto Area Ex Ceschina - Pianta Piano Terra sol. B
Tav. 11.7 /B	Progetto Area Ex Ceschina - Prospetti e Sezioni sol. B
Tav. 12	Verifiche aree a Standard - Verde e Parcheggi
Tav. 12/B	Verifiche aree a Standard - Verde e Parcheggi sol. B
Tav. 13	Sottoservizi esistenti
Tav. 14	Planimetria Generale, impianto idrico - Acquedotto
Tav. 15	Planimetria Generale, impianti di scarico Acque Bianche e Nere
Tav. 16	Planimetria Generale, impianto Gas Metano
Tav. 17	Planimetria Generale, polifore interrate per distribuzione reti MT/DT ENEL
Tav. 18	Planimetria Generale, polifore interrate per distribuzione rete TELECOM
Tav. 19	Planimetria Generale, pubblica illuminazione
Tav. 20	Planimetria Generale, rete anello liquido climatizzazione
Tav. 21	Dichiarazione sostitutiva parere di conformità antincendio
Tav. 22	Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)
Tav. 23	Preventivo di spesa - Opere Urb. Primaria e Secondaria "Ex Colonia Murri"

Tav. 24	Preventivo di spesa - Opere di Urb. Primaria" Area Ex Ceschina"
Tav. 25	Relazione Geologica e Geotecnica
Tav. 25.1	Verifiche per Ferrovie dello Stato
Tav. 27	Superamento barriere architettoniche
Tav. 29	Bozza di Convenzione

PROJECT FINANCING

Elaborati Tecnico - Grafici (Delibere di G.C. n.263 del 14/07/2009 e n.291 del 04/08/2009)

Tav. 3.1	Relazione illustrativa
Tav. 3.2	Relazione tecnica
Tav. 3.3	Studio di prefattibilità ambientale
Tav. 3.4	Indagini geologiche, idrogeologiche, geotecniche preliminari
Tav. 3.5.0	Planimetria generale
Tav. 3.5.1	Sistemazione superficarie-paesaggistica
Tav. 3.5.2	Sistemazione superficarie-opere a verde
Tav. 3.5.3	Sistemazione superficarie-studio curve topografiche, sezioni e dettagli
Tav. 3.5.4-A	Sistemazione superficarie-schema impianto di irrigazione parte A
Tav. 3.5.4-B	Sistemazione superficarie-schema impianto di irrigazione parte B
Tav. 3.5.4-C	Sistemazione superficarie-schema impianto di irrigazione parte C
Tav. 3.5.5	Sistemazione superficarie-schema impianto di illuminazione
Tav. 3.5.6	Parcheggio interrato-piante e sezioni
Tav. 3.5.7a	Palazzina 1-stato di fatto
Tav. 3.5.7b	Palazzina 1-progetto
Tav. 3.5.8	Palazzine 2 e 3
Tav. 3.5.9	Pertinenze gestionali
Tav. 3.6.1	Impianti-relazione tecnico descrittiva
Tav. 3.6.2	Impianti-distribuzione generale impianto di illuminazione, F.E.M. e impianti speciali pianta piano interrato
Tav. 3.6.3	Impianti-distribuzione generale impianto di illuminazione, F.E.M. Controllo accessi pianta piano terreno
Tav. 3.6.4	Impianti-reti di scarico acque bianche e nere pianta piano interrato
Tav. 3.6.5	Impianti-impianti idrico sanitari, antincendio automatico tipo Sprinkler, antincendio con idranti UNI45 pianta piano interrato
Tav. 3.6.6	Impianti-impianti di scarico acque bianche e nere, rete idrica per impianto innaffiamento e spostamento sottoservizi pianta piano terra
Tav. 3.7	Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza
Tav. 3.8	Cronoprogramma
Tav. 3.9	Calcolo sommario della spesa

- Tav. 3.10 Capitolato speciale e prestazionale
Tav. – Cronoprogramma integrativo
Tav. – Mobilità
Tav. – Caratteristiche dell'impianto pubblica illuminazione - relazione

ALLEGATO B - STUDIO DI SCREENING AMBIENTALE (L.R. n.9/99 art. 9 comma 1 punto b e c) (parte integrante del presente provvedimento)

Elaborati tecnici (protocollo n. 204259 del 22/12/2009)

- Tav. 26a Relazione relativa all'individuazione e valutazione degli impatti ambientali di progetto
Tav. 26b Relazione sulla conformità del progetto alle previsioni in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica

PRESO ATTO, ai sensi della vigente procedura di Verifica Ambientale (Screening):

- che il **Comune di Rimini** (Direzione Infrastrutture, Mobilità e Ambiente – U.O. Gestione Qualità e Servizi Ambientali – Ufficio Tutela del Territorio e Valutazioni Ambientali) è risultato essere titolare della competenza in materia di verifica ambientale (“**Autorità competente**”) ai sensi dell'art.5/comma 3 delle L.R. 9/1999;

- che gli elaborati sottoposti a screening di cui all'art.9/comma 1 della L.R. 9/1999 (Allegati A-B sopra elencati come parte integrante del presente provvedimento) sono stati depositati presso l'Autorità Competente in visione a chiunque, e con possibilità di estrarne copia, dal 21/07/2010 per giorni 45; e del suddetto deposito - nonché della possibilità di presentare, sempre entro il medesimo termine di giorni 45, Osservazioni e Pareri - è stato pubblicato apposito annuncio sul B.U.R. parte II^ n.91 del 21/07/2010, sull'Albo Pretorio del Comune di Rimini dal 21/07/2010 al 04/09/2010 e sul sito web dell'Autorità Competente www.riminiambiente.it;

- che l'Autorità competente con Nota prot.n.113686 del 19/07/2010 ha formalmente richiesto i Pareri di competenza per la suddetta procedura di screening ai soggetti pubblici interessati:

Provincia di Rimini
ARPA – Sezione di Rimini
AUSL Rimini
Servizio Tecnico Bacini Marecchia e Conca
Consorzio di Bonifica della Provincia di Rimini
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;

con l'avvertenza che qualora i medesimi non avessero inviato i Pareri di competenza nel termine di 45 giorni, si sarebbe proceduto prescindendo dal loro parere;

- che è pervenuta all'Autorità Competente la seguente n.1 Osservazione nei termini (nessuna oltre il termine dei 45 giorni):

Osservazione n.01 prot. arrivo n.121750 del 03/08/2010 di Spada Carlo e Maria Bisognani;

- che sono pervenuti all'Autorità Competente i seguente n.2 Pareri nei termini (nessuno oltre il termine dei 45 giorni):

Parere n. P1 prot. arrivo n.123977 del 06/08/2010, integrata con nota prot.n.125235 del 10/08/2010, del Consorzio di Bonifica della Romagna;

Parere n. P2 prot. arrivo n.133265 del 31/08/2010 di ARPA/AUSL;

- che con Nota prot.n.137513 del 08/09/2010 l'Autorità Competente ha inviato al Proponente copia delle n.1 Osservazione e n.2 Pareri pervenuti ed ha richiesto al medesimo chiarimenti ed integrazioni con contestuale sospensione del termine del procedimento:

ALLEGATO C (parte integrante del presente provvedimento)

nota prot.n.137513 del 08/09/2010 con cui l'Autorità Competente richiede al Proponente Chiarimenti ed Integrazioni (parte integrante del presente provvedimento);

- che con Nota prot. arrivo n.145208 del 23/09/2010 i Soggetti Proponenti hanno risposto alle Osservazioni, ai Chiarimenti ed alle Integrazioni richieste con la seguente documentazione:

ALLEGATO D (parte integrante del presente provvedimento)

nota prot. arrivo n.145208 del 23/09/2010;

- che la Richiesta di chiarimenti del 08/09/2010 ha interrotto il termine del procedimento che ha ripreso a decorrere dal 23/09/2010 (data di arrivo della Nota di risposta ai Chiarimenti ed alle Integrazioni richieste). Pertanto il procedimento dovrà concludersi entro il 02/11/2010 con provvedimento espresso: infatti se nel termine di 90 giorni (termine che può essere sospeso, ed è stato sospeso, una sola volta per richiesta di integrazioni e chiarimenti) dalla pubblicazione sul BUR dell'avvenuto deposito, l'Autorità competente resta in silenzio, il Progetto si intende comunque escluso dalla ulteriore procedura di V.I.A (articoli 9-10 della L.R. n.9/1999);

CONSTATATO che i rilievi contenuti nelle n.1 Osservazione e nei n.2 Pareri sono stati esaminati dall'Autorità Competente, come riportato nel Referto Istruttorio finale prot.n.149024 del 30/09/2010;

VALUTATO che le controdeduzioni (Allegato D parte integrante) all'osservazione n.O1 sono pertinenti e si ritengono valide e pertanto non implicano richieste di modifiche agli elaborati progettuali depositati, in quanto:

a) le controdeduzioni ai punti n.1, 2 e 3 sono condivise dall'U.O. Pianificazione Territoriale come riportato nell'allegato alla nota prot.n.145464 del 24/09/2010 ed in particolare:

Punto 1): "per quanto riguarda la presunta mancanza di comunicazione partecipativa ricorrenti si evidenzia come controdedotto il motivo 6) e 7) del ricorso al TAR che:

- la particella distinta al Catasto Terreni Foglio 100 Particella 194, su parte della quale insiste il manufatto abusivo, dall'estratto di mappa catastale consultato in fase di redazione dell'Accordo di Programma (anche dall'attuale estratto effettuato in 14/07/2010) e dalle relative visure catastali emergeva che la proprietà della particella è del Comune di Rimini, pertanto sulla base di questa risultanza è stato poi redatto l'elenco catastale delle proprietà allegato all'Accordo di Programma (art. 6 punto 6) regolarmente pubblicato come allegato all'Accordo stesso;

- con Deliberazione di Giunta Municipale n. 2454 del 12/09/1989 è stato emesso il diniego relativo al rinnovo della concessione dell'area comunale per l'anno 1989 ai Sigg.ri Spada Carlo e Claudio;

- il Sig. Spada Carlo in data 30/08/1986, acquisita agli atti con prot. n. 13243/87, ha presentato istanza di concessione in sanatoria ai sensi della L. 47/85 per il manufatto abusivo, tale istanza è stata oggetto di diniego di concessione in sanatoria n. 2616 protocollo n. 67657/F del 26/04/1994 notificato tramite messi notificatori al Sig. Spada Carlo in data 02/05/1994, per assenza del titolo che abilita al godimento del suolo (comma 4,ex art. 32, L. 47/85) di cui alla summenzionata

Deliberazione di Giunta Municipale n. 2454 del 12/09/1989;

- gli elaborati del progetto approvato con delibera di C. C. n. 634 del 10/04/1989 e della concessione edilizia prog. n. 668/91 indicavano le aree libere da manufatti;

tutto ciò premesso si precisa che sono state seguite tutte le procedure di rilevanza pubblica, ma non si è ritenuto di riconoscere ai Signori ricorrenti alcun diritto particolare per le motivazioni sopraelencate.”.

Punto 2): “in merito alle procedure dell'art. 40 della L. R. 20/2000 si rileva, come controdedotto il motivo 8) del ricorso al TAR, che l'Accordo di Programma, sottoscritto dai rappresentanti della Regione Emilia Romagna, Provincia di Rimini e del Comune di Rimini in data 05/03/2008, ratificato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 36 del 27/03/2008 ha seguito le procedure prescritte dall'articolo n. 40 della Legge Regionale 20/2000.”.

Punto 3): “per quanto riguarda la presunta mancanza di VAS si evidenzia come controdedotti i motivi 9), 10) e 11) del ricorso al TAR che il tema della valutazione ambientale dei piani è da molti anni oggetto di intervento e innovazioni legislative da parte della Regione Emilia Romagna, che ha anticipatamente recepito le direttive europee rispetto all'azione legislativa dello Stato Italiano”.

Gli obiettivi della Regione Emilia Romagna, sono stati anch'essi di recente ribaditi nella *"Circolare illustrativa delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R. n. 6/2009"* in particolare il punto 3 tratta del riordino della disciplina sul governo dei processi di trasformazione del territorio. Si evidenzia il paragrafo 3.1.3.2. che tratta di *"La semplificazione della disciplina attraverso l'applicazione dei principi di integrazione e non duplicazione"*.

Si rinvia pertanto alla delibera di G.R. n. 850/2008 dell'11 giugno 2008 e al Decreto del Presidente della G.R. n.160 del 10 luglio 2008 emanati nel periodo di elaborazione della L.R. n. 6/2009.

Si precisa inoltre che in ottemperanza alla suddetta delibera di G.R. 850/2008 gli interventi, che si attuano tramite Piano Particolareggiato e per la sistemazione del lungomare tramite project Financing, sono stati sottoposti alle verifiche di screening...”.

A maggior chiarimento si richiama la Circolare dell'Assessore all'Ambiente e Sviluppo Sostenibile della Regione Emilia-Romagna del 12 novembre 2008 PG. 269360 *"Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4, correttivo della parte seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, relativa a VIA, VAS e IPPC e del titolo I della L.R. 13 giugno 2008, n.9"* che al paragrafo 2.7 *"Rapporto tra VAS e VIA"* specifica la possibilità, e quindi non l'obbligatorietà, di condurre nell'ambito della VAS la procedura di verifica (screening) di cui alla L.R.9/99.

b) per quanto attiene i punti 4, 5 e 6 si rileva che:

Punto 4): si rileva che l'osservazione riportata in tale punto non si ritiene pertinente in quanto riferita alla documentazione allegata all'Accordo di Programma e non a quella facente parte della presente procedura di screening, che risulta anche pubblicata sul sito internet www.riminiambiente.it/ValutazioniAmbientali/screening. In ogni caso tale documentazione ricomprende gli approfondimenti richiesti dalla Delibera di VAS della Giunta Regionale n.850 del 11/06/2008.

Punto 5): si rileva che, come specificato nell'allegato alla nota prot.n.145464 del 24/09/2010 della U.O. Pianificazione Territoriale, sono già stati acquisiti “il parere paesaggistico preventivo n. 65 del 18/05/2010 oltre ai vari pareri di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 D.Lgs.421/2004, per gli interventi di consolidamento e miglioramento statico relativi alla ex-colonia, da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Ravenna, che tra gli altri già si era espressa nel procedimento di valutazione dell'Accordo con parere del 26 marzo 2008 n. 4702 acquisito agli atti con prat. n. 56906 del 1 aprile 2008.”.

Per quanto attiene alla valutazione di impatto acustico si ribadisce quanto espresso in riferimento al precedente punto 4.

Punto 6): per quanto sopra esposto si ribadisce che la procedura di verifica ambientale (screening)

è stata avviata e condotta nel rispetto della normativa ambientale vigente.

VISTO il Referto Istruttorio finale della U.O. Gestione Qualità e Servizi Ambientali/ Ufficio Tutela del Territorio e Valutazioni Ambientali prot.n.149024 del 30/09/2010, nel quale si esprime, quale Parere finale, anche in riferimento alle Osservazioni e ai Pareri pervenuti, la Verifica (Screening) positiva con Prescrizioni sul Progetto oggetto del presente screening, con esclusione della necessità di un ulteriore procedura di V.I.A;

ATTESO che la Giunta Comunale è competente in merito alla decisione conclusiva della pronuncia dell'esito della verifica (screening) (punto 4.7 della Direttiva Regionale applicativa della L.R. n. 9/99, approvata con Delibera di G.R. n.1238 del 15/07/2002), e, che, pertanto, potrà, in sede deliberante, condividere "il risultato e le prescrizioni espresse" nel suddetto Referto Istruttorio finale della U.O. Gestione Qualità e Servizi Ambientali/ Ufficio Tutela del Territorio e Valutazioni Ambientali, ma potrà anche modificare e/o integrare i medesimi;

RICHIAMATO quanto disposto dall'art.10/comma 4 della Legge Regionale n.9/1999, ovvero che la Verifica (screening) positiva obbliga i Soggetti Proponenti a conformare il Progetto alle prescrizioni in essa contenute, e che le stesse prescrizioni sono vincolanti per le Amministrazioni competenti al rilascio di intese, concessioni, autorizzazioni, licenze, pareri, nulla osta, assensi comunque denominati, necessari per la realizzazione del Progetto in base alla vigente normativa;

PRESO ATTO:

- che in conformità all'art.28 della L.R. 9/1999, del Punto 3.4 della Direttiva Regionale G.R. n.1238/15.07.2002, e delle deliberazioni G.C.n.282/17.06.2003 e G.C.n.349/10.08.2004, il suddetto Referto Istruttorio finale ha quantificato le spese istruttorie - il cui pagamento è previsto dalla normativa vigente a carico dei Soggetti Proponenti Società Rimini & Rimini S.p.A. e Società Residence del Mare S.r.l. - ammontanti ad Euro 8.970,20 (pari al 0,02% di Euro 44.851.000,00 del costo di realizzazione del Progetto così come evidenziato nei sopra-citati Allegati parti integranti del presente provvedimento);

- che tale somma di Euro 8.970,20 verrà introitata nel modo seguente:

- Euro 8.900,20 sul CAP.E/10890 Bil.2010 denominato "Contributo forfettario utenti sulla valutazione impatto ambientale (L.R.9/99)", sul quale verrà effettuato apposito Accertamento di Entrata;
- Euro 70,00 sul CAP.E/11190 Bil.2010 denominato "Sportello Unico per le Imprese, introito oneri e spese ai sensi art.10 DPR n.440/2000", sul quale verrà effettuato apposito Accertamento di Entrata (Nota prot.n.193887/30.10.08 SUAP di richiesta ripartizione spese di istruttorie di cui a precedente delibera di G.C. n.391/2007, e successiva risposta a mezzo Nota prot.n.201192/13.11.2008 della U.O. Gestione Qualità e Servizi Ambientali);

- che il Proponente dovrà provvedere al pagamento delle spese istruttorie nel termine di giorni 15 (quindici) dalla comunicazione al medesimo dell'approvazione del presente provvedimento (così come stabilito nel Referto Istruttorio finale);

PRECISATO che i Progetti definitivo, esecutivo e di cantieramento dovranno essere presentati alla U.O. Gestione Qualità e Servizi Ambientali - Ufficio Tutela del Territorio e Valutazioni Ambientali per consentire la verifica in merito all'esatto adempimento delle

prescrizioni; come pure il rilievo dello stato finale dei lavori insieme agli esiti dei monitoraggi prescritti e ad una relazione contenente il recepimento delle prescrizioni date;

VISTO il parere favorevole espresso in data 04/10/2010, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi, dal Responsabile della U.O. Gestione Qualità e Servizi Ambientali;

VISTO il parere di regolarità contabile, relativamente agli Accertamenti di entrata sopra evidenziati, del Vice Responsabile del Servizio Finanziario espresso favorevolmente in data 05.10.2010;

SENTITO il Segretario Generale;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1 - di approvare, quale decisione finale dell'Autorità Competente, la Verifica (Screening) positiva, escludendo la necessità così di un intervento ulteriore di VIA, inerente il Progetto di "Riquilificazione dell'ex Colonia Murri in centro commerciale e la realizzazione di parcheggi in località Bellariva di Rimini"(Tipologia progettuale B.3.7), subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1.1 Dovranno essere attuate tutte le opere di mitigazioni previste nella Tavola 26a "Relazione relativa all'individuazione e valutazione degli impatti ambientali di progetto".

INQUINAMENTO ATMOSFERICO

1.2 Al fine di valutare l'effetto additivo che la realizzazione delle opere determina sull'ambiente si prescrive, a carico dei Proponenti, un monitoraggio ante (prima dell'apertura del cantiere) e post-operam (ad almeno 1 anno dall'apertura del centro commerciale e con entrambi i parcheggi in esercizio) dell'inquinamento atmosferico. Tale monitoraggio dovrà essere finalizzato a consentire la valutazione della necessità di eventuali ulteriori opere di mitigazione atmosferica da realizzarsi a cura e spese dei Proponenti. Il periodo e le modalità del monitoraggio dovranno essere concordate, a seguito di specifica richiesta da parte dei Proponenti, con l'Ufficio Tutela del Territorio e Valutazioni Ambientali del Comune di Rimini e con l'ARPA – Sezione di Rimini.

1.3 Per la mitigazione delle emissioni atmosferiche derivanti dai veicoli transitanti nel parcheggio multipiano dovranno essere impiegati nella realizzazione di tale parcheggio materiali di rivestimento, vernici e asfalti con caratteristiche fotocatalitiche ed inoltre dovrà essere predisposto un programma poliennale di manutenzione di tali prodotti.

INQUINAMENTO ACUSTICO

1.4 Al fine di valutare l'effetto additivo che la realizzazione dell'opera determina sull'ambiente si prescrive, a carico dei Proponenti, il monitoraggio acustico post-operam (ad almeno 1 anno dall'apertura del centro commerciale e con entrambi i parcheggi in esercizio) con le medesime modalità descritte nel capitolo 3 "Rumore" della Tavola 26a. Tale monitoraggio dovrà essere finalizzato a consentire la valutazione della necessità di eventuali ulteriori opere di mitigazione acustica da realizzarsi a cura e spese dei Proponenti.

1.5 Dovrà essere verificato il rispetto dei valori limite di immissione di rumore, assoluti e differenziali, così come previsto dal Piano Comunale di Classificazione Acustica di Rimini tenendo

conto della avvenuta approvazione della variante al Piano medesimo con Delibera di C.C. n. 74 del 22/07/10. A tal fine dovrà prevedersi una valutazione di impatto acustico post-operam (ad almeno 1 anno dall'apertura del centro commerciale e con entrambi i parcheggi in esercizio), redatta ai sensi della Delibera di Giunta 673/04, al fine di valutare la rumorosità dovuta ai parcheggi, alle variazioni dei flussi di traffico ed alle attività commerciali. Particolare attenzione dovrà essere posta alla presenza di ricettori sensibili rientranti nella classe acustica I.

1.6 Dovrà essere utilizzato asfalto fonoassorbente ai fini della riduzione del rumore stradale, come previsto nel Cap. 3.4 "Rumore: opere di mitigazione" della Tavola 26a ed inoltre dovrà essere predisposto un programma poliennale di manutenzione di tale materiale.

MOBILITÀ

1.7 Al fine di valutare l'effetto additivo che la realizzazione delle opere determina sulla mobilità del bacino di utenza si prescrive, a carico dei Proponenti, il rilievo post-operam (ad almeno 1 anno dall'apertura del centro commerciale e con entrambi i parcheggi in esercizio) dei flussi di traffico con le medesime modalità utilizzate e descritte nel Cap.2 "Viabilità e sosta" della Tavola 26a. Tale monitoraggio dovrà essere utilizzato per integrare le valutazioni derivanti dai monitoraggi atmosferico e acustico post-operam.

1.8 Tutti i dati utilizzati e i risultati delle simulazioni del traffico (ante e post-operam) dovranno essere messi a disposizione dell'U.O. Mobilità in formato VISUM e VISSIM, al fine di effettuare valutazioni e verifiche interne all'Amministrazione Comunale.

VERDE

1.9 Considerato il forte impatto derivante dalla realizzazione del parcheggio multipiano sia in termini di microclima sia a livello visivo ed anche al fine della mitigazione delle emissioni atmosferiche derivanti dai veicoli dovrà essere realizzato su due facciate del fabbricato, in particolare su quella verso Via Portofino e quella verso i nuovi edifici residenziali, un verde pensile verticale a copertura di almeno l'80% della superficie di tali pareti.

ACQUE

1.10 Le acque derivanti dal sistema di trincee drenanti non potranno essere immesse nella fognatura pubblica, a causa dell'alta percentuale di cloruri presenti nelle falde poste in prossimità del litorale e pertanto dovranno essere recapitate in mare, previa autorizzazione da parte dell'Autorità competente. In tal senso è vietata ogni miscelazione o contaminazione di tali acque di drenaggio con altre tipologie di acque.

RISPARMIO ENERGETICO

1.11 Al fine di compensare i consumi energetici derivanti dall'esercizio delle opere dovranno essere installati pannelli fotovoltaici sull'ultimo piano del parcheggio multipiano previsto nell'area ex Ceschina.

1.12 Considerato che viene illustrata come possibile soluzione per compensare la mancata installazione di pannelli fotovoltaici e solare termici nell'area Murri l'installazione di un impianto cogenerativo a metano, si prescrive che non solo la parte commerciale ma anche quella residenziale sia connessa a tale sistema cogenerativo realizzando una mini rete di teleriscaldamento. Al fine di ridurre i consumi elettrici durante il periodo estivo per il raffrescamento e migliorare l'efficienza del sistema cogenerativo si prescrive di utilizzare la stessa rete per realizzare anche il raffrescamento estivo (attraverso l'utilizzo di sistemi ad assorbimento).

TERRE E ROCCE DA SCAVO

1.13 Il materiale sabbioso proveniente dagli scavi dovrà essere obbligatoriamente destinato al

ripascimento del litorale riminese. Le modalità di gestione e di deposito di tale materiale dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio Tutela del Territorio e Valutazioni Ambientali e con il Servizio Tecnico Bacini Marecchia e Conca. A tal fine il Piano di riutilizzo delle terre e rocce da scavo (art.186 del D.Lgs.152/06 e s.m.i.) dovrà recepire tali prescrizioni e le analisi fisico-chimiche previste dovranno essere svolte su campioni distinti, caratteristici uno dell'area ex-Ceschina e l'altro dell'area Colonia Murri/parcheggio del lungomare.

CANTIERE

1.14 Dovrà essere presentato anche all'Ufficio Tutela del Territorio e Valutazioni Ambientali, il piano di cantieramento articolato per fasi di avanzamento lavori, concordato con la Polizia Municipale e l'U.O. Mobilità che preveda l'assetto viabilistico provvisorio, gli accessi ai cantieri e i percorsi dei mezzi pesanti.

1.15 Le aree di cantiere dovranno ottenere le autorizzazioni previste ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., nonché dalla Legislazione Regionale vigente per quanto riguarda le emissioni in atmosfera, lo scarico delle acque e la gestione dei rifiuti.

1.16 Per quanto riguarda l'impatto acustico delle attività di cantiere dovranno essere richieste le eventuali autorizzazioni in deroga, previste dalla normativa vigente in materia (L.R. 15/2001 - D.G.R. 45/2002).

1.17 Per le cabine di trasformazione elettrica previste nelle aree di cantiere si dovranno specificare le D.P.A. (distanze di prima approssimazione) di cui al DPCM 8/7/2003 e D.M. 29/5/2009, all'interno delle quali non dovranno essere posizionate aree o locali ove è prevista la sosta per periodi di tempo superiori alle quattro ore giornaliere.

2 - di dare atto che la documentazione allegata quali ALLEGATI A-B-C-D (così come descritti nella parte narrativa del presente atto e qui espressamente richiamati) costituiscono parti integranti del presente provvedimento, ed in particolare l'ALLEGATO D, presentato dal Proponente rispettivamente in data 23/09/2010, va ad integrare e/o a sostituire gli elaborati precedenti laddove presentino modificazioni del contenuto e della forma degli elaborati, annoverati quali parti integranti, ALLEGATI A-B;

3- di non accogliere pertanto l'Osservazione n.O1 presentata il 03/08/2010 per adesione alle controdeduzioni presentate dai Soggetti Proponenti così come riportate nella parte narrativa del presente provvedimento e nel Referto Istruttorio finale prot.n.149024 del 30/09/2010;

4 - che, in conformità a quanto previsto dall'art.10/comma 4 della Legge Regionale n.9/1999, la Verifica (screening) positiva obbliga il Proponente a conformare il Progetto alle prescrizioni in essa contenute, e che le stesse prescrizioni sono vincolanti per le Amministrazioni competenti al rilascio di intese, concessioni, autorizzazioni, licenze, pareri, nulla osta, assensi comunque denominati, necessari per la realizzazione del Progetto in base alla vigente normativa;

5 - che i Progetti definitivo, esecutivo e di cantieramento dovranno essere presentati all'U.O. Gestione Qualità e Servizi Ambientali/Ufficio Tutela del Territorio e Valutazioni Ambientali, per il controllo del rispetto delle prescrizioni suddette, come pure il Rilievo dello stato finale dei lavori insieme agli Esiti dei monitoraggi prescritti;

6 - di dare mandato al Responsabile dell'U.O. Gestione Qualità e Servizi Ambientali di comunicare

al soggetto Proponente la decisione di cui al punto 1) del presente dispositivo e di pubblicarla sul BUR dell'Emilia Romagna e sul sito web del Comune di Rimini, secondo la normativa vigente;

7 - di dare atto che le spese istruttorie per la presente procedura di screening sono a carico dei Soggetti Proponenti (Società Rimini & Rimini S.p.A. e Società Residence del Mare S.r.l.) ed ammontano ad EURO 8.970,20, così come precisato dal Referto Istruttorio finale, in conformità alla normativa vigente, e verranno introitate nel modo seguente:

- Euro 8.900,20 sul CAP.E/10890 Bil.2010 denominato "Contributo forfettario utenti sulla valutazione impatto ambientale (L.R.9/99)", ACC.TO 10/3697;
- Euro 70,00 sul CAP.E/11190 Bil. 2010 denominato "Sportello Unico per le Imprese, introito oneri e spese ai sensi art.10 DPR n.440/2000", ACC.TO 10/3700;

8 - di dare mandato all'U.O. Gestione Qualità e Servizi Ambientali/Ufficio Tutela del Territorio e Valutazioni Ambientali di riscuotere la suddetta somma che il soggetto Proponente dovrà versare entro giorni quindici dalla comunicazione al medesimo della decisione di cui al punto 1) del presente dispositivo; e che tale adempimento è vincolante per il rilascio del permesso di costruire;

9 - di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Dott. Domenico Bartolucci;

10 - di dare altresì atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

LA GIUNTA COMUNALE

ATTESA l'urgenza di provvedere, per poter rispettare i tempi di conclusione del procedimento fissati per legge, ed evitare le conseguenze ivi previste (se nel termine di 90 giorni - termine che può essere sospeso, ed è stato sospeso, una sola volta per richiesta di integrazioni e chiarimenti - dalla pubblicazione sul BUR dell'avvenuto deposito, l'Autorità competente resta in silenzio, il Progetto si intende comunque escluso dalla ulteriore procedura di V.I.A ai sensi degli articoli 9-10 della L.R. n.9/1999);

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Deliberazione di G.C. n. 329 del 05/10/2010

SINDACO

F.to RAVAIOLI ALBERTO

SEGRETARIO GENERALE

F.to LAURA CHIODARELLI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, su conforme dichiarazione del Messo comunale incaricato dal servizio, attesta che per copia della presente deliberazione e' stata disposta la pubblicazione all'Albo pretorio per 15 giorni dal 13.10.2010.

Rimini li 13.10.2010

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Laura Chiodarelli