

Comune di Rimini

Dipartimento Territorio Settore Ufficio di Piano Via Rosaspina, n. 21- 47923 Rimini tel. 0541 704693 - fax 0541 704694 www.comune.rimini.it e-mail: luca.uguccioni@comune.rimini.it pec: dipartimento3@pec.comune.rimini.it

RELAZIONE TECNICA

ACCORDO TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 58, DELLA LR 24/2017 PER L'AMPLIAMENTO DEL POLO FUNZIONALE DENOMINATO <<CITTA' DELLA FIERA – RIMINI>>

Il Polo fieristico di Rimini, progettato dallo Studio GMP di Amburgo e varato nel 2001, negli anni ha assunto un ruolo di polo di eccellenza nel panorama fieristico italiano nei settori food&beverage, ambiente, turismo, wellness

La realizzazione del detto quartiere fieristico è avvenuto, quale opera di interesse generale, a partire dalla fine degli anni '90, a seguito del rilascio di distinti titoli edilizi che si sono succeduti nel tempo in maniera frammentaria e senza una visione generale.

Italian Exhibition Group S.p.A., proprietaria del compendio immobiliare costituito dal detto Polo fieristico, in considerazione del rafforzamento e dello sviluppo di alcune manifestazioni fieristiche di livello internazionale e delle esigenze logistiche e distributive, ha espresso la necessità di ampliare e potenziare l'attuale capacità espositiva ed a tale fine ha avanzato una specifica proposta progettuale in applicazione dell'art. 53 della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017, in conformità a quanto previsto dal PSC di Rimini.

Il procedimento unico (art. 53) è un nuovo strumento urbanistico previsto dalla nuova legge urbanistica, con il quale è possibile per le opere d'interesse pubblico (LR 12/2000) acquisire le autorizzazione necessarie all'attuazione del progetto, garantire la conformità urbanistica e dichiarare la pubblica utilità ai fini espropriativi con il medesimo atto.

Tale proposta progettuale per lo sviluppo, il potenziamento ed il completamento del Polo Funzionale esistente, considerata la posizione strategica della Fiera, l'attività, l'attrattività e le sue dotazioni, è divenuta un'occasione per rivedere l'intero assetto del polo fieristico relazionandolo agli altri ambiti della città e alle altre progettazioni strategiche, come quella del "Parco del mare – nord", in corso di realizzazione.

La proposta progettuale è stata pertanto tradotta in un Accordo Territoriale di cui all'art. 58 della L.R. n. 24/2017, in attuazione del PSC, che affida a tale documento, da sottoscrivere con la Provincia di Rimini, la pianificazione dell'area fieristica, riconoscendolo, all'art.5.6 Poli Funzionali APF, quale Polo Funzionale esistente, quasi completamente edificato, e riservando le aree libere poste ad ovest (in parte interne e in parte esterne al perimetro del territorio urbanizzato) ed a est (tutte interne al perimetro del territorio urbanizzato) alla sua futura espansione urbanistica.

Rilevate le forti limitazioni dettate dai vincoli sovaordinati sulle aree ovest, <<area boschiva>> identificata dalla carta forestale vigente, l'ampliamento sarà proposto sul lato est, complice anche la possibilità di un miglior collegamento ciclo-pedonale con la città e la possibilità di relazionarsi al meglio con il Parco del mare nord i cui lavori sono attualmente in corso.

Tale Accordo, inteso ad individuare obiettivi e scelte strategiche del Polo funzionale della Fiera di Rimini, riconferma il perimetro dell'APF individuato nel PTCP e PSC coinvolgendo aree di proprietà della Fiera, aree di proprietà pubblica e aree di proprietà privata.

Fissa un limite massimo all'ampliamento in 30.000 mq. di superficie complessiva in incremento, per il



completamento del quartiere fieristico. Il progetto dovrà garantire la flessibilità e l'indipendenza della nuova struttura affinchè possa essere utilizzata anche per spettacoli di ogni genere. Prevede il potenziamento dei parcheggi da realizzarsi sia nell'ambito dell'APF, dedicandone una quota da collocare sul confine nord a soddisfare le esigenze di parcamento dei residenti di via Turchetta, e sia al di fuori di tale ambito, a mare della SS 16.



1.Render del Padiglione espositivo

Nell' Accordo è stato previsto altresì lo spostamento delle vasche di laminazione esistenti in un'area esterna all' APF, a condizione che la nuova vasca, nel rispetto degli aspetti vegetazionali e di valorizzazione del verde a scala urbana, venga progettata in modo tale da risolvere le problematiche connesse alla conclamata pericolosità idraulica della zona, per difficoltà nello smaltimento delle acque meteoriche.



2. Simulazione Inserimento paesaggistico vasca di laminazione

L'Accordo prevede inoltre il miglioramento dell'accessibilità al polo fieristico dal lato est mediante opportuni



interventi sulla viabilità in ingresso, con la creazione di una nuova rotatoria sulla SS 16, oltre ad opere di

connessione ciclopedonali tra Fiera, città e nuovo Parco del Mare.



3. Simulazione rotatoria

L'Accordo Territoriale ha fornito altresì uno stimolo per attuare le previsioni del PTCP, poi riprese dal PSC, per le aree di particolare interesse paesaggistico ambientale disciplinate dall'art. 5.3 del PTCP, collocate a mare della statale. L'obiettivo perseguito è quello di avviare con l'ampliamento della fiera anche una serie di interventi volti alla realizzazione di un "parco città campagna" e di opere utili a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati dell'area di particolare interesse paesaggistico ambientale. Il parco, consentirà la connessione del polo fieristico con il nuovo Parco del Mare, mediante una sequenza di ambienti nella quale si alternano spazi verdi, aree ortive, spazi di sosta e attrezzature pubbliche e prevedendo la creazione di un percorso verde che, sfruttando il tracciato del canale Turchetta ed il sottopasso esistente in corrispondenza della ferrovia, colleghi fisicamente il Polo fieristico e la zona residenziale di via Turchetta al mare.

Per la definizione e l'attuazione delle opere suddette sono previste le seguenti procedure:

Dopo la stipula dell'Accordo territoriale, l'Amministrazione Comunale si impegna ad avviare il procedimento disciplinato dall'ar.t.53 della LR 24/2017 e s.m.i, non escludendo la possibilità di una procedura alternativa come l'art. 59 e 60 della LR suddetta, qualora necessario.

Per dare attuazione alla proposta progettuale sarà necessario acquisire le aree di proprietà privata mediante la procedura espropriativa per la quale, il Comune di Rimini svolgerà la funzione di autorità espropriante con oneri integralmente a carico della società attuatrice.

L'Accordo avrà una durata di 5 anni dalla sottoscrizione e quindi entro tale data dovrà essere almeno avviata una parte dell'iter amministrativo degli interventi attuativi. Tale durata potrà essere prorogata ma non potrà, per nessun motivo, essere ridotta se non per sopravvenienze normative o di fatto che rendono impossibile il mantenimento delle sue previsioni.

L'accordo territoriale, sottoscritto da Comune e provincia di Rimini, è stato redatto sulla base degli obiettivi di sviluppo della società IEG e determina il completamento della pianificazione a scala territoriale. Le scelte enunciate e descritte nel presente accordo diverranno prescrittive nella fase operativa (procedimento unico



ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017).

L'accordo territoriale è corredato dallo Schema di assetto del polo funzionale (allegato quale parte integrante dell'Accordo che ha lo scopo di tradurre in una rappresentazione planimetrica, indicativa e non vincolante, gli obiettivi dell'accordo territoriale. Nella fase successiva, nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art.53 della LR 24/2017 le scelte attuative a scala urbanistica e architettonica saranno supportate dalle valutazioni ambientali specifiche: Vas-Valsat e Screening Via.

Rimini Iì, 19/06/2020

UO Pianificazione generale Arch Lorenzo Turchi (Documento firmato digitalmente) Il Direttore generale Dott. Luca Uguccioni (Documento firmato digitalmente)

