



**COMUNE DI RIMINI**  
**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**VERBALE DI CONFERENZA DI SERVIZI**

(conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.)

**Procedimento Unico per la localizzazione e approvazione di progetto di opera pubblica ai sensi dell'art.53, comma 1, lett. a) della Legge Regione Emilia Romagna N. 24/2017, in variante agli strumenti urbanistici.**

“Progetto definitivo in attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS) Area ex Questura di Rimini per la nuova costruzione di 36 alloggi di proprietà comunale e delle relative opere di urbanizzazione, ubicati tra la via Lagomaggio e la via M. Damerini, e per la riqualificazione della via Arnaldo Da Brescia”.

**CUP F91B21004840005 - Fasc. 2023-172-001.**

**Verbale 3° seduta conclusiva del 27/10/2023 della “Conferenza di Servizi” DECISORIA in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90 e s.m.i.**

L'anno 2023 il giorno 27 del mese di OTTOBRE, l'Ing. Carlo Mario Piacquadio, Dirigente del Settore Governo del Territorio, assume la presidenza dei lavori della 3<sup>a</sup> seduta dei lavori della Conferenza di Servizi DECISORIA, indetta in modalità telematica con nota prot. 252338 del 18/07/2023; svolge le funzioni di segretario l'Arch. Elena Battarra.

**PREMESSO:**

- che con nota prot. 252338 del 18/07/2023 è stata indetta e convocata una “Conferenza di Servizi” in forma simultanea ed in modalità sincrona (art 53 co 3 LR 24/2017 ed art. 14-ter della L. 241/90) per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici e l'approvazione del Progetto definitivo in attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS), Area ex Questura di Rimini, per la nuova costruzione di 36 alloggi di proprietà comunale e delle relative opere di urbanizzazione, ubicati tra la via Lagomaggio e la via M. Damerini, e per la riqualificazione della via Arnaldo Da Brescia;
- il Progetto definitivo in attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS), Area ex Questura di Rimini, per la nuova costruzione di 36 alloggi di proprietà comunale e delle relative opere di urbanizzazione, ubicati tra la via Lagomaggio e la via M. Damerini, e per la riqualificazione della via Arnaldo Da Brescia, è stato avanzato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, comma 1 lettera a) (variante normativa e grafica del RUE);
- che, ai sensi del comma 6 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, questa Amministrazione procedente ha provveduto entro il termine di convocazione della Conferenza di Servizi:
  - a) al deposito del progetto presso la sede degli enti titolari dei piani da variare (Comune di Rimini);
  - b) alla pubblicazione nel sito web degli enti titolari dei piani da variare (Comune di Rimini) e sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito con i contenuti di cui all'articolo 45, comma 3 (pubblicazione avviso in data 19/07/2023);
  - c) alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web degli enti titolari dei piani da variare (Comune di Rimini) a decorrere dal 18/07/2023 <https://www.comune.rimini.it/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio/strumenti-urbanistici-general-e-varianti-procedimenti-unic/procedimenti-unic>;
  - d) a trasmettere gli elaborati relativi alle varianti ai soggetti competenti in materia ambientale, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni;
- che con nota prot. n. 252338 del 18/7/2023 sono stati invitati a partecipare alla prima seduta della presente Conferenza:

Provincia di Rimini

Azienda U.S.L. Romagna

ARPAE

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province Ravenna Forlì-Cesena e Rimini

Enel spa

Hera spa  
TIM spa  
Adrigas spa  
P.M.R. srl consortile  
Agenzia Mobilità Provincia di Rimini  
Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po  
Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Romagna  
Enac  
Enav spa  
Comando Militare Esercito Emilia Romagna  
comando I regione Aerea Reparto territorio e patrimonio  
Comando Marittimo Nord  
ACER  
U.O. Pianificazione Attuativa Comune di Rimini  
U.O. Pianificazione Generale Comune di Rimini  
U.O. Qualità Ambientale Comune di Rimini  
U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva Comune di Rimini  
Settore Patrimonio Comune di Rimini  
Settore Mobilità Comune di Rimini  
Settore Infrastrutture Comune di Rimini  
Ufficio Passi Carrabili Comune di Rimini  
U.O. qualità Urbana e Verde Pubblico

- che dagli Enti/Amministrazione/Uffici coinvolti nel procedimento sono pervenute le note di seguito elencate:

parere favorevole prot. n. 257971 del 23/07/2023 (allegato)

nota di **ENEL: parere favorevole con prescrizione di realizzazione della cabina di trasformazione elettrica** prot. n. 260329 del 26/07/2023; (allegato)

dichiarazione di non competenza della Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Romagna prot. n. 275168 del 04/08/2023 (allegato);

richiesta di integrazioni ARPAE prot. n. 262612 del 28/07/2023 (allegato);

richiesta di integrazioni Adrigas spa prot. n. 269029 del 01/08/2023 (allegato);

parere favorevole condizionato Hera spa prot. n. 272777 del 03/08/2023 (allegato);

richiesta integrazioni Provincia di Rimini prot. n. 272637 del 03/08/2023 (allegato);

parere favorevole Comando Interregionale Marittimo Nord prot. n. 280798 del 10/08/2023 (allegato);

richiesta integrazioni Settore Mobilità Comune di Rimini prot. n. 269391 dell'01/08/2023 (allegato);

riscontro nota ARPAE U.O. Qualità Ambientale Comune di Rimini prot. n. 273241 del 03/08/2023 (allegato);

richiesta integrazioni U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva Comune di Rimini prot. n. 265723 del 28/07/2023 (allegato);

richiesta integrazioni e osservazioni Settore Infrastrutture Comune di Rimini prot. n. 266866 del 31/07/2023 (allegato);

richiesta integrazioni Settore Patrimonio Comune di Rimini prot. n. 265528 del 28/07/2023 (allegato);

richiesta integrazioni U.O. qualità Urbana e Verde Pubblico prot. n. 270834 del 02/08/2023 (allegato);

che il Soggetto Attuatore ACER ha prodotto integrazioni con prot. n. 246963 del e prot. n. 251280 del 13/07/2023 (allegato);

nulla osta Aeronautica Militare prot. n. 320182 del 15/09/ 2023 (allegato);

- che durante la **prima** seduta di Conferenza, tenutasi in data 03/08/2023, ~~si è svolta nel seguente modo~~ (rif. verbale prot. 287038/23):

si è constatata l'assenza di: ARPAE, ENEL spa, Telecom spa, Adrigas spa, P.M.R. srl consortile, Agenzia Mobilità Provincia di Rimini, Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, ENAC, ENAV spa, Comando Militare Esercito Emilia Romagna, Comando I Regione Aerea, Comando Marittimo nord, Ufficio Verde Comune di Rimini; che tuttavia hanno fatto pervenire le loro richieste per iscritto.

**L'Arch. Federico Orsini** (progettista) Ha presentato ai partecipanti l'opera, indicando l'area di intervento (Via Damerini / Via Lagomaggio Ex Questura). Lo stesso ha sottolineato la presenza di elementi importanti come la vasca di laminazione e gli spazi destinati a parcheggi. L'edificio progettato è a corte aperta, edificata su due lati, al fine di schermarsi dalle strade e creare uno spazio verde centrale. Viene definito un lotto urbano mediante la realizzazione di due strade di servizio, per dare le infrastrutture all'area. Sono previste due palazzine, con tre vani scala, connesse tra di loro da un elemento centrale, con funzione di sala polivalente; al piano terra sono previsti i locali tecnici, ogni vano scala sui quattro piani serve tre alloggi, l'ascensore di uno dei vani scala è dimensionato per il trasporto di un lettino, come richiesto dal bando; lungo le strade di servizio vengono realizzati i parcheggi pubblici. Verso nord est e nord ovest sono previste terrazze e balconi con un sistema di schermatura, sui fronti sud est e sud ovest c'è un sistema di giardini d'inverno, con vetrate che vanno a creare un sistema di serra, evidenziando la valenza ambientale e paesaggistica dell'opera, dando un'immagine innovativa ad un edificio di edilizia popolare ma di qualità. Le logge hanno profondità diverse per la zona giorno e la zona notte.

Il segretario evidenzia le richieste di integrazioni e i pareri favorevoli e favorevoli condizionati pervenuti dagli uffici comunali preposti e dagli altri Enti coinvolti, citati in premessa, e dà la parola all'Ing. Massimo Paganelli del Settore Infrastrutture.

**L'ing. Massimo Paganelli** illustra la richiesta di integrazioni prot. n. 266866 del 31/7/2023 del proprio settore relativa alle opere di urbanizzazione stradali, fognarie e di illuminazione.

Il segretario evidenzia come ENEL abbia richiesto la realizzazione di una cabina elettrica, non presente in progetto e richiede ai colleghi di HERA di esprimersi sulla vasca di laminazione e sulle opere fognarie.

Prende la parola il **Geom. Massimiliano Carlini di HERA**, che richiede di realizzare il tronco fognario principale delle acque bianche, che intercetta i secondari, in strada, risolvendo contestualmente anche il problema delle caditoie in serie; la bocca tarata di strozzatura deve essere realizzata all'ingresso della fognatura su via Lagomaggio; la vasca di accumulo dovrà essere recintata, in caso contrario non sarà gestita da HERA; la tipologia delle griglie non è conforme agli standard HERA, nel caso dovessero essere gestite dalla stessa.

Sull'impianto fognario privato si esprime il **Geom. Cinzia Collevocchio di HERA**, che fa rilevare come da progetto le acque nere siano state inserite nel tronco fognario delle acque bianche, cosa materialmente impossibile, quindi va eliminata questa promiscuità; prima degli allacci sono necessari dei sifoni di tipo "Firenze". Fa rilevare come da progetto non si capisce se alcune reti saranno su suolo pubblico o privato, condizione che stabilisce la competenza della gestione di HERA o dei privati. Richiede un chiarimento sulla posizione dei pluviali, che sono intubati e quindi contrari alla normativa.

**L'arch. Orsini (QB ATELIER)** puntualizza che i pluviali andranno a scaricare in appositi pozzetti ispezionabili.

Il segretario insieme al **Geom. Miranda Mariotti (RUP ACER)** fa presente come il Comune insieme ad ACER definiranno tutte le aree di competenza pubblica e privata.

Interviene il **Geom. Fabrizio Gramantieri di HERA**, per la gestione dei servizi di acquedotto, che non vedendo una nuova rete presume che i nuovi edifici siano collegati come frontisti, stimando una richiesta idrica di circa 1,4 litri al secondo; per l'igiene urbana deve essere evidenziato uno spazio di mq 12x 2 su area pubblica dove collocare i cassonetti e degli spazi all'interno dove collocare i contenitori per l'eventuale raccolta porta a porta.

Prende la parola l'**Ing. Michelangelo Iannarone** del Settore Mobilità del Comune di Rimini che dà lettura della richiesta di integrazioni prot. n. 269391 del 1/8/2023.

**Il Dott. Massimo Filippini** della Provincia di Rimini fa notare come l'aggiornamento del PGRA per questo lotto, lo ha liberato dalla problematica di difesa degli interrati. Raccomanda di riportare in un allegato integrativo della relazione geologica i temi della microzonazione sismica, già sviluppati dal Comune, oltre ad un elenco dei piani sovraordinati al PSC del Comune di Rimini.

Prende la parola l'**Arch. Pietro Masini** della Provincia di Rimini che sugli aspetti urbanistici non ha nulla di eccepire, e chiede come verrà coordinata la parte cartografica del RUE con la parte normativa.

**L'Arch. Lorenzo Turchi** comunica, in seno ai procedimenti ex art. 53, di aver sempre riportato nel RUE un perimetro che dia la possibilità di censire la trasformazione. In questo caso la variante diventa essa stessa uno strumento urbanistico attuativo, mediante il progetto definitivo, che diventa un apparato normativo descrivente l'attuazione del processo di trasformazione. La mancanza del POC pregiudica l'esistenza di strumenti operativi sui quali poter relazionare i diversi processi di trasformazione. L'Ente ha sul proprio sito ufficiale una sezione dedicata alle varianti ex art. 53, dove il RUE diventa il collettore per graficizzarle.

Interviene poi **l'Arch. Isabella Migliarini**, che illustra la richiesta di integrazioni prot. n. 265723 del 28/7/2023.

Il Segretario, a riguardo, segnala la richiesta di integrazioni di ARPAE sul clima acustico, la richiesta di integrazioni dell'Ufficio Verde del Comune di Rimini e quella del Settore Patrimonio.

Prende la parola la Dott.ssa Annalisa Pozzi, della Soprintendenza Archeologica, che ha acquisito il Documento per la valutazione archeologica, ritenuto esaustivo, ma carente di alcuni passaggi, pertanto richiede un confronto con i progettisti. Il procedimento, viste le profondità di scavo, si assoggetta alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, che verrà effettuata di concerto con la committenza, visto lo stato embrionale del procedimento. Richiede se è prevista la bonifica bellica (nel caso anch'essa assoggettata alla verifica preventiva dell'interesse archeologico). La procedura deve comunque concludersi prima dell'affidamento dei lavori.

La Geom. Miranda Mariotti fa presente che la verifica bellica andrà fatta a procedimento espropriativo concluso. Per la richiesta del Settore Patrimonio fa presente che alcune particelle menzionate non riguardano l'intervento.

Interviene la Dott.ssa Gabellini del Settore Infrastrutture/ Ufficio Espropri, che chiede chiarimenti circa l'indicazione delle particelle rappresentate con colorazione blu nel piano particellare, che non compaiono tra quelle oggetto di esproprio.

Il Segretario aggiorna la Conferenza al 28/9/2023, poi rinviata all'11/10/2023 con nota prot. 324690 del 18/09/2023.

- che i Progettisti hanno prodotto tramite PEC in data 28/09/2023 prot. n. 337383-337399-337406-337414-337421-337431-337435-337376, documentazione integrativa/sostitutiva in risposta alle richieste di integrazione avanzate durante la prima seduta di Conferenza di Servizi, che questo Settore ha provveduto a trasmettere con nota prot. n. 338514 del 29/09/2023 agli Enti/Uffici coinvolti nel procedimento;

- che sono pervenuti i seguenti pareri/osservazioni:

richiesta di integrazioni Adrigas spa prot. n. 352049 del 10/10/2023 (allegato);

parere favorevole condizionato HERA spa prot. n. 350449 del 10/10/2023(allegato);

parere favorevole condizionato ARPAE prot. n. 351309 del 10/10/2023(allegato);

parere favorevole condizionato U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva Comune di Rimini prot. n. 352768 del 352768(allegato);

richiesta integrazioni Ufficio Espropri Comune di Rimini prot. n. 353057 del 11/10/2023 (allegato);

integrazioni relazione geologica U.O. Pianificazione Generale Comune di Rimini prot. n. 315985 del 12/09/2023 (allegato);

osservazione Ariminum Sviluppo immobiliare prot. n. 321442 del 17/09/2023 (allegato);

- che durante la **seconda** seduta di Conferenza, tenutasi in data 11/10/2023, (rif. verbale prot. 360509/2023):

si è constatata l'assenza di: ARPAE, ENEL spa, Telecom spa, Adrigas spa, P.M.R. srl consortile, Agenzia Mobilità Provincia di Rimini, Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, ENAC, ENAV spa, Comando Militare Esercito Emilia Romagna, Comando I Regione Aerea, Comando Marittimo nord, Ufficio Verde Comune di Rimini;

Prende la parola L'Arch. Isabella Migliarini (U.O. Edilizia residenziale e produttiva), che alla luce delle ultime integrazioni pervenute ritiene l'intervento ammissibile ma con delle condizioni, come illustrato nel parere con prot. 352768/2023, allegato al presente verbale.

Interviene l'Arch. Raffaella Tonti dell'Ufficio Espropri del Comune di Rimini, che consiglia di ridisegnare il piano particellare di esproprio utilizzando come base la mappa catastale, individuando su quella le particelle in esproprio; chiede inoltre di eliminare dalla tavola la parte presa da Geonext e nell'Elenco Ditte di esplicitare analiticamente le particelle intere e parziali in esproprio (l'Elenco ditte si potrebbe

anche valutare di separarla dal PP in una tavola a parte); chiede inoltre come mai non sono state segnalate eventuali zone interessate dall'occupazione temporanea.

L'Arch. Elena Battarra (Segretario), tiene a precisare che è stato ritenuto opportuno inserire nel progetto il completamento della Via Luzzatti sino alla Via Damerini.

La Geom. Miranda Mariotti, responsabile del procedimento per ACER, puntualizza che le occupazioni di cantiere saranno su suolo comunale e che Via Luzzatti non fa parte delle aree su cui vertono manufatti da progetto e non è del tutto ammalorata.

L'Arch. Elena Battarra risponde che l'esigenza di inserire Via Luzzatti nelle aree di progetto è venuta fuori in conferenza di servizi valutandone il contesto.

L'Arch. Federico Orsini (QB Atelier) fa notare come in Via Luzzatti lo stato dell'asfalto e dei marciapiedi non è ammalorato, è presente l'impianto di illuminazione, necessita di segnaletica orizzontale, ma comunque effettuerà una verifica in loco e nel caso integrerà il progetto con gli interventi necessari. Il Piano particellare di esproprio sarà aggiornato nell'immediato e condiviso con l'Ufficio Espropri. I refusi segnalati dall'Edilizia residenziale e produttiva saranno subito corretti.

L'Arch. Elena Battarra fa presente che il problema non è nella sistemazione ma nel collaudo di fine lavori che verterà anche su quella parte.

L'Arch. Raffaella Tonti segnala che nel quadro economico dell'opera va inserita la voce "acquisizione delle aree, immobili e pertinenti indennizzi" con l'importo ad essa dedicato.

Interviene l'Ing. Massimo Paganelli (U.O. Infrastrutture) che conferma l'urbanizzazione di Via Luzzatti, relativamente alla valutazione effettuata dal Settore Infrastrutture in merito alle opere stradali, fognarie e di illuminazione si rilascia parere favorevole, dopo aver verificato positivamente tutte le integrazioni pervenute dai progettisti.

Anche il Geom. Fabrizio Gramantieri (HERAtech srl), alla luce delle integrazioni ricevute, esprime parere favorevole condizionato come da nota prot. 350449/2023 allegata al presente verbale.

Prende la parola l'Ing. Giorgio Coppola (U.O. Pianificazione Attuativa), che precisa in merito agli espropri, che se verrà effettuata un'occupazione temporanea di area privata, bisognerebbe indicarla nel piano particellare di esproprio, problema che potrebbe porsi quando verrà costruita la strada a confine con la proprietà privata.

La Geom. Miranda Mariotti risponde che ad oggi l'occupazione temporanea di area privata non è prevedibile poiché riguarda la logistica dell'assuntore dei lavori, ma che si cercherà di evitare visti gli spazi pubblici a disposizione.

Interviene la Dott.ssa Francesca Gabellini (Ufficio Espropri), precisando che, per quanto riguarda l'occupazione temporanea, si applicano gli artt. 49 e 50 del DPR 327/2001. Se prevedibile già nell'ambito delle prime fasi progettuali in relazione alla particolare natura dell'opera e dei lavori, questa può essere inserita nel piano particellare di esproprio. Comunque ed in ogni caso, in quanto trattasi di aree non soggette ad esproprio ma funzionali all'esecuzione delle opere, la loro indicazione e valutazione può avvenire nelle successive fasi progettuali ed in sede di esecuzione delle opere come da normativa specifica. Precisa inoltre che la procedura espropriativa non deve creare fondi interclusi.

L'Arch. Elena Battarra fa presente che la proprietà delle aree da espropriare (Ariminum Sviluppo Immobiliare), ha già presentato delle osservazioni sul Procedimento, non pertinenti al progetto, ma non ha contestato nulla riguardo agli espropri.

La Dott.ssa Annalisa Pozzi (Soprintendenza Archeologica), a seguito della presentazione della Valutazione Archeologica richiede l'attivazione della Verifica Preventiva dell'interesse archeologico e quindi l'esecuzione delle trincee, tema sul quale farà pervenire una nota scritta. Chiede i tempi di previsione delle indagini, in quanto il nuovo codice appalti inserisce come termine perentorio dall'avvio del procedimento (conclusione della conferenza) 90 giorni.

La Geom. Miranda Mariotti contatterà personalmente la Dott.ssa Annalisa Pozzi per coordinare all'unisono le fasi di scavo delle trincee. Fa presente che il procedimento non rientra nel nuovo codice appalti perché iniziato prima dell'entrata in vigore dello stesso, la gara per l'affidamento dei lavori invece rientrerà nel nuovo codice.

La Dott.ssa Annalisa Pozzi ricorda che il vecchio Codice dei Contratti stabiliva la necessità di un accordo tra committenza e la Soprintendenza per definire la procedura di verifica dell'interesse archeologico, nel nuovo codice non vi è traccia invece, ma la direzione generale del MIC ne auspica ancora la necessità in casi come questo, vista la complessità dell'opera, quindi ne propone la stesura per stabilire i termini della verifica

La Geom. Miranda Mariotti propone di agire per le verifiche archeologiche come si è fatto per le indagini geologiche (comunicazione dell'entrata alla proprietà), anche se le verifiche sono più complesse.

Interviene l'Ing. Massimo Paganelli, in merito alla verifica archeologica, e fa notare che l'area d'intervento è stata urbanizzata quando è stata edificata la Questura, quindi con scavi dell'ordine di 1.0-1.5 metri, i nuovi edifici verranno realizzati prevedendo una platea di fondazione con delle profondità di scavo nell'ordine di 1.0-1.5 metri, quindi è probabile che si trovi solo materiale inerte derivante dai precedenti lavori.

La Dott.ssa Annalisa Pozzi fa notare che è prevista la realizzazione di pali di fondazione con profondità di 15 metri, quindi non superficiali. Bisognerà redigere un buon piano trincee, poiché si corre il rischio di invadere zone di reperti, anche se l'area è oramai compromessa. Chiede di verificare tutte le attività di scavo nei settori non intaccati.

Prende la parola il Dott. Pietro Masini (Provincia di Rimini), che comunica l'esito favorevole dell'istruttoria del proprio ufficio, seguirà a breve il Decreto del Presidente della Provincia di Rimini, consigliando di aggiornare l'art. 7 bis del RUE riportando i dati del progetto in una scheda specifica oltre alla modifica del perimetro.

L'Arch. Lorenzo Turchi (U.O. Pianificazione Generale) comunica che non ha riportato la scheda all'interno della norma, ma può fornirla, perché ritiene che il progetto sia esso stesso una scheda, la norma sarebbe quindi una ripetizione dei dati contenuti nel progetto. Sarebbe opportuno inserire nella norma le condizioni apprese nelle ultime integrazioni, dove ci si è resi conto dell'esistenza di opere di urbanizzazione (piste ciclabili) fuori dal perimetro indicato precedentemente; bisognerebbe esplicitare all'interno della norma quali sono le possibili modalità di variante realizzabili in corso d'opera. Vuole inserire una disposizione normativa nell'art. 7 bis del RUE che sancisca che all'interno del parametro del volume individuato dal progetto saranno possibili le variazioni della superficie complessiva e dell'altezza entro i limiti della variante inessenziale.

L'Arch. Elena Battarra segnala che era stata già chiarita la differenza tra il perimetro d'intervento del progetto e l'area oggetto di esproprio, dove non sono ricomprese le opere di urbanizzazione prima citate.

L'Arch. Lorenzo Turchi precisa che essendo una procedura ex art. 53 è necessaria la coerenza tra urbanistica, esproprio e progetto architettonico. Essa approva contemporaneamente progetto e variante, tra i quali ci deve essere una sovrapposizione.

L'Arch. Stefania Bassi comunica che nella tavola, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/2002, sono state riportate solo le aree oggetto di variante urbanistica all'interno del perimetro rosso, quindi non tutte le aree d'intervento, ma sarebbe meglio inserire tutte le opere anche se conformi, nell'ambito di variante.

L'Arch. Lorenzo Turchi propone di inserire, in una condizione normativa dell'art. 7 bis del RUE, la possibilità di realizzare opere fuori comparto finalizzate a collegamenti di piste ciclabili e di opere di urbanizzazione primaria rappresentate nella tavola di progetto, anziché correggere il perimetro dell'area del procedimento.

L'Arch. Isabella Migliarini segnala che nella tavola A01 sono individuate con colorazioni diverse tutte le aree oggetto di intervento. Nella scheda istruttoria presentata con prot. 352747/2023 sono elencate le particella oggetto di variante, di esproprio e di intervento.

L'Arch. Turchi risponde che cercherà di inserire nella norma una disposizione che possa chiarire che sono possibili opere di urbanizzazione primaria fuori comparto, riallacciandosi ad una tavola dove queste opere vengano specificate nel progetto di opera pubblica, colmando il Gap tra le tavole urbanistiche di rappresentazione e il progetto di opera pubblica.

L'Ing. Giorgio Coppola riguardo ai nuovi parcheggi situati sul lato opposto alla stadio della Via Arnaldo da Brescia evidenzia che, se devono essere realizzati, è necessario che vadano campiti come le altre aree esterne oggetto di intervento.

La Geom. Miranda Mariotti precisa che la linea dei parcheggi in Via Arnaldo da Brescia è stata inserita come completamento del disegno della pista ciclabile, ipotesi di rappresentazione venuta fuori dopo i colloqui con l'Ufficio Mobilità del Comune di Rimini, e non è oggetto di intervento, come confermato dall'Arch. Elena Battarra che precisa che l'intervento eventualmente sarà effettuato in un secondo tempo ( da Anthea) e che le aree interessate sono già tutte di proprietà del Comune. Pertanto tale situazione verrà specificata negli elaborati.

Il Segretario comunica che la Conferenza dovrà concludersi entro il 27 di ottobre 2023 per rispettare le scadenze concordate con la Regione Emilia-Romagna e con le amministrazioni comunali titolari degli altri 3 PIERS del programma regionale e invita pertanto i progettisti a presentare gli elaborati contenenti le integrazioni richieste con la massima sollecitudine.

---

**FINE PREMESSA****LA PRESENTE SEDUTA DI CONFERENZA DI SERVIZI VIENE SVOLTA IN MODALITA' TELEMATICA, TRAMITE COLLEGAMENTO MICROSOFT TEAMS.**

L'anno 2023 il giorno 27 del mese di Ottobre, l'Ing. Carlo Mario Piacquadio, Dirigente del Settore Governo del Territorio, in qualità di Responsabile del Procedimento, assume la Presidenza dei lavori della 3° seduta della Conferenza di Servizi Telematica, convocata con nota prot. 360509 del 17/10/2023, per l'acquisizione dei pareri funzionali all'approvazione del procedimento in oggetto; svolge le funzioni di segretario l'Arch. Elena Battarra.

Premesso che:

- con prot. n. 365788-365791-365790-365787 del 22/10/2023 sono giunte le integrazioni dello studio di progettazione QB Atelier;
- con prot. n. 372220 del 26/10/2023 è giunta una integrazione dal RUP di ACER Rimini Geom. Miranda Mariotti;
- con prot. n. 364217 del 23/10/2023 è giunto il parere positivo condizionato dell'U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico del Comune di Rimini;
- con prot. n. 370526 del 25/10/2023 è giunta l'integrazione dell'U.O. Pianificazione Generale;
- con prot. n. 373640 del 27/10/2023 è giunto il parere condizionato dell'U.O. Edilizia residenziale e produttiva del Comune di Rimini.

La presente seduta di Conferenza di servizi viene svolta in modalità telematica, tramite collegamento Microsoft Teams. Si prende atto della presenza, in collegamento video, dei seguenti rappresentanti dei Soggetti convocati alla Conferenza di Servizi:

Ing. Carlo Mario Piacquadio – Presidente, Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Rimini  
Arch. Elena Battarra – Segretario, Responsabile U.O. Pianificazione Attuativa del Comune di Rimini  
Geom. Daniela Delvecchio - U.O. Pianificazione Attuativa del Comune di Rimini  
Ing. Giorgio Coppola – U.O. Pianificazione Attuativa del Comune di Rimini  
Arch. Isabella Migliarini – Responsabile U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva del Comune di Rimini  
Arch. Sara Rosi - U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva del Comune di Rimini  
Arch. Sara Pavani – Front Office Tecnico Comune di Rimini  
Ing. Chiara Bartolucci – U.O. Infrastrutture del Comune di Rimini  
Ing. Michelangelo Iannarone – Settore Mobilità del Comune di Rimini  
Arch. Stefania Bassi – U.O. Pianificazione Generale del Comune di Rimini  
Dott. Luca Bellani – U.O. Pianificazione Generale del Comune di Rimini  
Dott.ssa Francesca Gabellini – Settore Infrastrutture e Qualità urbana - Ufficio Espropri del Comune di Rimini  
Arch. Raffaella Tonti - Settore Infrastrutture e Qualità urbana - Ufficio Espropri del Comune di Rimini  
Dott.ssa Silvia Savioli – Settore Infrastrutture e Qualità urbana - Ufficio Espropri del Comune di Rimini  
Dott.ssa Annalisa Pozzi – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio dell'Emilia Romagna RA-FC-RN  
Geom. Miranda Mariotti – Responsabile del Procedimento per ACER Rimini  
Arch. Federico Orsini – Studio QB Atelier  
Gustavo Bernagozzi – progettista impianti  
Geom. Fabrizio Gramantieri – HERAtch srl

Il Presidente e il Segretario aprono la Sessione dei lavori della seduta.

Prende la parola **L'Arch. Isabella Migliarini (U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva)**, che alla luce delle ultime integrazioni pervenute ritiene l'intervento ammissibile ma con delle condizioni (correzione di meri errori materiali), come illustrato nel parere prot. 373640/2023, allegato al presente verbale.

**L'Arch. Federico Orsini (QB ATELIER)** prende atto delle richieste di correzione comunicate.

Interviene **la Dott.ssa Annalisa Pozzi** (Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio dell'Emilia Romagna RA-FC-RN), che comunica che è stato definito tutto il da farsi, cioè l'attivazione della procedura con esecuzione della verifica preventiva, esecuzione delle trincee ed esecuzione dell'accordo.

La Geom. Miranda Mariotti contatterà la dott.ssa Annalisa Pozzi al fine di definire tutte le modalità d'intervento e chiede un aiuto per capire come realizzare le trincee laddove verranno eseguiti i pali di fondazione (profondità 17 m).

La dott.ssa Annalisa Pozzi risponde che gli scavi di trincea devono fermarsi all'emersione del terreno sterile (circa 2 m).

Prende la parola **l'Ing. Michelangelo Iannarone (Settore Mobilità del Comune di Rimini)**, comunica che in linea di massima le integrazioni richieste dal proprio ufficio sono state espletate: manca l'inserimento dei cartelli che segnalano il dosso, posti almeno 20 m prima dell'ostacolo, bisogna ritoccare in due punti le strisce pedonali, cioè sulla parte ciclabile e nel parcheggio e le stesse devono mantenere una larghezza di m 2,50; suggerisce di rendere continue e non tratteggiate le strisce di parcheggio.

**L'Arch. Raffaella Tonti (Settore Infrastrutture e Qualità urbana - Ufficio Espropri del Comune di Rimini)** comunica che il Piano Particellare di Esproprio è stato adeguatamente sistemato secondo le richieste effettuate.

Prende la parola il **Geom. Fabrizio Gramantieri (HERAtech srl)**, che conferma il parere favorevole espresso precedentemente e che è stata inserita la quota dello stramazzo di 3,20 m come richiesto; mancano i particolari dei pozzetti (sifonati da 160 mm con tappo a vite come da standard HERA).

**L'Arch. Elena Battarra (segretario)** dà lettura della controdeduzione all'osservazione pervenuta da parte della Società ASI (unica proprietaria dei terreni previsti in esproprio dal progetto di cui si tratta) in data 17/09/2023 (prot. 321442) : *"Prima, seconda, terza e quarta osservazione: non accolte. La procedura legata alla realizzazione dei 36 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale ed Edilizia Residenziale Pubblica denominata PIERS (programma Integrato Edilizia Residenziale Sociale) avviata fin da novembre 2019 con la partecipazione al bando Regionale, si configura quale parte di una più vasta strategia di Pianificazione estesa a tutto l'ambito identificato come "AR 2A". Fin dalla manifestazione d'interesse inviata alla Regione, si distingueva la "proposta d'intervento", (fabbricato di cui si tratta con relative dotazioni territoriali) per la quale veniva richiesto co-finanziamento, rispetto al complessivo "Programma d'intervento" riferito alla rimanente porzione del medesimo ambito.*

*La prima fase (PIERS) è stata, quindi, avviata con "procedura straordinaria ex art. 53 L.R. 24/2017" dettata dall'opportunità di accedere in tempi certi a finanziamenti importanti funzionali al soddisfacimento di un obiettivo di interesse pubblico, preminente ed urgente". Ricordiamo che l'accesso ai fondi già stanziati coinvolge strettamente altri 3 Comuni della nostra Regione, co-aggiudicatari e reciprocamente legati nel rispetto, "in primis", dei tempi di intervento. Dato atto del momento di passaggio dalla Pianificazione Generale ex legge 20/2000 alla Pianificazione ex legge 24/2017, la più vasta riqualificazione/rigenerazione dell'area di cui si tratta, (Programma d'intervento) verrà calata all'interno della nuova strumentazione generale attualmente in corso di definizione (Piano Urbanistico Generale) ed attuata con gli ordinari strumenti di Pianificazione nel rispetto dei tempi dettati dalla legislazione Regionale. Coerentemente con questi ultimi, con Delibera di Giunta 317-2020, è stato costituito l'Ufficio di Piano, la cui composizione è stata aggiornata con Delibera di Giunta 220-2022, che sta lavorando alla predisposizione del P.U.G."*

La Conferenza, quindi, tenendo conto delle comunicazioni e dei pareri pervenuti dagli Enti ed Amministrazioni coinvolte e della controdeduzione all'osservazione pervenuta (ritenuta non accoglibile), all'unanimità dei componenti, delibera Parere FAVOREVOLE al progetto definitivo, attraverso il presente "procedimento unico" ex art. 53 L.R. 24/2017.

Il presidente e il segretario ringraziano della disponibilità e chiudono i lavori della Conferenza.

In data 9/11/2023 con prot. 386559-386613-386610-386628-386619-386638-386605-386636 e in data 10/11/2023 con prot. n. 389207. I progettisti incaricati hanno trasmesso la versione definitiva del progetto che recepisce le correzioni di errori materiali e piccole modifiche rilevate in sede di conferenza.

E' giunto in data 16/11/2023 con prot. 394561 il Decreto FAVOREVOLE del Presidente della Provincia col quale: *formula ai sensi dell'art. 53 comma 9 della L.R. 24/2017, in merito allo strumento urbanistico in oggetto, le riserve di cui agli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 ed il parere motivato sulla VALSAT di cui all'art. 15 del D.lgs. 152/2006 e dell'art. 19 della L.R. 24/2017.*

Pertanto la stesura finale del progetto definitivo è costituita dai seguenti elaborati:

Tavola	Titolo	Prot.	N.
00_EE	Elenco elaborati	386628	09/11/2023
01_QE	Quadro economico	389207	10/11/2023
02_CME	Computo metrico estimativo RER 2022	386628	09/11/2023
03_E_P22	Elenco prezzi RER 2022	386628	09/11/2023
04_RA_G	Relazione generale	386628	09/11/2023
05_RA_T	Relazione tecnica	386628	09/11/2023
06_RA_A	Relazione ambientale	386628	09/11/2023
07_RA_I	Relazione interferenze	386628	09/11/2023
08_RS_1	Relazione strutturale - BLOCCO A	210878	16/06/2023
09_RS_2	Relazione strutturale - BLOCCO BC	210878	16/06/2023
10_RS_3	Relazione strutturale - PADIGLIONE POLIVALENTE	210885	16/06/2023
11_RS_4	Relazione geotecnica	210885	16/06/2023
12_RS_5	Relazione geologica	210885	16/06/2023
13_RI_1	Relazione tecnica impianti meccanici L 10	386628	09/11/2023
14_RI_2	Relazione tecnica impianti elettrici	386628	09/11/2023
15_RI_3	Relazione strutturale - PADIGLIONE POLIVALENTE	386636	09/11/2023
16_RI_4	PSC - Prime indicazioni di sicurezza	386636	09/11/2023
17_RI_5	Relazione tecnica pubblica illuminazione	386636	09/11/2023
18_R_ARC	Relazione per la verifica preventiva dell'interesse archeologico	386636	09/11/2023
19_RA_L13	Relazione L.13/89 e D.M. 236/89	386638	09/11/2023
20_R_F1	Relazione tecnica innesto in pubblica fognatura	386638	09/11/2023
21_R_F7	Relazione di invarianza idraulica	386638	09/11/2023
22_R_CA	Relazione del clima acustico	386638	09/11/2023
A_0.1	Inquadramento dell'area di intervento	386605	09/11/2023
A_0.2	Stato di progetto: Variante urbanistica, parametri edificatori	386605	09/11/2023
A_0.3	Stato di progetto: Variante urbanistica, verifica SF	386605	09/11/2023
A_0.4	Stato di progetto: distanze	386605	09/11/2023
A_0.5	Stato di progetto: parametri di progetto	386605	09/11/2023
A_0.6	Stato di progetto: parametri di progetto	386605	09/11/2023
A_0.7	Stato di progetto: parametri di progetto	386605	09/11/2023
A_0.8	Piano particellare di esproprio	386605	09/11/2023
A_1	Stato di fatto – Planimetria generale e rilievo dell'area di intervento	386605	09/11/2023
A_2	Stato di progetto – Inquadramento urbano Render	386605	09/11/2023
A_3	Stato di progetto – Planivolumetrico	386605	09/11/2023

A_4	Stato di progetto – Planimetria P0, prospetti, sezioni	386610	09/11/2023
A_5	Stato di progetto – Planimetria P1, prospetti, sezioni	386610	09/11/2023
A_6	Stato di progetto – Planimetria P2, prospetti, sezioni	386610	09/11/2023
A_7	Stato di progetto – Planimetria P3, prospetti, sezioni	386610	09/11/2023
A_8	Stato di progetto – Planimetria P4, prospetti, sezioni	386610	09/11/2023
A_9	Stato comparato - Planivolumetrico	386610	09/11/2023
A_10.1	Stato di progetto - L13 - planimetria P0, percorsi tattili	386610	09/11/2023
A_10.2	Stato di progetto – L13 - Dettagli rampe	386610	09/11/2023
A_11.1	Stato di progetto- L.13, inquadramento generale edificio	386610	09/11/2023
A_11.2	Stato di progetto - Accessibilità, planimetria P1	386610	09/11/2023
A_11.3	Stato di progetto - Accessibilità, planimetria P2	386610	09/11/2023
A_11.4	Stato di progetto - Accessibilità, planimetria P3	386610	09/11/2023
A_11.5	Stato di progetto - Accessibilità, planimetria P4	386610	09/11/2023
A_12	Stato di progetto – Sezioni tecnologiche	386610	09/11/2023
A_13	Stato di progetto – Sezioni tecnologiche	386613	09/11/2023
A_14	Stato di progetto – Pacchetti stratigrafici	386613	09/11/2023
A_15	Stato di progetto – Segnaletica stradale	386613	09/11/2023
A_16	Stato di progetto – Verde	386613	09/11/2023
A_17	Stato di progetto - Verde, stato comparato altri schemi	386613	09/11/2023
A_18	Stato di progetto - Verde	386613	09/11/2023
A_19	Stato di progetto - Viabilità sezioni	386613	09/11/2023
A_20	Stato di progetto - Gestione delle aree	386613	09/11/2023
AR_1	Stato di fatto – Reti e sotto servizi	386619	09/11/2023
AR_2	SDF/SDP/SC – Reti e sottoservizi	386619	09/11/2023
AR_3	SDF/SDP/SC – Reti e sottoservizi	386619	09/11/2023
AR_4	SDF/SDP/SC – Reti e sottoservizi	386619	09/11/2023
AR_5	Stato di progetto – Vasca di laminazione	386619	09/11/2023
AR_6	Stato di progetto – Illuminazione pubblica	386619	09/11/2023
AR_7	Stato di progetto – Linee acque nere planimetria	386619	09/11/2023
AR_8	Stato di progetto – Linee acque bianche planimetria	386619	09/11/2023
AR_9	Stato comparato – linee acque bianche planimetria	386619	09/11/2023
AR_10	Stato di progetto – profili fogne	386619	09/11/2023
PC_1	Stato di progetto – Pista ciclabile	386619	09/11/2023
PC_2	Stato di progetto – Pista ciclabile	386619	09/11/2023
PC_3	Stato comparato – Pista ciclabile	386619	09/11/2023
S_1	Blocco A – Planimetria pali, Planimetria platea c.a.	211012	16/06/2023
S_2	Blocco A – Casseratura travi e solai	211012	16/06/2023
S_3	Blocco A – Sezioni strutturali	211358	16/06/2023
S_4	Blocco BC – Planimetria pali	211386	16/06/2023
S_5	Blocco BC – Planimetria platea c.a.	211386	16/06/2023
S_6	Blocco BC – Casseratura travi e solai 1°P	211391	16/06/2023
S_7	Blocco BC – Casseratura travi e solai 2°, 3°, 4°, 5°P	211391	16/06/2023
S_8	Blocco BC – Sezioni strutturali	211400	16/06/2023
S_9	Padiglione Polivalente – Planimetria platea c.a, casseratura travi e solai, sezioni strutturali	211400	16/06/2023
AI_1	Percorsi di esodo, illuminazione di emergenza, presidi antincendio e di protezione attiva	386599	09/11/2023
E_1	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano terra	386599	09/11/2023
E_2	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano primo	386599	09/11/2023
E_3	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano secondo	386599	09/11/2023
E_4	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano terzo	386599	09/11/2023
E_5	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano quarto	386599	09/11/2023
E_6	Impianto fotovoltaico – Blocco A	386599	09/11/2023

E_7	Impianto fotovoltaico – Blocco B C	386599	09/11/2023
E_8	Impianto fotovoltaico – Blocco Padiglione	386599	09/11/2023
E_9	Illuminazione pubblica esterna	386599	09/11/2023
M_1	Impianto idrico-sanitario piano terra	386599	09/11/2023
M_2	Impianto idrico-sanitario piano primo	386599	09/11/2023
M_3	Impianto idrico-sanitario piano secondo	386599	09/11/2023
M_4	Impianto idrico-sanitario piano terzo	386599	09/11/2023
M_5	Impianto idrico-sanitario piano quarto	386599	09/11/2023
M_6	Impianto termico piano terra	386599	09/11/2023
M_7	Impianto termico piano primo	386599	09/11/2023
M_8	Impianto termico piano secondo	386599	09/11/2023
M_9	Impianto termico piano terzo	386599	09/11/2023
M_10	Impianto termico piano quarto	386599	09/11/2023
M_11	Schema funzionale impianto termico Palazzina A e B	386599	09/11/2023
SZ_1	Planimetria generale area di cantiere	386599	09/11/2023

Gli elaborati della variante urbanistica sono giunti con prot. n. 370526 del 25/10/2023 e sono i seguenti:

- stralcio di norma di RUE modificata (art. 7bis);
- stralcio di tavola di RUE 1.8.

Il verbalizzante

Dott. Teodoro Ferrara

Il Presidente

Ing. Carlo Mario Piacquadio

(firmato digitalmente)