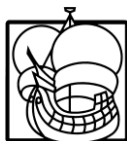


Allegato "A"



PROVINCIA DI RIMINI

Servizio Pianificazione, Urbanistica

**OGGETTO: COMUNE DI RICCIONE.
PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2/2022 PER L'AMPLIAMENTO
DELL'EDIFICIO COMMERCIALE "CONAD BOSCHETTO" E
REALIZZAZIONE DI NUOVE AREE AD USO PARCHEGGI
PERTINENZIALI E VERDE PUBBLICO IN VIALE VENETO N. 43, IN
VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI (RUE),
SECONDO IL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53, COMMA
1, LETT. B) DELLA L.R. 24/2017.
PROPONENTI: SOC. C.D.C. S.R.L. E COMMERCianti INDIPENDENTI
ASSOCIATI SOC. COOP.
INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ARTT. 14,
COMMA 2, E 14BIS DELLA LEGGE 06.08.1990, N.241 E SS.MM.II., IN
FORMA SEMPLIFICATA, MODALITÀ ASINCRONA, COME
MODIFICATA DAL D.LGS. 30.06.2016, N.127 E DALLA LEGGE
N.120/2020.
VALUTAZIONI DI CUI ALL'ART. 53, COMMA 9, DELLA L.R. 24/2017 E
VALSAT.**

SINTESI ISTRUTTORIA

Il Servizio Pianificazione, Urbanistica

VISTI:

- la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il D.Lgs. 152/2006 e smi con oggetto "Norme in materia ambientale" e in particolare l'art. 15 relativo alla valutazione del Rapporto ambientale e degli esiti della consultazione;
- l'art. 5 della LR 20/2000 e smi, che stabilisce le disposizioni in materia di valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani;

VISTA la Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", con particolare riferimento a quanto disposto dall'art.53;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

VISTA la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";

VISTA la deliberazione n. 12 del 23 aprile 2013 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato la Variante 2012 al PTCP 2007, entrata in vigore in data 08 maggio 2013 con la pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R. della Regione Emilia-Romagna;

VISTA la Variante PAI 2016 che, tra l'altro, ha recepito i contenuti del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA);

VISTE le deliberazioni dell'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po n. 7/2019 e 8/2019, relative all'aggiornamento delle mappe del Piano Gestione Rischio Alluvioni;

VERIFICATO che l'area per l'attuazione della quale si rende necessaria la variante urbanistica ricade all'interno delle Aree con alluvioni poco frequenti (pericolosità P2) come da Tavola 5.3 della Variante al PAI 2016;

VISTA la deliberazione di G.R. 475/2021: Aggiornamento dell'"Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49 L.R. 24/2017)" di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 29 aprile 2019 n. 630;

VISTA la MS condotta dal Comune di Riccione coerentemente alle disposizioni regionali in materia;

RICHIAMATO l'art. 15, comma 5, della L.R. 13/2015 con cui si stabilisce che le Province esercitano le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 20 del 2000, attribuite alle medesime ai sensi della legge regionale 13 giugno 2008, n. 9 (Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152), previa istruttoria dell'Agenda regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia;

PREMESSO che:

- il Comune di Riccione, con nota prot. n.19026 del 15/03/2022, acquisita agli atti di questa Provincia con nota prot. n. 5002 del 15/03/2022, ha indetto la conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona per l'approvazione del progetto definitivo denominato "Permesso di Costruire n. 2/2022 per l'ampliamento dell'edificio commerciale 'Conad Boschetto' e realizzazione di nuove aree ad uso parcheggi pertinenziali e verde pubblico in viale Veneto n. 43, in variante agli

- strumenti urbanistici vigenti (RUE), secondo il Procedimento Unico di cui all'art. 53, comma 1, lett. b) della L.R. 24/2017";
- con la suddetta nota veniva indicato il link per la consultazione della copia integrale del progetto, ivi compreso il documento di VALSAT;
 - l'avviso di deposito degli elaborati di progetto veniva pubblicato nel BURERT n. 82 del 30/03/2022 periodico (Parte Seconda) e da tale data iniziavano a decorrere i termini per formulare le osservazioni;
 - la Provincia di Rimini, con nota prot. 7330 del 12/04/2022, ha richiesto la trasmissione degli elaborati validati di variante urbanistica, sospendendo il procedimento per il rilascio del parere di competenza;
 - il Comune di Riccione ha trasmesso, tramite PEC acquisita agli atti di questa Provincia con prot. n. 7587 del 14/04/2022, i suddetti elaborati validati di variante urbanistica, precisando che provvederà a trasmettere tempestivamente la Relazione Geologica integrativa, non appena verrà presentata dalla proprietà;
 - il Comune di Riccione ha trasmesso, con nota prot. n. 36693 del 11/05/2022, acquisita agli atti di questa Provincia con prot. n. 9491 del 11/05/2022, i documenti integrativi e sostitutivi pervenuti, con protocollo generale n. 35550 del 06/05/2022, da parte della ditta interessata. I nuovi elaborati, oltre a costituire integrazione, come richiesto nel corso della Conferenza di Servizi, prevedono una modifica progettuale consistente nello stralcio di un'area destinata a parcheggi pertinenziali in eccedenza rispetto alle quantità richieste ai sensi della normativa vigente;
 - il Comune di Riccione ha trasmesso, con nota prot. n. 36693 del 12/05/2022, acquisita agli atti di questa Provincia con prot. n. 9516 del 12/05/2022, una integrazione documentale;
 - il Comune di Riccione ha trasmesso, con nota prot. n. 69864 del 31/08/2022, acquisita agli atti di questa Provincia con prot. n. 19060 del 31/08/2022, ulteriore documentazione integrativa depositata dal proponente;
 - il Comune di Riccione ha trasmesso, con nota prot. n. 2698 del 14/11/2022, acquisita agli atti di questa Provincia con prot. n. 25353 del 14/11/2022, la conferma che, entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT del 30 marzo 2022, non sono pervenute osservazioni al progetto ai sensi dell'art. 53, comma 8, della L.R. 24/2017;

CONSIDERATO che dalla documentazione trasmessa si evince che il progetto prevede l'ampliamento dell'edificio commerciale "Conad Boschetto" e realizzazione di nuove aree ad uso parcheggi pertinenziali e verde pubblico. Tale proposta di intervento prevede, sotto l'aspetto urbanistico, modifiche alla Tavola 3 del PSC e alla Tavola 1 del RUE:

- con la classificazione, nel PSC, a "Porzioni destinabili esclusivamente a nuove dotazioni territoriali" delle aree di ampliamento adiacenti al lotto destinate a verde pubblico e a parcheggi pertinenziali;
- con la modifica, nel RUE, della campitura relativa all'"Art. 4.5.1. – Ambiti per nuovi insediamenti urbani in attuazione del PRG previgente" e della campitura relativa all'"Art. 4.2.1 comma 4 lett. a – unità fondiaria e/o edilizie individuate come aree già destinate ai sensi del PRG previgente alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi e non ancora attuate al momento dell'adozione del POC", nonché con l'inserimento di una campitura per l'"Art. 3.1.2. comma 6 lett. c – Zone per verde pubblico", una per l'"Art. 3.1.2 comma 6 lett. e – Zone per parcheggi pubblici" e una per i parcheggi pertinenziali privati;

VISTO il parere dell'Ufficio Urbanistica prot. n. 27460 del 12/12/2022;

VISTO il parere dell'Ufficio Geologico prot. n. 10016 del 17/05/2022;

VISTA l'istruttoria tecnica in merito alla Valsat - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000, predisposta dall'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Rimini, acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 25961 del 17/11/2022;

RITENUTO di doversi esprimere sulla variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE), finalizzata all'approvazione della localizzazione del progetto in oggetto si esprimono ai sensi dell'articolo 53, comma 9, della LR n. 24/2017, le seguenti

VALUTAZIONI

ASPETTI URBANISTICI

Si esprime **Parere favorevole subordinato** al recepimento della seguente prescrizione:

- una porzione dell'area di progetto ad uso parcheggi pertinenziali, individuata dalla Tavola 3 della proposta di variante al PSC nelle "Porzioni destinabili esclusivamente a nuove dotazioni territoriali" e dalla Tavola 1_E della proposta di variante al RUE nelle "Zone per parcheggi privati", ricade nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua" individuate dalla tavola B e disciplinate dall'art. 5.4 delle Nda del PTCP, del quale in particolare si richiama la prescrizione del comma 3, lettera a), che consente la previsione di spazi di sosta, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli. Pertanto, l'ammissibilità della nuova previsione a parcheggi privati nella suddetta porzione d'area è subordinata al rispetto della prescrizione di PTCP richiamata.

ASPETTI GEOLOGICO-AMBIENTALI

Si ritiene il contenuto della Variante urbanistica necessaria per procedere all'approvazione del progetto per l'ampliamento dell'edificio commerciale "Conad Boschetto" e realizzazione di nuove aree ad uso parcheggi pertinenziali e verde pubblico in Viale Veneto n. 43, in Variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE) **compatibile**, relativamente ai rischi geologico-ambientali, con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e che non pregiudichi gli assetti geomorfologici ed idrogeologici presenti.

Si esprime altresì **parere favorevole** ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità del progetto che comporta variante urbanistica con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

VALSAT

Considerato che:

- il documento di Valsat chiarisce che la proposta di intervento riguarda l'immobile esistente con destinazione prevalentemente commerciale, ubicato in zona già urbanizzata, e prevede di ampliare la superficie di vendita, passando da 1491,68 mq a 1.499 mq, e di ampliare anche i locali destinati a magazzino, prevedendo un cambio di destinazione d'uso del locale nel piano interrato da parcheggi P3 a deposito. Inoltre, prevede anche un ampliamento della superficie destinata ad uffici al piano primo del fabbricato con un cambio di destinazione d'uso da Vano tecnico ad Ufficio. L'ampliamento del supermercato avverrà nel rispetto del volume preesistente, con la trasformazione di superficie di aree non dedicate alla vendita in aree di vendita. Si prevede un intervento di riqualificazione e miglioramento della fruibilità degli spazi esterni con realizzazione di una nuova area pertinenziale affacciata su viale Veneto, con 40 posti auto, un percorso pedonale e una nuova area verde;
- nel documento di Valsat si conduce la verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato;
- dall'esame della coerenza della proposta con la pianificazione sovraordinata, la Valsat evidenzia una sostanziale coerenza con gli obiettivi di sostenibilità;
- la Valsat individua le principali matrici ambientali interessate dall'intervento e i relativi potenziali impatti ambientali, non rilevando impatti significativi, considerato che non sono previste modifiche sostanziali rispetto allo scenario attuale relativamente, in particolare, ai flussi di traffico presenti nel reticolo viario di riferimento, ed evidenziando potenziali ricadute positive dovute alla progettazione del verde urbano;

Valutato che:

- la Valsat non conduce una specifica valutazione della variante urbanistica ma l'analisi approfondisce gli aspetti relativi alla proposta progettuale; tuttavia le informazioni relative alla modifica degli strumenti urbanistici sono reperibili negli elaborati specifici costituenti parte integrante della proposta;

- la proposta progettuale descritta nella Valsat, redatta nel febbraio 2022, si discosta in parte dagli elaborati di progetto aggiornati a maggio 2022, in cui l'area a parcheggio risulta essere ridimensionata a favore di un'area verde più estesa, risultando migliorativa in termini di qualità ambientale;
- le modifiche introdotte in corso di elaborazione del progetto dovranno essere recepite nel documento di Valsat, evidenziando le motivazioni per cui il progetto definitivo presentato sia la scelta migliore tra gli scenari presi in esame, in particolare riguardo alla proposta analizzata nel documento di Valsat;
- le misure di mitigazione individuate nella Valsat afferiscono ad accorgimenti progettuali relative al progetto del verde; in particolare si evidenzia che per la sistemazione a parcheggi pertinenziali verranno abbattute cinque alberature esistenti e, per la realizzazione del progetto di riqualificazione generale, ne verranno piantumate ottantaquattro nuove, con cessione all'Amministrazione comunale di area a verde da destinarsi a parco pubblico di circa 3860 mq. (Elaborato grafico e Relazione tecnica illustrativa del verde TAV 22C e 22D);
- sono stati considerati i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale;
- si valuta positivamente quanto previsto da progetto relativamente all'inserimento di alberi di nuovo impianto, ai fini della tutela e salvaguardia della qualità ambientale, in quanto il progetto è occasione per valorizzare e accrescere la sostenibilità del territorio.

Si esprime quindi **parere motivato positivo** relativamente al progetto di ampliamento dell'edificio commerciale "Conad Boschetto" e realizzazione di nuove aree ad uso parcheggi pertinenziali e verde pubblico in viale Veneto n. 43, in variante agli strumenti urbanistici vigenti (RUE), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, con le seguenti osservazioni:

- le modifiche introdotte in corso di elaborazione del progetto dovranno essere recepite nel documento di Valsat, evidenziando le motivazioni per cui il progetto definitivo presentato sia la scelta migliore tra gli scenari presi in esame, in particolare riguardo alla proposta analizzata nel documento di Valsat;
- dovranno essere recepite le prescrizioni dei soggetti competenti in materia ambientale in riferimento alle verifiche da eseguire in fase attuativa degli interventi.

Il parere motivato, espresso ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, ha valore e gli effetti della valutazione ambientale ai sensi dell'art.19 della LR 24/2017.

Il Direttore Generale
Dott. Luca Uguccioni
 (documento firmato digitalmente)