

Oggetto: Pronuncia formale dell'esito della verifica (screening) relativa al progetto di realizzazione di un centro commerciale di attrazione di livello superiore e parcheggi interno al programma integrato di intervento "Via Flaminia - Nuova realtà urbana" – B.3.7.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO :

che con deliberazione di C.C. n. 175 del 20.12.2001 è stato adottato il Programma Integrato d'Intervento denominato "Via Flaminia - Nuova realtà urbana", in variante al P.R.G. in vigore;

che sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni del citato programma ed il medesimo è stato approvato definitivamente con deliberazione di C.C. n. 84 del 08.08.2002;

che in data 05.12.2002 è stata sottoscritta apposita convenzione regolante i rapporti tra il Comune di Rimini ed i soggetti attuatori del Programma Integrato d'Intervento di cui alla deliberazione di C.C. n. 84/2002;

VISTA l'istanza n. 318/g.P/dt repertorio n. 99-147 del 10/03/2003 ns. prot. 2003/44242 del 10/03/2003 della procedura di verifica di cui alla L.R. 9/99 nel testo in vigore, avanzata dalla Soc. Lefin Immobiliare srl (Soggetto Proponente) con sede a Rimini in via Valturio, 44 per la realizzazione di un centro commerciale integrato di livello superiore e parcheggi al competente Sportello Unico per le Imprese istituito ai sensi del D.P.R. 447/98 nel testo in vigore;

VISTO l'avviso di deposito del progetto di cui al punto precedente pubblicato sul BUR n. 76 del 28/05/2003 data dalla quale è da considerarsi avviato il procedimento sospeso con nota prot. N. 117472/Settore Ambiente del 25.06.03 e riattivato con l'integrazione prodotta con nota prot. 2003/128689 del 10.07.2003;

VISTA la richiesta della procedura di verifica avanzata con nota n. 2003/47342 del 13/03/2003 al Settore Ambiente e Sicurezza in qualità di "Autorità Competente";

VISTO il contenuto del verbale della riunione in data 22/07/2003 alle ore 9.50 a.m. convocata per la definizione della procedura di screening inerente l'area commerciale integrata di livello superiore "Le Befane" nel quale sono state anche contro dedotte tutte le osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione sul B.U.R. sopra menzionata;

VISTA la proposta di esito della procedura di verifica dell'"Autorità Competente" (nota prot. 2003/136891 del 24/07/2003);

RITENUTO di condividere le valutazioni e le prescrizioni espresse dall'"Autorità Competente" di cui al punto precedente facendole proprie, anche in riferimento alle osservazioni presentate;

VISTA la L.R. 9/99 nel testo in vigore con particolare riferimento al IV° comma dell'art. 10;

VISTO il D.P.R. 447/98 nel testo in vigore ;

ATTESA la propria competenza alla decisione conclusiva della pronuncia dell'esito della

verifica (screening) ai sensi del punto 4.7 della Direttiva Regionale applicativa della L.R. n. 9/99, approvata con Delibera di G.R. del 15/07/2002 n. 1238;

VISTO il parere favorevole espresso in data 05.08.2003, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi, dal Dirigente dello Sportello Unico per le Imprese;

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

SENTITO il Segretario Generale;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di approvare, quale decisione finale, la verifica positiva, così escludendo la necessità dell'ulteriore procedura di VIA in riferimento all'istanza prot. 2003/44242 del 10/03/2003 della Soc. Lefin Immobiliare srl (Soggetto Proponente) con sede a Rimini in via Valturio, 44 per la realizzazione di un centro commerciale integrato di livello superiore e parcheggi. L'approvazione è condizionata alle prescrizioni di seguito elencate;
- Dovrà essere apposta a tutti gli accessi, e all'interno dell'area, idonea cartellonistica per evidenziare i sistemi di circolazione interna;
- Al fine di valutare l'effetto additivo che la realizzazione dell'opera determina sull'ambiente si prescrive, a carico del Proponente, il monitoraggio ante e post operam dell'inquinamento atmosferico, da realizzarsi contestualmente a quello previsto dalla "procedura di verifica (screening) per il progetto dello svincolo SS.16 – Via Flaminia "Area Lefin" previsto nel Programma Integrato di Intervento "Via Flaminia nuova realtà urbana" B.3.8.". Tale monitoraggio dovrà essere finalizzato a consentire la valutazione della necessità di un'eventuale raffittimento delle opere a verde. Le modalità del monitoraggio dovranno attenersi alle indicazioni fornite dall'Ufficio V.I.A. a seguito di specifica richiesta.
- Dovranno essere rispettati i valori di soglia e gli obiettivi di qualità previsti dal D.Lgs 22 del 05/02/97 allegato "e" attraverso una massima valorizzazione della raccolta differenziata evitando il più possibile fenomeni che inneschino processi di inquinamento idrico e atmosferico con l'obiettivo del massimo recupero del materiale;
- Il centro di raccolta dei rifiuti già previsto in progetto, dovrà essere mascherato con una cortina a verde e che vengano individuati dei percorsi che non interferiscano con il resto della struttura;
- Le acque meteoriche non dovranno essere immesse nel fosso Macanno, ma dovranno essere convogliate nella vasca di laminazione dotata di disoleatore fino a quando non sarà completato il potenziamento della condotta Macanno a mare della SS16. Successivamente, le acque bianche eccedenti il recupero ai fini irrigui dovranno essere smaltite con le modalità previste nell'ambito della Conferenza di Servizi Rimini Sud. Preliminarmente allo smaltimento o all'immissione nella vasca di laminazione, le acque meteoriche raccolte alimenteranno la vasca di accumulo da 1000 mc specificatamente destinata ai fini irrigui del verde, del tetto verde, alimentazione fontane, ecc. prevista per lo svincolo antistante sulla SS.16 e realizzata esternamente alla vasca di laminazione. La vasca di laminazione, che dovrà essere portata a circa 32000 mc, dovrà prevedere una ripartizione per permettere lo stoccaggio dell'acqua per le funzioni di servizio al nuovo complesso (verde, fontane, tetto verde ecc.) per una autonomia di 40 giorni. L'utilizzo dell'acqua immessa nelle vasche dovrà

essere regolamentata dal Settore Ambiente e Sicurezza del Comune di Rimini, presi i dovuti accordi con gli altri enti interessati e gestore;

- Le acque in uscita dalla vasca di laminazione dovranno essere convogliate nel deviatore del Torrente Ausa;
- La gestione delle due vasche (di laminazione e accumulo) dovrà essere eseguita secondo le indicazioni comunali;
- Si suggerisce l'utilizzo di tecniche agronomiche che permettano il miglioramento dei requisiti della struttura del terreno al fine di far fronte di rischi di percolazione e contenere eventuali rischi di inquinamento delle falde sottostanti;
- Al fine di valutare l'effetto additivo che la realizzazione dell'opera determina sull'ambiente si prescrive il monitoraggio acustico, a spese del Proponente, ad opera finita, da realizzarsi contestualmente a quello previsto dalla "procedura di verifica (screening) per il progetto dello svincolo SS.16 – Via Flaminia "Area Lefin" previsto nel Programma Integrato di Intervento "Via Flaminia nuova realtà urbana" B.3.8.". Le modalità del monitoraggio dovranno attenersi alle indicazioni fornite dall'Ufficio V.I.A. a seguito di specifica richiesta. Eventualmente dovranno essere poste in atto, a carico del Proponente, tutte le mitigazioni con barriere fonoassorbenti e fonoisolanti che serviranno, oltre a quelle in progetto, a contenere il superamento dei limiti normativi di emissione o quelli riscontrati prima dell'intervento. A riferimento normativo dovrà essere assunto la zonizzazione acustica comunale anche se in fase di definizione;
- Dovrà essere previsto un sistema di sottofondo della pavimentazione del parcheggio situato sopra la vasca di laminazione PPP1 drenante a favore delle alberature laterali del parcheggio stesso conferendo il supero nella vasca di laminazione previo passaggio attraverso un disoleatore;
- Il progetto del verde dovrà essere sottoposto a parere preventivo dell'Ufficio Verde del Comune di Rimini, che siano monetizzati le eventuali superfici permeabili o alberature mancanti;
- Tutti gli stalli delle auto rappresentati nelle tavole dei parcheggi con retinatura verde dovranno essere permeabili;
- Il tetto verde dovrà essere irrigato prevalentemente utilizzando l'acqua di accumulo della vasca di almeno 1000 mc prevista per l'irrigazione del verde; tale superficie dovrà corrispondere ad almeno quella prevista nella tavola grafica di cui all'elaborato PP.A.BRD ns. prot. n. 44242/2003 del 10/03/03, realizzata con almeno 8 cm di spessore;
- Dovrà essere prevista una superficie coperta, a gazebo ombreggiante, dell'ultimo livello del parcheggio multipiano per complessivi 3000 mq da realizzarsi nella parte più interna del parcheggio in prossimità del fabbricato commerciale. Nel contempo il Comune di Rimini – Settore Ambiente e Sicurezza si rende disponibile in sede esecutiva a valutare eventuali soluzioni alternative che forniscano effetti analoghi sulle alterazioni microclimatiche;
- In sede di progetto esecutivo dovranno essere utilizzati tutti i modi per ridurre la domanda energetica dando adeguata dimostrazione, con una relazione tecnica, di ottimizzazione dei sistemi di utilizzazione di energia utilizzando altresì tutti i sistemi che riducano la dipendenza dal fornitore dell'energia elettrica di rete;
- Si prescrive, relativamente alla fase di cantiere:
 1. la percorribilità della SS.16 deve essere mantenuta almeno per una corsia per ogni senso di marcia per tutta la durata dei lavori;
 2. i lavori comportanti occupazioni stradali dovranno essere svolti evitando l'occupazione stradale nei periodi di maggior traffico;
 3. il traffico pesante a servizio del cantiere non percorra la viabilità urbana a mare della Via Flaminia;

4. venga presentato prima dell'inizio dei lavori un progetto di cantieramento all'Amministrazione comunale affinché possa valutare e dare indicazioni su eventuali deviazioni da effettuare;

Le prescrizioni, le integrazioni e le osservazioni accolte dovranno essere recepite negli ulteriori sviluppi progettuali e diventare parte integrante del progetto.

Il progetto definitivo ed esecutivo e il progetto di incantieramento dovranno essere trasmessi all'ufficio V.I.A. per il controllo del rispetto delle prescrizioni suddette, come pure il rilievo dello stato finale dei lavori insieme agli esiti dei monitoraggi prescritti.

Gli elaborati integrativi presentati dal Proponente in data 10/07/03 ns. prot. n. 2003/128802 vanno ad integrare e a sostituire gli elaborati precedenti laddove presentino modificazioni del contenuto e della forma e costituiscono insieme agli elaborati originariamente presentati in data 10/03/03 ns. prot. n. 2003/44242 parte integrante del presente referto istruttorio.

- 2) di confermare le decisioni assunte nella riunione del 22/07/2003 presenti gli osservanti richiamate nella presente, quali contro deduzioni alle osservazioni presentate;
- 3) le prescrizioni contenute nel presente esito di verifica 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;
- 4) di dare mandato al Direttore dello Sportello Unico per le Imprese di comunicare al soggetto Proponente la decisione di cui al punto 1 della presente deliberazione e di pubblicare la stessa per estratto sul BUR dell'Emilia Romagna;
- 5) di dare atto che il responsabile del procedimento è l'arch. Marco Benedettini dell'Ufficio VIA del Settore Ambiente e Sicurezza;
- 6) di dare altresì atto che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere di regolarità tecnica previsto dall'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

LA GIUNTA COMUNALE

ATTESA l'urgenza di provvedere, che è condizione per l'adozione degli atti successivi;

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.