

**AREA TERRITORIO, CITTÀ, PAESAGGIO**

IL RESPONSABILE

**MARCELLO CAPUCCI**

marcello.capucci@regione.emilia-romagna.it

**A:**

Provincia di Rimini

Pianificazione territoriale e urbanistica

[pec@pec.provincia.rimini.it](mailto:pec@pec.provincia.rimini.it)**per conoscenza:**

Comune di Rimini

Settore Urbanistica Ufficio di Piano

[dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)

Regione Emilia-Romagna

Area Valutazione Impatto Ambientale e  
Autorizzazioni

**OGGETTO:** Nuovo Piano dell'Arenile di Rimini, proposta di variante al PTPR e PTCP ai sensi dell'art. 52 L.R. 24/2017 relativa alla colonia Ex Enel sita a Marebello nel Comune di Rimini – **Trasmissione del parere motivato di Valsat per pubblicazione**

Premesso che, in riferimento al procedimento in oggetto,

- il Comune di Rimini con Deliberazione di Giunta Comunale n. 465 del 12/12/2023 ha assunto il Piano dell'Arenile con proposta di Variante specifica al Piano Territoriale Paesistico regionale (PTPR) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Rimini per il declassamento della tutela della ex colonia ENEL sita a Marebello nel comune di Rimini, ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 24/2017;
- tale proposta di modifica alla pianificazione vigente, è sottoposta a valutazione ambientale, integrata nel procedimento di formazione e approvazione dei piani e delle loro varianti;
- il Comune di Rimini, con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 21/05/2024, ha controdedotto alle osservazioni relative all'edificio denominato "Colonia Ex Enel" e adottato la proposta di variante al PTPR e PTCP ai sensi dell'art. 52 L.R. 24/2017 relativa alla colonia Ex Enel ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. 24/2017;

Viale A. Moro, 30  
40127 Bologna

tel 051.527.6049

[urbapae@regione.emilia-romagna.it](mailto:urbapae@regione.emilia-romagna.it)  
[urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it)

a uso interno		INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5		ANNO	NUM.	SUB.
DP/	-- / --	Classif.						Fasc.			

Si comunica che l'Area valutazione d'impatto ambientale e autorizzazioni, quale struttura competente per la valutazione ambientale dei piani e programmi di competenza regionale, ai sensi dell'art. 1, comma 3, della LR. 9/2008, ha espresso il parere motivato di Valsat, che è stato pubblicato sul sito web della regione nella Banca dati RER sulle Valutazioni Ambientali, al link: <https://serviziambiente.regione.emilia-romagna.it/viavasweb/>.

**Si trasmette pertanto il parere motivato Valsat per la pubblicazione sul sito WEB della Provincia di Rimini ai sensi dell'art. 17 comma 1, del d.lgs. 152/2006.**

Cordiali saluti

Dott.ssa Graziella Guaragno  
*(firmato digitalmente)*

Per informazioni sulla presente pratica rivolgersi a:

Referente: **GRAZIELLA GUARAGNO** – [graziella.guaragno@regione.emilia-romagna.it](mailto:graziella.guaragno@regione.emilia-romagna.it)

*nome file: variantePTPRExEnel\_trasmissioneParereMotivato*

r\_emi.ro.Giunta - Prot. 21/06/2024.0628620.W Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Barbieri Denis

AREA VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E AUTORIZZAZIONI

IL RESPONSABILE

**DENIS BARBIERI**

**Ing. Marcello Capucci**  
Responsabile Area Territorio, Città,  
Paesaggio  
**c.a. Arch. Graziella Guaragno**

**OGGETTO:** Proposta di Variante al PTPR e al PTCP di Rimini relativa al declassamento della tutela della ex colonia ENEL sita a Marebello nel comune di Rimini  
**Trasmissione parere motivato, per gli aspetti ambientali, di ValsAT**

**PREMESSO CHE:**

il Comune di Rimini con Deliberazione di Giunta Comunale n. 465 del 12/12/2023 ha assunto il Piano dell'Arenile con proposta di Variante specifica al Piano Territoriale Paesistico regionale (PTPR) e al PTCP della Provincia di Rimini per il "*declassamento della tutela della ex colonia ENEL sita a Marebello nel comune di Rimini*", ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 24/2017,

che tale proposta di modifica alla pianificazione vigente, è sottoposta a valutazione ambientale, integrata nel procedimento di formazione e approvazione dei piani e delle loro varianti;

in particolare, ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n. 1392 dell'8 settembre 2008, il Servizio Valutazione Impatto Ambientale e Promozione sostenibilità Ambientale, ora Area valutazione d'impatto ambientale e autorizzazioni, è stato, ai sensi dell'art. 1, comma 3, della LR. 13 giugno 2008, n. 9, individuato quale struttura competente per la valutazione ambientale di piani e programmi di competenza regionale provinciale;

il documento di Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.) è stato redatto, ai sensi della legge regionale n. 24/2017 con i contenuti ambientale definiti nell'allegato VI del D.Lgs. 152/06;

**DATO ATTO CHE:**

le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti della "Variante specifica al Piano Territoriale Paesistico regionale (PTPR) e al PTCP della Provincia di Rimini per il "*declassamento della tutela della ex colonia ENEL sita a Marebello nel comune di Rimini*", previste dall'art. 14 del D. Lgs 152/2006, sono state sviluppate all'interno del procedimento di Variante sia nella fase preliminare, che nella fase di deposito e partecipazione, ai sensi della L.R. 24/2017;

gli elaborati della variante sono stati depositati per sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, presso le sedi della

Copia analogica a stampa tratta da documento informatico identificato dal numero di protocollo indicato, sottoscritto con firma digitale predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al DLgs 82/2005 (CAD) e successive modificazioni

Viale Della Fiera 8  
40127 Bologna

tel 051.527.6953 - 6036  
fax 051.527.6095

Email: [vipsa@regione.emilia-romagna.it](mailto:vipsa@regione.emilia-romagna.it)  
PEC: [vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it)

ANNO		NUMERO		INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5	Fasc.	ANNO	NUMERO	SUB
											2023	10	
		Classif.		1328	550	180							

Provincia di Rimini e della Regione; di tale deposito è stata data comunicazione mediante la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna in data 03/01/2024 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna telematico (B.U.R.E.R.T.) n. 2, e successivamente in data 31/01/2024 sul B.U.R.E.R.T. n. 26;

le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani disciplinati dalla L.R. 24/2017 sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

gli elaborati sono, inoltre, stati messi a disposizione del pubblico, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. sui siti web della Provincia di Rimini e della Regione Emilia-Romagna ai seguenti indirizzi:

- <https://www.provincia.rimini.it/prvcnrmn/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/169>
- <https://serviziambiente.regione.emilia-romagna.it/viavasweb/privato/dashboard/dettaglioprocedure/6149>

a seguito delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla fase di consultazione del Piano adottato, sono pervenute presso il Comune di Rimini le seguenti osservazioni in merito ai contenuti di variante cartografica al PTPR e al PTCP della Provincia di Rimini

OSS N. 1: - osservazione n. 259 (prot. del Comune di Rimini n. 120918/2024) relativa all'opportunità di mantenere l'edificio della Colonia ex Enel e destinarlo a possibili usi compatibili con il Piano dell'Arenile

OSS N. 2: osservazione n. 305 (prot. del Comune di Rimini n. 122053/2024), relativa all'opportunità di utilizzare l'area della colonia Ex Enel anche per parcheggi;

#### DATO ATTO CHE:

la variante al PTPR e al PTCP consiste nel declassamento della tutela della ex colonia ENEL sita a Marebello nel comune di Rimini. L'obiettivo dichiarato dal Comune di Rimini per la richiesta di declassare la ex colonia Enel è *“quello di acquisire la ex colonia marina ENEL con la finalità di **procedere alla sua demolizione e recuperare l'area libera per dotare le frazioni di Marebello/Rivazzurra di uno spazio verde e per servizi di quartiere di pubblica fruizione.** La demolizione consentirebbe infatti di saldare il parco del mare alla città retrostante, che, recupererebbe anche la visuale della battigia e del mare”*.

La relazione di Variante e la relazione di ValSAT sono concentrate, esclusivamente, nella dimostrazione che la ex colonia ENEL non abbia particolari pregi dal punto di vista architettonico poiché, essendo stata costruita negli anni 50 e non negli anni 30 come riportato nella scheda del PTCP della provincia di Rimini non sia meritevole di tutela. Si riporta un brano tratto dalla relazione di variante:

*“L'architettura della colonia marina ENEL, nonostante la rigorosità dei volumi, non è riuscita ad esaltare l'orizzontalità della struttura, come invece è avvenuto nelle colonie realizzate in piena epoca fascista (1930-32) –ad esempio per la Novarese (Miramare di*

*Rimini) o Agip (Cesenatico)- epoca in cui il movimento razionalista italiano rappresentava ancora l'espressione del regime fascista, quale prosecuzione del movimento futurista italiano e la traduzione italiana delle esperienze europee dei grandi maestri europei. Tale linguaggio, non sempre adatto a manifestare i fasti dell'architettura di stato, al contrario, ben si adattava invece ai falansteri a basso costo posti in riva al mare a servizio delle classi meno abbienti. Per questi motivi la linea stilistica razionalista proseguirà anche nel secondo dopo guerra seppur spogliata di ogni riferimento stilistico."*

A consolidamento di tale impostazione è riportato, anche, un parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali che, con parere espresso con nota prot. 714 del 19/01/2010, ha ritenuto ***"che l'immobile non presenti i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto l'edificio, risalente agli anni terminali del sesto decennio del XX secolo ed oggi per la gran parte di proprietà privata, non costituisce esemplare paradigmatico del linguaggio architettonico del periodo di appartenenza, né rivela caratteri innovativi degni di particolare significato dal punto di vista formale e strutturale"***.

Inoltre, nella relazione di variante si evidenzia che *"Le colonie oggi sono perlopiù giganti in abbandono, quando non vengono sventrati e a volte snaturati per ospitare scuole o alberghi o appartamenti. La loro vita urbanistica si potrebbe riassumere in tre fasi: la prima, quella della costruzione e dell'uso in base alla funzione originaria; la seconda, quella dell'abbandono, dello svuotamento di significato; la terza, quella dell'attesa in cui per anni non sono state più nulla. Esaurito il boom edilizio che ha portato alla saturazione della costa riminese, il patrimonio delle aree e dei fabbricati delle colonie acquista quindi un grande interesse nelle ipotesi di riqualificazione urbanistica"*.

#### CONSIDERATO CHE

la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della **valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali** nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione (art. 4, comma 3 del d.lgs. 152/06)

in recepimento della Direttiva europea sulle valutazioni ambientali dei piani, programmi (2001/42/CE) e della Direttiva europea sulle valutazioni ambientali dei progetti (2014/52/UE che modifica la direttiva 2011/92/UE) l'art. 5, comma 1, lettera c) del d.lgs. 152/06 definisce cosa si deve intendere per impatti ambientali:

**effetti significativi, diretti e indiretti, di un piano, di un programma o di un progetto**, sui seguenti fattori:

- popolazione e salute umana;
- biodiversità, con particolare attenzione alle specie e agli habitat protetti in virtù della direttiva 92/43/CEE e della direttiva 2009/147/CE;
- territorio, suolo, acqua, aria e clima;

- beni materiali, patrimonio culturale, paesaggio;
- interazione tra i fattori sopra elencati.

SI VALUTA, IN MERITO AGLI ASPETTI AMBIENTALI, CHE:

la previsione di declassamento della tutela della ex colonia ENEL è finalizzata ad un successivo intervento di demolizione di tale struttura, e tale intervento ha comunque un impatto che non può considerarsi come non trascurabile sul paesaggio complessivo della cosiddetta “Città delle colonie” ;

anche in considerazione di quanto evidenziato nella relazione di variante e cioè che *“Esaurito il boom edilizio che ha portato alla saturazione della costa riminese, il patrimonio delle aree e dei fabbricati delle colonie acquista quindi un grande interesse nelle ipotesi di riqualificazione urbanistica”* sia necessario valorizzare al massimo il “vuoto-prezioso” che l’abbattimento degli edifici destinate a colonie consentono, all’interno del Territorio Urbanizzato, per mitigare le criticità ambientali che caratterizzano come dichiarato anche la città di Rimini;

tale declassamento, in coerenza con l’obiettivo del Comune di Rimini di procedere alla demolizione della ex colonia ENEL per ***“recuperare l’area libera per dotare le frazioni di Marebello/Rivazzurra di uno spazio verde e per servizi di quartiere di pubblica fruizione”***, vista la carenza di varchi a mare e la carenza di naturalità del litorale riminese, debba prevedere forme di compensazione ambientale e paesaggistiche che consentano, oltre ad una significativa desigillazione dell’area, la naturalizzazione della spiaggia di pertinenza, favorendo la crescita della vegetazione spontanea autoctona e la formazione di eventuali dune;

il presente parere motivato, per gli aspetti ambientali, di ValSAT, ai sensi dell’art. 17 comma 1, del d.lgs. 152/06, dovrà essere pubblicato insieme alla Dichiarazione di sintesi, in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto degli esiti delle consultazioni, nonché delle scelte effettuate, alla luce delle alternative possibili, sia sul sito WEB della Regione Emilia – Romagna, sia WEB sul sito della Provincia di Rimini.

Cordiali saluti

Ing. Denis Barbieri  
(firmato digitalmente)

Bologna, 24/05/2024

RZistruttoria ValSAT Colonia ENEL Piano arenile Rimini.docx