



Comune di Rimini

Direzione Generale
Settore Governo del territorio
Ufficio del DirigenteVia F. Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704447
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
PEC dipartimento3@pec.comune.rimini.it

Fascicolo 2023-172-001

Oggetto: 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 1° seduta del 03/08/2023 della “Conferenza di Servizi” DECISORIA in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90 e s.m.i.

L'anno 2023 il giorno 3 del mese di agosto, l'Ing. Carlo Mario Piacquadio, Dirigente del Settore Governo del Territorio, in qualità di Responsabile del Procedimento, assume la Presidenza dei lavori della 1° seduta della Conferenza di Servizi Telematica, convocata con nota prot. 252338 del 18/07/2023, per l'acquisizione dei pareri funzionali all'approvazione del procedimento in oggetto; svolge le funzioni di segretario l'Arch. Elena Battarra.

Si premette che sono giunte le seguenti note:

- con prot. 257971-23 il parere favorevole di TIM;
- con prot. 260329-23 il parere favorevole condizionato di Enel Distribuzione;
- con prot. 262612-23 la richiesta di integrazioni di ARPAE;
- con prot. 265528-23 la richiesta di integrazioni del Settore Patrimonio del Comune di Rimini;
- con prot. 265723-23 la richiesta di integrazioni dell'U.O. Edilizia residenziale e produttiva del Comune di Rimini;
- con prot. 266866-23 la richiesta di integrazioni del Settore Infrastrutture del Comune di Rimini;
- con prot. 269029-23 il parere favorevole di ADRIGAS spa;
- con prot. 269391-23 la richiesta di integrazioni del Settore Mobilità del Comune di Rimini;
- con prot. 270834- 23 la richiesta di integrazioni dell'U.O. Qualità urbana e Verde pubblico del Comune di Rimini
- con prot 272637-23 la richiesta di integrazioni della Provincia di Rimini;
- con prot. 272777-23 il parere favorevole condizionato di HERA spa.

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. Miranda Mariotti – Responsabile del Procedimento per ACER;
- Arch. Federico Orsini – Studio QB Atelier;
- Arch. Filippo Govoni – Studio QB Atelier;
- Dott.ssa Annalisa Pozzi – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio dell'Emilia Romagna RA-FC-RN;
- Geom. Massimiliano Carlini – HERA spa;
- Geom. Cinzia Collevicchio – HERA spa;
- Geom. Fabrizio Gramantieri – HERAtech srl;
- Dott. Massimo Filippini – Provincia di Rimini;
- Dott. Pietro Masini – Provincia di Rimini;
- Dott. Claudio Bartoletti – Ausl Romagna;
- Dott. Christian Morolli – Regione Emilia Romagna;
- Ing. Giorgio Coppola – Pianificazione Attuativa Comune di Rimini;
- Arch. Isabella Migliarini – Responsabile U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva del Comune di Rimini;
- Arch. Sara Rosi - Edilizia Residenziale e Produttiva del Comune di Rimini;
- Arch. Sara Pavani – Front Office Tecnico Comune di Rimini;
- Ing. Massimo Paganelli – Responsabile U.O. Infrastrutture del Comune di Rimini;
- Arch. Chiara Bartolucci – Infrastrutture Comune di Rimini;
- Ing. Michelangelo Iannarone – Settore Mobilità Comune di Rimini;
- Dott.ssa Francesca Gabellini – Infrastrutture Comune di Rimini / Espropri;
- Arch. Lorenzo Turchi – Responsabile U.O. Pianificazione Generale del Comune di Rimini;
- Arch. Stefania Bassi – Pianificazione Generale del Comune di Rimini;
- Arch. Sirielle Campana – Pianificazione Generale del Comune di Rimini;
- Dott. Luca Bellani – Pianificazione Generale del Comune di Rimini.

Il Presidente apre la Sessione, sottolineando l'importanza dell'intervento consistente nella realizzazione ex novo di 36 alloggi, in attuazione del PIERS, finanziati con contributo della Regione Emilia Romagna. Entro la fine dell'anno è prevista la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che andrà a stabilire il cronoprogramma dell'opera. L'opera verrà approvata ex art. 53 L.R. 24/2017, poiché l'area da PSC vigente era destinata ad attività di trasformazioni, ma sottoposte a POC, che il Comune non ha mai portato a termine, ricadendo nell'ambito della riqualificazione, dove in assenza di POC è necessaria una Variante Urbanistica, che deve garantire al Progetto di opera pubblica la sua piena conformità, consentendo di superare l'assenza dello stesso. L'art. 53 consentirà di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, essendo

l'area in buona parte di proprietà privata. I tempi della conferenza dovranno essere massimo di tre mesi, al fine di garantire la sottoscrizione dell'accordo di programma con la Regione per il mese di novembre.

Prende la parola il Segretario che introduce la presentazione del progetto da parte dei Tecnici ACER.

Il Geom. Miranda Mariotti, responsabile del procedimento per ACER, presenta lo studio QB Atelier, vincitore della gara per la progettazione dell'opera, lasciando la parola all'Arch. Federico Orsini, puntualizzando che la data di consegna della struttura non può andare oltre il 2026.

L'Arch. Federico Orsini presenta l'opera, indicando l'area di intervento (Via Damerini / Via Lagomaggio Ex Questura). Sottolinea la presenza di elementi importanti come la presenza della vasca di laminazione e degli 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 sfavorevoli 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 Collevicchio 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 puntualizza che i pluviali andranno a scaricare in appositi pozzetti ispezionabili. A livello amministrativo invece la richiesta parere è carente di documentazione, così da non poterla configurare nemmeno come una richiesta parere (manca il modulo di richiesta, la scheda tecnica, le planimetrie, la relazione tecnica, il conferimento d'incarico, la documentazione catastale), documentazione che viene formalmente richiesta in questa sede.

Il segretario insieme al Geom. Miranda Mariotti 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 m 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 da 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 una 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 il Dott. 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 che, 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.

Il 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.

Il Presidente ringrazia e chiude i lavori della Conferenza.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del
Settore Governo del Territorio
Ing. Carlo Mario Piacquadio
(firmato digitalmente)

INFORMATIVA PRIVACY

1. Identità e dati di contatto del titolare del trattamento

Ai sensi del vigente Codice in materia di protezione dei dati personali D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.lgs. n. 101/2018, e del Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali 2016/679, il Titolare del trattamento è il Comune di Rimini, con sede in Piazza Cavour, 27- 47921 Rimini.

2. Il Responsabile della protezione dei dati personali

Il Comune di Rimini ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Studio Paci e C. srl , la quale può essere contattata all'indirizzo email dpo@studiopaciecslr.

3. Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei dati personali avviene per le seguenti finalità: il trattamento dei dati conferiti con dichiarazioni/ricieste è finalizzato allo sviluppo dei procedimenti previsti dalle seguenti normative: DPR 380/01; DPR 160/2010; L 241/90; DPR 267/00; L.R. 23/04; L.R. 15/13 e delle alle attività ad esso correlate

In particolare, il trattamento è effettuato per l'evasione delle richieste di accesso e copia di atti depositati presso l'archivio del Settore Governo del Territorio.

4. Responsabili del trattamento

Il Comune di Rimini può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui il Comune stesso conserva la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Vengono formalizzate da parte del Comune di Rimini istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Tali soggetti vengono sottoposti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I dati personali raccolti sono trattati da personale interno e collaboratori previamente autorizzati e designati quali incaricati del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali degli interessati.

6. Raccolta dei dati

I dati personali sono raccolti direttamente presso gli interessati. Nel caso in cui sia previsto l'utilizzo di piattaforme informatiche, alcuni dati personali potranno essere raccolti automaticamente dal sistema informatico per via dell'utilizzo di dette piattaforme. I dati personali degli interessati saranno trattati con strumenti automatizzati e non automatizzati. Specifiche misure di sicurezza sono osservate per prevenire la perdita di dati, usi illeciti o non corretti ed accessi non autorizzati.

7. Conferimento dei dati

Il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'interruzione/ l'annullamento dei procedimenti amministrativi; l'impossibilità di accedere agli atti amministrativi per cui viene presentata richiesta di accesso agli atti.

8. Destinatari dei dati personali

In caso di esercizio dei diritti di accesso a documenti amministrativi e accesso civico da parte di soggetti terzi, l'eventuale La comunicazione di dati personali avverrà esclusivamente in conformità a quanto previsto dalla normativa pro tempo applicabile in materia di accesso agli atti della Pubblica Amministrazione. I dati personali potranno inoltre essere comunicati, su espressa richiesta, da parte dell'autorità giudiziaria o di polizia

9. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I dati personali raccolti vengono trasferiti al di fuori dallo Spazio Economico Europeo in ragione di clausole contrattuali modello e di garanzie derivanti da accordi internazionali.

10. Periodo di conservazione

I dati personali degli interessati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati forniti dagli interessati di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene. Tuttavia, i dati personali potranno essere conservati anche oltre il periodo necessario alle finalità di cui sopra, se ciò si renda necessario per fini di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca storica o a fini statistici, come previsto dall'art. 5 del Regolamento UE 2016/679.

11. I diritti dell'Interessato

Gli Interessati hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti la procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, la cancellazione, il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme, nonché proporre opposizione al trattamento per motivi legittimi, così come previsto dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE 2016/679.

Resta ferma la facoltà dell'Interessato di agire mediante reclamo innanzi al Garante della Privacy nella veste di Autorità di Controllo al trattamento dei dati personali.

Le comunicazioni relative all'esercizio dei diritti indicati devono avvenire a mezzo di PEC all'indirizzo: dipartimento3@pec.comune.rimini.it.