



Spett.le  
Comune di Rimini  
Direzione Generale  
Settore Governo del Territorio  
pec: [dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)

**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".

Con riferimento alla Vs. comunicazione PEC di pari oggetto del 18/07/2023, comunichiamo l'avvenuta presa visione degli elaborati e al contempo, valutata la presenza di ns. infrastrutture ed impianti in esercizio nell'area di intervento (fig.1-2-3), esprimiamo per quanto di competenza:

#### PARERE FAVOREVOLE

Prima di procedere alle lavorazioni si consiglia di:

- A cura del lottizzante o della ditta incaricata sarà necessaria l'apertura di una pratica denominata "ASSISTENZA SCAVI/TRACCIATURA CAVI" (tramite il sito <https://oaimprese.telecomitalia.com/portaleimpreseservi/> PortaleImpresa/Servizi ) per verificare l'esatta ubicazione delle infrastrutture/cavi esistenti, in modo da localizzarli ed evitare eventuali danneggiamenti durante le lavorazioni previste da progetto.

- Se a fronte di tale attività emergerà, che l'infrastruttura telefonica esistente fosse interferente alle lavorazioni previste per la realizzazione delle opere come da progetto, il Lottizzante o la ditta incaricata dovrà aprire una pratica denominata "SPOSTAMENTO" coinvolgendo il Focal Point Spostamenti (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impreseservi/> PortaleImpresa/Servizi) per ogni interferenza riscontrata, necessaria per valutare lo spostamento della rete telefonica esistente.

- Per poter esaminare e valutare il progetto di distribuzione della rete fonia-dati e per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede al Lottizzante o alla ditta incaricata di aprire una pratica chiamata "PARERE" coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impreseservi/> PortaleImpresa/Servizi ).

- Tutte le richieste sopracitate saranno da aprire con un ragionevole anticipo rispetto all'inizio dei lavori per permetterci di sopralluogare il tutto e di eseguire eventuali interventi.  
Ogni comunicazione in merito può essere inoltrata a TIM S.p.A. - Field Operations Line Emilia Romagna - Development Via H. B. Stendhal, 31 – 40128 BOLOGNA oppure in forma digitale tramite e-mail  
PEC : [creation\\_emiliaromagna@pec.telecomitalia.it](mailto:creation_emiliaromagna@pec.telecomitalia.it)

fig.1

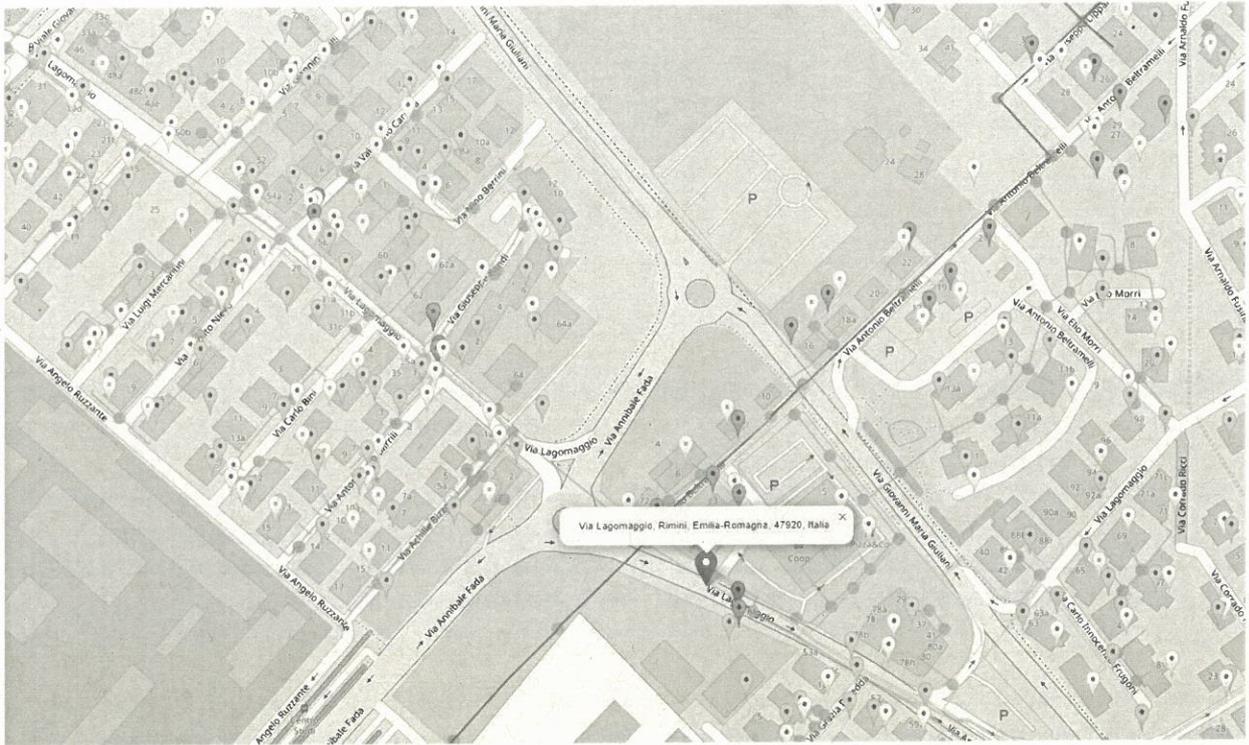
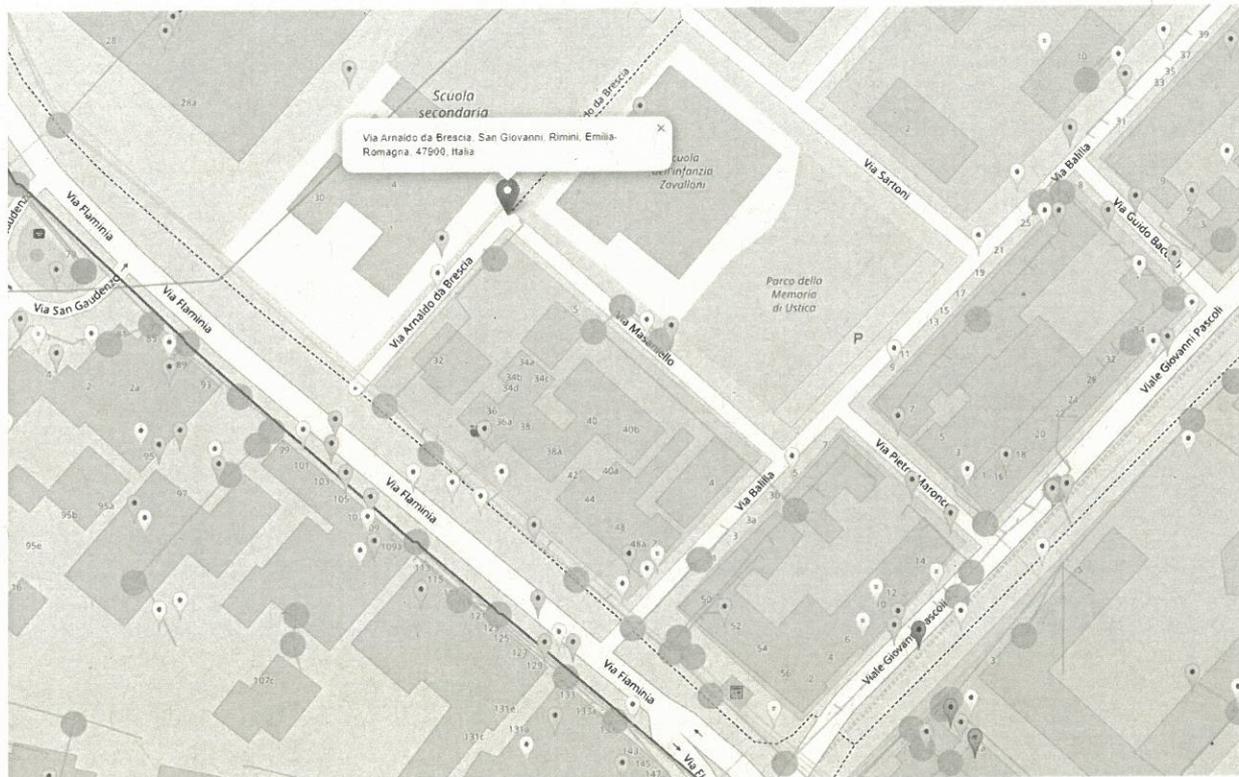




fig.3



Distinti saluti  
Responsabile FOL  
Emilia Est  
MATTEO PASQUALI

Via Ombrone 2 - 00198 Roma  
T +39 06 83051 - F +39 0664442842

[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

DIS/EMR/UT-FC-RN/TEC2

Spett.le  
Comune di Rimini  
[dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)

**Oggetto:** 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

**Parere e-distribuzione – Rif. NO\_2287**

In riferimento alla Vostra comunicazione del 18/07/2023, protocollo e-distribuzione E-DIS-18/07/2023-0811079, riguardante l'intervento in oggetto e tenuto conto che, come indicato nella Relazione Impianti Elettrici redatta dallo studio tecnico incaricato, la potenza richiesta per la nuova fornitura sarà pari a:

Palazzina A:

- N.12 forniture 6kW 230V – uso domestico
- N.1 fornitura 28,6kW 400V – servizi comuni

Palazzina B:

- N. 24 forniture 6kW 230V – uso domestico
- N.1 fornitura 31,5kW 400V – servizi comuni

Sala polivalente:

- N. 1 fornitura 8,7kW 400V – servizi comuni

per un totale complessivo di 284,8kW, vi informiamo che il futuro allacciamento elettrico sarà subordinato alla realizzazione a cura e spese del richiedente di un manufatto per cabina elettrica di trasformazione (prevista anche nella relazione tecnica), conforme alle specifiche DG2061 ed.09.

Premesso che dall'unificazione Enel sono previste, all'interno del "locale unificato", diverse possibilità di allestimento delle apparecchiature e che le stesse possono variare nel tempo per interventi di adeguamento, in via cautelativa, per trasformatori MT/BT (15/0,4kV) sino a 630kVA (massima potenza unificata), il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 3µ Tesla si può ritenere conseguito ad una distanza di 2 metri dalle pareti perimetrali della cabina ed in ogni direzione.

**Si precisa che tale valore è stato determinato secondo quanto previsto dal DM 29/05/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e con riferimento ai soli impianti elettrici di e-distribuzione, per tanto sarà onere e cura del Cliente fornire agli enti preposti la documentazione necessaria relativa ai locali ed impianti di propria competenza.**

Il contributo di connessione a carico del cliente, l'ubicazione del manufatto cabina, le opere edili necessarie per la realizzazione delle linee di adduzione dell'energia elettrica e le modalità costruttive delle canalizzazioni

e-distribuzione

e dei vani per l'alloggio dei gruppi di misura saranno definiti nel momento in cui perverrà la richiesta di allacciamento, unitamente al progetto esecutivo.

**Si precisa inoltre che in prossimità dell'intervento sono presenti linee in esercizio come indicato nella planimetria allegata.**

**Questa Società si esime da ogni responsabilità dovuta ad eventuali danni provocati a cose e/o persone durante l'esecuzione dei lavori, pertanto invitiamo ad operare con particolare diligenza, prudenza e perizia.**

**In caso si ritenga che tali linee siano interferenti con i lavori, il proprietario dell'area dovrà inoltrare formale richiesta di spostamento impianti, i cui tempi di esecuzione ed i relativi costi saranno valutati e comunicati separatamente.**

Inoltre è necessario tenere presente le seguenti osservazioni:

- Non è ammessa la realizzazione di edifici in cui è prevista la permanenza di persone per più di quattro ore giornaliere (art.4, lett. h L. 36/2001) all'interno delle fasce di rispetto degli impianti elettrici;
- Testo Unico 11/12/1933 n. 1775 - art. 130 che vieta di danneggiare o manomettere le condutture elettriche;
- L'installazione del cantiere dovrà attenersi alle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro vigenti per legge; con l'occasione si rammentano i disposti normativi alla sicurezza contenuti nel D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e smi, in particolare:
  - Art. 83 - Lavori in prossimità di parti attive
    1. Non possono essere eseguiti lavori non elettrici in vicinanza di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette, o che per circostanze particolari si debbano ritenere non sufficientemente protette, e comunque a distanze inferiori ai limiti di cui alla tabella 1 dell'allegato IX, salvo che vengano adottate disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi.
    2. Si considerano idonee ai fini di cui al comma 1 le disposizioni contenute nelle pertinenti norme tecniche.
  - Art. 117. Lavori in prossimità di parti attive
    1. Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 83, quando occorre effettuare lavori in prossimità di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette o che per circostanze particolari si debbano ritenere non sufficientemente protette, ferme restando le norme di buona tecnica, si deve rispettare almeno una delle seguenti precauzioni:
      - a) mettere fuori tensione ed in sicurezza le parti attive per tutta la durata dei lavori;
      - b) posizionare ostacoli rigidi che impediscano l'avvicinamento alle parti attive;
      - c) tenere in permanenza, persone, macchine operatrici, apparecchi di sollevamento, ponteggi ed ogni altra attrezzatura a distanza di sicurezza.
    2. La distanza di sicurezza deve essere tale che non possano avvenire contatti diretti o scariche pericolose per le persone tenendo conto del tipo di lavoro, delle attrezzature usate e delle tensioni presenti e comunque la distanza di sicurezza non deve essere inferiore ai limiti di cui all'allegato IX o a quelli risultanti dall'applicazione delle pertinenti norme tecniche.

COMUNE DI RIMINI	A
<b>"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"</b>	
Protocollo N.0260329/2023 del 25/07/2023	
Class. n. 010_009001	
Firma di: PASQUINI FABIO PASQUINI, Enel Italia SpA - Direzione e coordinamento di Enel SpA	
Documento Principale	

Vi informiamo inoltre che per eventuali ulteriori chiarimenti, incluso il tracciato cavi, vi potrete rivolgere al nostro Ufficio Tecnico nella persona di Persiani Giulia (349 9740156 – [giulia.persiani@e-distribuzione.com](mailto:giulia.persiani@e-distribuzione.com) ).

Cordiali saluti.

**PASQUINI FABIO**  
**Un Procuratore**

Il presente documento e' sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico e' effettuata da Enel Italia sri e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unita' emittente.





UT SICUREZZA TERRITORIALE E  
PROTEZIONE CIVILE RIMINI  
IL RESPONSABILE  
**GIOVANNI DE CARLO**



AGENZIA PER LA  
SICUREZZA TERRITORIALE  
E LA PROTEZIONE CIVILE  
REGIONE EMILIA-ROMAGNA

SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE  
E PROTEZIONE CIVILE ROMAGNA

Spett.le

**COMUNE DI RIMINI**

Settore Governo del territorio  
c.a. U.O. Pianificazione Attuativa  
[dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)

[piani.attuativi@comune.rimini.it](mailto:piani.attuativi@comune.rimini.it)  
[ufficio.espropri@comune.rimini.it](mailto:ufficio.espropri@comune.rimini.it)

**Oggetto: Fascicolo 2023-172-001 - 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.**

**Indizione e convocazione di "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.**

**COMUNICAZIONE**

Si riscontra la richiesta di parere per il procedimento richiamato in oggetto (riferimento Comune di Rimini Fascicolo 2023-172-001), comunicando che, dall'esame della documentazione depositata, non si rilevano elementi di competenza di questo UT Rimini dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile dell'Emilia-Romagna.

Distinti saluti

CHRISTIAN MOROLLI

E.Q. Coordinamento programmazione lavori pubblici,  
Autorizzazioni e Difesa della costa  
(firmato digitalmente)

GIOVANNI DE CARLO  
(firmato digitalmente)

GDC/ChM/

Via Rosaspina 7 tel 0541.365411  
47923 Rimini

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

a uso interno: DP/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Classif. | INDICE | LIV. 1 | LIV. 2 | LIV. 3 | LIV. 4 | LIV. 5 | ANNO | NUM | SUB |  
| 650 | | 30 | | | | | | | 2020 | | 21 | |





Sinadoc n° 27269/23

[da assumere come riferimenti nell'eventuale riscontro]

Spett. le **Comune di Rimini**  
Direzione Generale  
Settore Governo del Territorio  
**U.O. Pianificazione Attuativa**  
PEC [dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)

E p.c. all' **A.U.S.L. della Romagna**  
Dipartimento Sanità Pubblica  
U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Rimini  
PEC [ip.rm.dsp@pec.auslromagna.it](mailto:ip.rm.dsp@pec.auslromagna.it)

**Oggetto: (RN) COMUNE DI RIMINI – 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.**

**Indizione e convocazione di “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.**

I seduta: 03/08/2023 ore 11:00.

**RICHIESTA INTEGRAZIONI** per rilascio parere ai sensi dell'art.19 lett. h) della L.R.19/1982 e ss.mm.ii., comprensivo di

- parere sull'acustica ai sensi della L. 447/95 e ss.mm.ii. e della L.R. 15/2001 e ss.mm.ii.
- valutazioni di competenza ai fini della ValSAT ai sensi della L.R. 24/2017

In riferimento alla nota pervenuta sul Procedimento in oggetto, acquisita agli atti di Arpae con rif. Prot. PG/2023/125294 del 19/07/2023,

- vista la documentazione presentata, disponibile al link indicato nella suddetta nota;

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)  
Servizio Sistemi Ambientali - Sede di Rimini, Via Settembrini, 17/D | 47923 Rimini | [aoorn@cert.arpae.emr.it](mailto:aoorn@cert.arpae.emr.it)  
Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370





- visti i vigenti regolamenti e norme in materia ambientale;
- sottolineato che Arpae esprime parere tecnico ambientale di competenza ai sensi dell'art.19 lett.h) della L.R.19/1982 e ss.mm.ii., in concorso con l'Ausl, sui piani e gli strumenti ivi elencati;
- evidenziato, inoltre, che la presente richiesta di integrazioni è finalizzata al rilascio del suddetto parere in merito alla variante urbanistica per l'intervento in oggetto e non ai fini autorizzativi per le singole matrici ambientali/attività da cantiere;
- vista l'indizione e convocazione per il giorno **03/08/2023** ore 10:00 della **Conferenza di Servizi Decisoria** per l'esame della Variante agli strumenti urbanistici finalizzata al Progetto definitivo in attuazione del PIERS;
- visto il **termine perentorio** entro il quale richiedere integrazioni documentali o chiarimenti, stabilito alla data del **01/08/2023**;

**si ritiene necessario richiedere le integrazioni di seguito elencate:**

1) Per la tutela dall'inquinamento acustico:

- visto il vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale (PCA) e relative Norme di Attuazione (NTA) del Comune di Rimini (Variante generale approvata con Del.C.C. n.15 del 15/03/2016 -BURERT n.92 del 06/04/2016) e successive Varianti parziali intervenute ed approvate;
- richiamato l'art.4 della L.R.15/2001, secondo cui *"I Comuni verificano la coerenza delle previsioni degli strumenti della pianificazione urbanistica con la classificazione acustica del territorio nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale"*;
- visto quanto riportato nel documento di *"ValSAT\_Rapporto ambientale"* (Giugno 2023), relativamente alla classificazione acustica -pagg.25/28-;
- sulla base dei contenuti progettuali della proposta urbanistica (prevalentemente residenziale -4 piani fuori terra-) in variante al RUE e secondo quanto disposto dalla normativa vigente (L.447/95-L.R.15/2001-D.G.R.673/2004);

1a) specificare se le valutazioni di competenza Arpae sulla matrice "Rumore" in questa fase procedurale (Procedimento Unico art.53 L.R. 24/2017) sono richieste limitatamente alla compatibilità urbanistico-acustica o sono finalizzate all'espressione del parere ai sensi della L.447/95 e LR.15/2001 in endoprocedimento del parere sul progetto urbanistico ai sensi della L.R.19/82;

1b) chiarito il punto 1a), occorre:

- verificare la coerenza della Variante urbanistica in esame e del progetto presentato con il PCA vigente sopra richiamato o proposta di modifica al medesimo PCA, la cui eventuale variante dovrà seguire l'iter procedurale di approvazione stabilito dalla L.R.15/2001 (art.3);

- qualora sia richiesto in questa fase istruttoria Parere ai sensi della L.447/95 e LR.15/2001, dovrà essere presentata una Valutazione previsionale di clima acustico/Documentazione di impatto acustico, ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e dell'art.10 della L.R.15/2001, firmata da un Tecnico Competente in acustica e redatta secondo i criteri dettati dalla D.G.R.673/2004, attualizzata in riferimento al Clima acustico dell'area e all'Impatto acustico determinato dall'intervento complessivo; la Relazione acustica dovrà contenere:
- gli esiti di misure fonometriche (attualizzate) rappresentative del clima acustico (*ante operam*) relativo all'area oggetto di intervento e delle sorgenti di rumore esistenti; i rilievi per la misurazione dei livelli equivalenti di rumore dovranno essere eseguiti in punti scelti utili per la caratterizzazione delle sorgenti di rumore esistenti ed in corrispondenza delle facciate dei ricettori potenzialmente esposti alle emissioni rumorose;
- la valutazione delle sorgenti di rumore presenti nell'intorno dell'area oggetto di intervento, potenzialmente disturbanti per il nuovo insediamento, prestando particolare attenzione allo Stadio Romeo Neri;
- la valutazione di nuove sorgenti rumorose, previste nel progetto urbanistico, indicandone la localizzazione e la distanza da ricettori potenzialmente esposti, nonché il contributo acustico determinato; inoltre, attestare la tipologia di sorgente associata a tali aree nell'eventuale programma di simulazione utilizzato per le stime previsionali *post operam*; si precisa che la stima dei livelli equivalenti di rumore dovrà essere accompagnata da dati tabellari e mappe di simulazione acustica, che rappresentino, alle varie quote, il quadro complessivo risultante dalle previsioni di progetto, con particolare attenzione ai flussi di traffico e a tutte le sorgenti di rumore (puntuali, areali, lineari): nuova viabilità, parcheggi (pubblici, privati-pertinenziali), sala polivalente, altre eventuali attività previste -tra quelle ammesse oltre alla destinazione residenziale-;
- la verifica, nell'area in esame ed in corrispondenza dei ricettori potenzialmente esposti, del rispetto dei limiti acustici di immissione, assoluti e differenziali, nel periodo di riferimento diurno e notturno, in considerazione di tutte le sorgenti rumorose;
- la valutazione di opere di mitigazione, eventualmente necessarie a perseguire il rispetto dei suddetti limiti normativi e, quindi, per la tutela dei ricettori (in progetto nell'area di intervento ed esistenti, potenzialmente esposti alle nuove opere); la valutazione delle mitigazioni dovrà comprendere la descrizione (esplicitando le caratteristiche dimensionali, tipologiche e funzionali) oltre alla rappresentazione cartografica. Si aggiunge che: qualora siano previste opere di mitigazione a tutela dei ricettori, la valutazione delle stesse dovrà essere accompagnata dalla presa in carico da parte del soggetto attuatore e/o dell'Amministrazione Comunale (se comportano interventi su suolo pubblico o consistono in regolamenti/disposizioni relative alla viabilità e circolazione del traffico).



2) Relativamente alla rete elettrica ed ai campi elettromagnetici:

- preso atto che le opere in progetto riguardano i lavori per l'esecuzione di diversi impianti, inclusa la realizzazione di cabina MT/BT e Power Center (Rif. *Relazione tecnica*: pag. 7 Tav. T - Giugno 2023);

2a) in relazione alla cabina di trasformazione e alla rete elettrica, trasmettere il Parere dell'Ente Gestore, comprensivo della valutazione delle D.P.A. (Distanze di Prima Approssimazione), ai sensi del D.P.C.M.08/07/03 e D.M.29/05/08, al fine di verificare l'ammissibilità degli usi previsti, l'esclusione di presenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere all'interno delle stesse D.P.A, nonché verificare il rispetto della normativa vigente;

2b) verificare l'eventuale vicinanza dell'area oggetto di intervento ad impianti fissi per la telefonia mobile (SRB); si precisa che in fase di progettazione esecutiva dei nuovi fabbricati dovrà essere verificato il rispetto dei limiti previsti dalle norme vigenti in materia di protezione dall'esposizione ai campi elettromagnetici ad alta frequenza (D.P.C.M. 08/07/2003) generati da tali impianti.

3) Per la tutela delle risorse idriche e del suolo:

3a) specificare il numero di Abitanti Equivalenti (AE) previsti dal Progetto in esame;

3b) allegare il parere del Gestore del SII (Hera S.p.A.) in merito agli interventi previsti:

- compatibilità quantitativa idraulica della rete fognaria pubblica (reti e sollevamenti) e dei corpi idrici superficiali riceventi;
- compatibilità qualitativa degli scarichi;
- compatibilità dell'impianto di depurazione delle acque reflue urbane, intesa come potenzialità depurativa residua, in relazione all'apporto dato dal comparto in oggetto dell'istruttoria.

4) Per la tutela dall'inquinamento luminoso:

attestare la conformità degli impianti di illuminazione esterna in progetto alle norme vigenti (L.R.19/2003 e D.G.R. n.1732 del 12/11/2015).

5) IMPEGNO AL PAGAMENTO PER IL RILASCIO DI RAPPORTO TECNICO CON ESPRESSIONE DI PARERE (EMISSIONI RUMOROSE) L 447/95 e L.R. 15/01:

per il parere tecnico Arpae sulla Relazione acustica, da esprimersi nell'endoprocedimento del parere urbanistico (L.R.19/82), è previsto il pagamento relativo a

**Codice 8.5.3**

**Clima acustico relativo a piani urbanistici attuativi/piani particolareggiati per insediamenti residenziali 400,00 euro**



sulla base del Tariffario delle prestazioni Arpae Emilia-Romagna (disposto in conformità a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. n. 44/95 e dalla L.R. 30 luglio 2015, n. 13, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.14 dell'11 gennaio 2016 e revisionato con Deliberazione di Giunta Regionale n.926 del 5 giugno 2019).

Pertanto, è necessario ricevere il modulo debitamente compilato e sottoscritto, scaricabile dal sito web di Arpae all'indirizzo <https://www.arpae.it/it/documenti/modulistica>

**Sono fatte salve le verifiche di competenza in capo:**

- alla Provincia di Rimini, in particolare sotto il profilo geologico/idrogeologico e per quant'altro concerne la conformità delle previsioni al PTCP vigente e relative Norme Tecniche di Attuazione;
- al Servizio Autorizzazioni Concessioni (SAC) Rimini di Arpae relativamente alla procedura di ValSAT.

*Si evidenzia che la presente richiesta integrazioni è formulata sulla base dei documenti pervenuti ad Arpae fino alla data odierna.*

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

La Responsabile  
APA - Area Est  
Dr. ssa Patrizia Spazzoli

Il Tecnico  
Arch. Monica Giorgetti

*documento firmato digitalmente*





ADRIGAS S.p.A. | Società con unico socio - Via G. Chabibera, 34/0 - 47924 Rimini (RN) - N° Registro Imprese Rimini, C.F. e P.IVA 0353660400 - REA RN147072  
Cap. Soc. € 40.000.000,00 i.v. - Dir. e coordinamento: Gianmichi Holding S.p.A. - T. (+39) 0541 389 411 - F. (+39) 0541 389 489 - info@adrigas.it - www.adrigas.it



Spett.le  
**COMUNE DI RIMINI**  
Settore Governo del territorio  
Via Rosaspina, 21 RIMINI

[diipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:diipartimento3@pec.comune.rimini.it)

**Vs. pratica 2023 - 172 - 001**

01 Agosto 2023

Piano Integrato Edilizia Residenziale Sociale PIERS  
Area ex Nuova Questura di Rimini / Vie Lagomaggio, Damerini, Luzzati  
Vs. progetto per  
n. 1 edificio da 24 alloggi ERP  
n. 1 edificio da 12 alloggi ERS  
N. 1 sala polivalente

**CdS prevista per il giorno 03.08.2023**

Facendo riferimento alla Vostra nota del 18/07/2023 trasmettiamo parere favorevole - per quanto di nostra competenza - in merito alla realizzazione delle opere nel rispetto delle vigenti disposizioni.  
Comunichiamo che nel territorio sono presenti nostri impianti di trasporto, distribuzione e consegna gas metano, come risulta parzialmente illustrato tramite n. 01 schema planimetrico di massima, formato A3 scala 1:1.000 estratto dal nostro Sit-Gis il quale non dispone di tutte le informazioni ed ha valore indicativo non esaustivo.

Gli allacci esistenti ed altre parti di impianto non sono rappresentati.  
Si notano in linea continua verde le nostre esistenti condotte gas metano BP di settima specie, in tratteggio rosso le nostre esistenti condotte gas metano MP di quarta specie.

Ricordiamo che siamo sempre disponibili

- presso il nostro ufficio tecnico per illustrare la situazione di rete gas in zona
- per effettuare con Voi tutte le ricognizioni in loco al fine di segnalare l'esatta ubicazione delle nostre linee gas metano e quant'altro di nostra competenza, nonché per informare sulle profondità di posa, sul materiale delle tubazioni, sulla pressione d'esercizio e su ogni altro aspetto relativo alle nostre linee esistenti;
- per assistere l'impresa esecutrice durante i lavori al fine di evitare danneggiamenti ai gasdotti e rischi agli operatori
- per definire le eventuali azioni di spostamento, adeguamento, protezione ai nostri esistenti impianti e redigere il prospetto illustrativo degli oneri -se dovuti- a carico del soggetto attuatore.

Raccomandiamo, ai fini della sicurezza, di non effettuare valutazioni progettuali, lavori di scavo e/o lavori sul territorio senza avere prima eseguito con noi i dovuti sopralluoghi per segnalare l'esatta posizione di condotte, allacciamenti ed apparati di nostra competenza.  
Potete contattarci fin d'ora per stabilire giorno e orario del sopralluogo di segnalazione impianti da effettuare insieme, utile a permetterVi di censire e valutare le effettive interferenze.

A seguire potrete comunicarci ogni criticità, ai fini del coordinamento insieme a Voi definiremo gli eventuali lavori di spostamento, adeguamento, protezione ai nostri esistenti impianti, il tutto in caso di interferenze, di incompatibilità e/o per il mutamento dello stato dei luoghi a motivo dei lavori in oggetto.

Ricordiamo che la gestione delle interferenze dovrà procedere nel rispetto delle vigenti normative.

In fase realizzativa, la puntuale ubicazione di nuove condotte gas, di nuove predisposizioni utenza e le posizioni delle eventuali nicchie per contatori gas (se occorrenti) dovranno essere stabilite in loco d'intesa tra la Direzione Lavori di lottizzazione e la nostra Direzione Lavori la quale valuterà la concreta fattibilità del programma e le modalità attuative nel rispetto delle vigenti disposizioni.



ADRIGAS S.p.A. | Società con unico socio - Via G. Chabibera, 34/0 - 47924 Rimini (RN) - N° Registro Imprese Rimini, C.F. e P.IVA 0353660400 - REA RN147072  
Cap. Soc. € 40.000.000,00 i.v. - Dir. e coordinamento: Gianmichi Holding S.p.A. - T. (+39) 0541 389 411 - F. (+39) 0541 389 489 - info@adrigas.it - www.adrigas.it



Tutti i nostri impianti dovranno essere dislocati in modo da evitare interferenze con parti edilizie e/o vani interrati presenti o previsti.

Gli apparecchi misuratori - da dislocare in suolo privato - e le valvole di sicurezza dovranno essere sempre ispezionabili con accessibilità da suolo pubblico.

Le nostre tubazioni gas dovranno mantenere una distanza minima, netta, orizzontale, sia a destra che a sinistra, di almeno cm. 50 da altri eventuali sottoservizi presenti o previsti, pertanto verrà occupata una fascia di circa cm. 130 assegnata alla nostra tubazione.

Per quanto riguarda l'eventuale posa condotta da effettuare in suolo da adibire a verde pubblico, quest'ultimo dovrà essere sempre privo di piante e/o pali e/o arredi per tutto il percorso lineare della condotta gas e per una fascia di ml. 4, vale a dire ml. 2 a destra e ml. 2 a sinistra (dal centro della condotta). Invitiamo ad informarci se il tracciato dei nostri impianti interesserà suolo privato che resterà tale perché - in questo caso - prima dei lavori dovremo stipulare appositi servizi notarile (con oneri a carico del soggetto lottizzante) per regolarizzare la posa ed il mantenimento degli impianti in suolo privato, fermo restando fin d'ora che saremo autorizzati ad effettuare in avvenire eventuali lavori di manutenzione agli impianti, in caso di occorrenza, per esigenze di sicurezza e/o di servizio.

Rimandiamo ogni definizione esecutiva al necessario confronto da attuare sul posto con la nostra Direzione Lavori la quale valuterà la concreta fattibilità dei lavori e l'assenza di impedimenti

Invitiamo ad annoverare nei Vostri documenti relativi alla sicurezza il nostro numero per emergenze  
**800 33 99 44.**

Evidenziamo che la tavola AR 2 illustra anche la criticità relativa alla nostra esistente tubazione BP DN 200 (sovrapposizione del nuovo edificio in progetto).

E' possibile la disattivazione-dismissione del tratto problematico previa realizzazione di quello sostitutivo da situare al di sotto della nuova strada (realizzazione Adrigas tramite impresa CBR con oneri a Vs. carico).

Ancor prima è opportuno ricevere da Voi opportuni chiarimenti in merito all'utilità della suddetta condotta, per capire le esigenze di allaccio relative all'area in oggetto ed a quelle adiacenti che ora sono servite da detta tubazione.

E' opportuno ricevere delucidazioni prima possibile al fine di effettuare le dovute valutazioni utili a prevedere lavori definitivi (per evitare successivi rifacimenti).

Per quanto riguarda nuove strade e/o percorsi ciclopedonali previsti in zona ed eventualmente inclusi nei Vs. progetto, invitiamo a redigere ed a trasmettere tavola dedicata comprensiva delle nostre reti gas esistenti interessate da tali lavori.

Informiamo inoltre che i nostri impianti esistenti consentono nuovi sviluppi di rete e/o nuovi allacci.

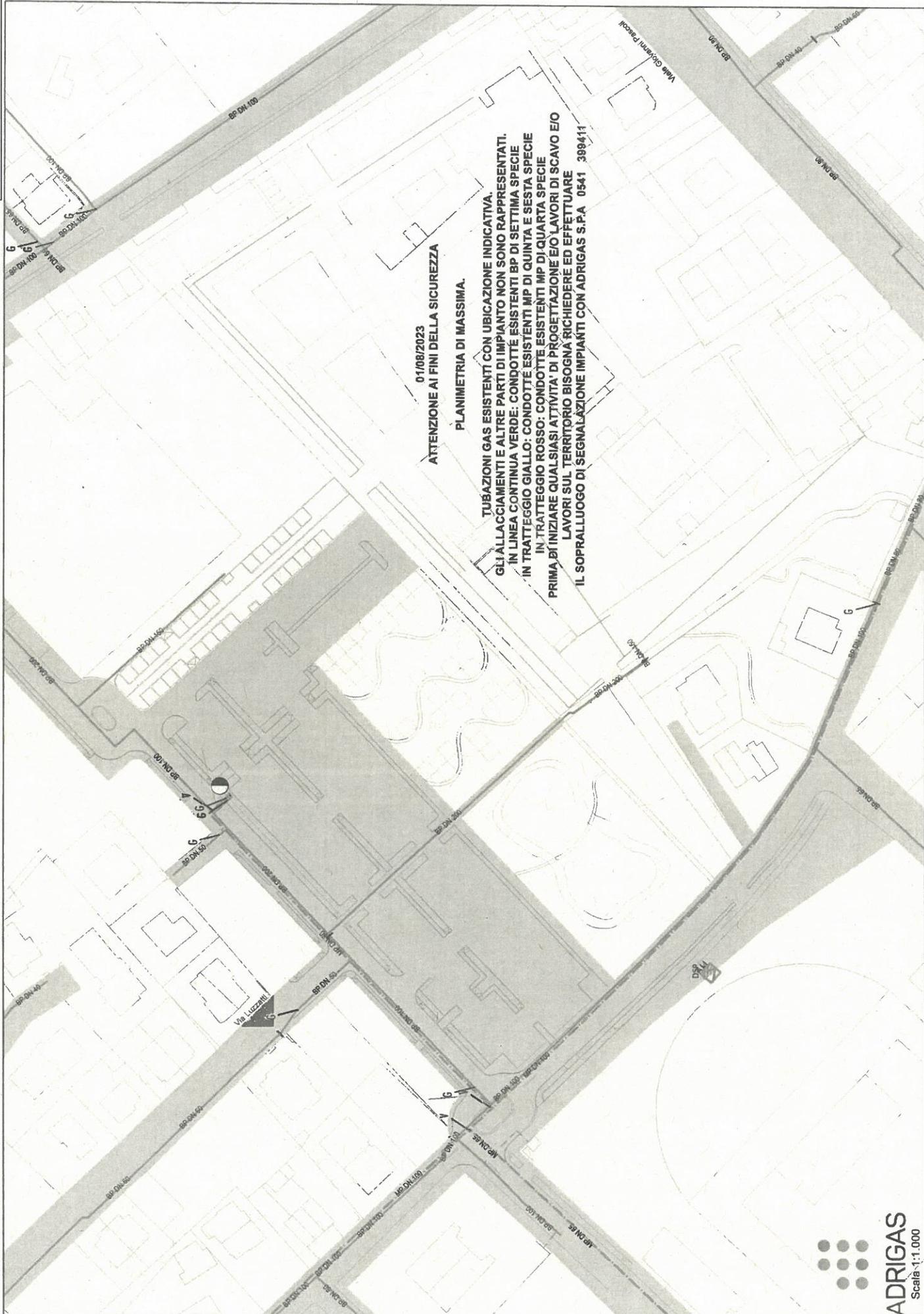
Attendiamo di ricevere chiarimenti riguardo ad eventuali fabbisogni di gas metano (vale a dire dislocazione e numero di allacci, potenzialità e caratteristiche dei generatori da alimentare oppure adeguamento degli esistenti allacci per mutate esigenze) così da poter valutare compiutamente fattibilità e costi delle nuove opere di metanizzazione (se occorrenti) o quant'altro a Voi utile.

Restiamo a Vostra disposizione. Cordiali saluti

**ADRIGAS S.p.A.**  
Ufficio Tecnico / Progettazione  
Davide Gianfrini

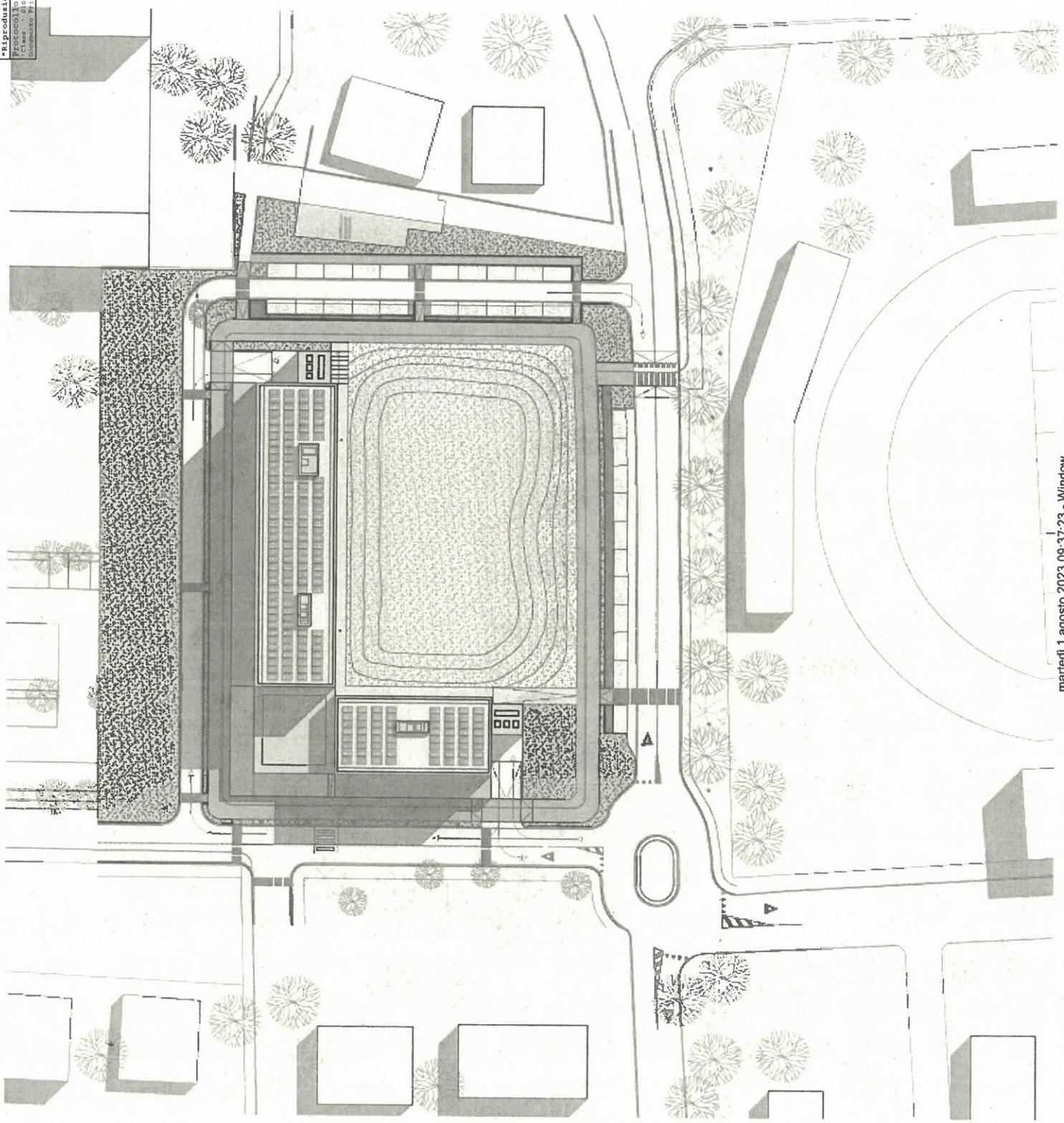
Per comunicazioni  
[davide.gianfrini@adrigas.it](mailto:davide.gianfrini@adrigas.it) [distribuzione@pec.adrigas.it](mailto:distribuzione@pec.adrigas.it)

ADRIGAS S.p.A. pubblico servizio di distribuzione gas metano  
in n. 41 Comuni delle Province di Forlì, Cesena, Rimini, Pesaro Urbino, Macerata  
Egola di Romagna, Bellaria Igea Marina, Borghi, Carpegna, Castelnuovo, Catolica, Coriano, Gabice Mare, Gemmano, Gradara, Macerata Feltria, Maiolo, Mercatino Conca, Mercato Saraceno, Misano Adriatico, Mondaino, Montecarone, Montegrappolo, Montegradolfo, Montecosaro, Montecolombo, Novafeltria, Pennabilli, Pietrabbatia, Poggio Torriana, Rimini, Roncofreddo, Saludecio, San Clemente, San Giovanni in Marignano, San Leo, Sant'Agata Feltria, Santarcangelo di Romagna, Sarsina, Sassofeltrio, Sogliano al Rubicone, Talamello, Tavullia, Verghereto, Verucchio, Potenza Picena.



01/08/2023  
ATTENZIONE AI FINI DELLA SICUREZZA  
PLANIMETRIA DI MASSIMA.

TUBAZIONI GAS ESISTENTI CON UBICAZIONE INDICATIVA.  
GLI ALLACCIAMENTI E ALTRE PARTI DI IMPIANTO NON SONO RAPPRESENTATI.  
IN LINEA CONTINUA VERDE: CONDOTTE ESISTENTI BP DI SETTIMA SPECIE  
IN TRATTEGGIO GIALLO: CONDOTTE ESISTENTI MP DI QUINTA E SESTA SPECIE  
IN TRATTEGGIO ROSSO: CONDOTTE ESISTENTI MP DI QUARTA SPECIE  
PRIMA DI INIZIARE QUALSIASI ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE E/O LAVORI DI SCAVO E/O  
LAVORI SUL TERRITORIO BISOGNA RICHIEDERE ED EFFETTUARE  
IL SOPRALLUOGO DI SEGNALEZIONE IMPIANTI CON ADRIGAS S.P.A. 0541 398411







**HERA S.p.A.**  
**Holding Energia Risorse Ambiente**  
Sede legale: Viale C. Bertè Pichat 2/4 40127 Bologna  
tel. 051.287111 fax 051.287525  
[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

COMUNE DI RIMINI	<b>A</b>
<b>"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"</b>	
Protocollo N. 0272777/2023 del 03/08/2023	
Class. : 010.001008	
Firmatario: MARCO GUIDORZI	
Allegato N.2: 71015.PDF	

Spett.le  
Comune di Rimini  
Via Rosaspina 21  
47923 Rimini (RN)  
[sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it](mailto:sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it)  
c.a. Arch. **Battarra Elena**

e p.c. Spett.le  
ATERSIR  
Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna  
per i Servizi Idrici e Rifiuti  
Servizio Idrico Integrato  
Sede di Bologna Via Cairoli 8/F  
[dgatersir@pec.atersir.emr.it](mailto:dgatersir@pec.atersir.emr.it)  
c.a. **Dott.ssa Natella Isabella**

Imola, Hera spa Protocollo In Uscita 0071015/23 Data 02/08/2023

**PEC**

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/PD

**Oggetto: Pratica n. 23510063 – Area ex questura costruzione di 36 alloggi di proprietà Comunale tra la via Lagomaggio e via Damerini e la riqualificazione di via Arnaldo Da Brescia di Rimini Fascicolo Comunale 2023\_172\_001 Comune di Rimini.  
Rilascio di parere preliminare  
Proprietà: Comune di Rimini**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta dal Comune di Rimini in data 19/07/2023 prot. Hera S.p.A. n. 66512, e alla conferenza dei servizi del 03/08/2023 per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

### **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

### **PRESCRIZIONI GENERALI**

Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza Hera S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiamata che si dovrà richiedere al referente territoriale del Gruppo Hera i cui contatti sono riportati in fondo alla presente:

#### **Servizio ACQUEDOTTO**

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.AQCQ.001.rev.1 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI ACQUEDOTTISTICHE"

## **Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE**

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.FD.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE"

**Non si potranno iniziare i lavori prima dell'ottenimento del Ns. parere di competenza sul progetto esecutivo.**

Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno recepire le prescrizioni impartite con il presente parere e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di competenza.

Le modalità per formalizzare la successiva richiesta di parere per opere di urbanizzazione sono esclusivamente le seguenti:

- invio all'indirizzo PEC [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it);
- compilazione del nuovo WEBform disponibile sul sito nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it).

La modulistica per l'invio della richiesta di parere tramite PEC e il link per l'accesso alla nuova piattaforma WEB sono disponibili sul sito [http://www.gruppohera.it/progettisti\\_tecnici/](http://www.gruppohera.it/progettisti_tecnici/) nella sezione "Richieste multiservizio\Pareri e preventivi per opere di urbanizzazione, spostamento/estensione reti\Domanda pareri per opere di urbanizzazione".

Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il richiedente dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Il Soggetto Attuatore (S.A.) dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni mediante l'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "Richiesta dati cartografici su supporto digitale - clienti privati" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. le opere interne al comparto.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. ma con realizzazione a cura di Hera S.p.A. la sorveglianza sulle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal S.A., i collegamenti alla rete esistente e le opere esterne al comparto. Per

tali opere il S.A dovrà richiederne la valorizzazione economica mediante l'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un rogito di servitù per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad Hera S.p.A.. Sarà cura del S.A. riservarsi nei rogiti di cessione degli immobili la possibilità di stipulare direttamente la servitù con detto Comune.

Si precisa che Hera S.p.A. potrà rilasciare il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere solo quando, attraverso il tecnico incaricato per l'alta sorveglianza, avranno potuto accertare che risulti completa tutta la documentazione prevista dalle Check List.

Successivamente Hera S.p.A. invierà all'Amministrazione Comunale competente il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere.

In attesa dell'assunzione della proprietà da parte dell'Amministrazione Comunale e dell'affidamento della gestione tramite comunicazione ufficiale, Hera S.p.A. gestirà in forma transitoria i servizi. Durante la gestione transitoria delle reti interne al comparto Hera S.p.A. è sollevata da qualsiasi responsabilità per danni eventualmente causati a terzi per un malfunzionamento degli impianti stessi; nel caso di rotture e/o altre attività di manutenzione straordinaria dovute a difetti costruttivi, i costi derivanti dall'esecuzione dei relativi interventi rimarranno in carico al S.A.. La gestione transitoria delle reti consentirà l'effettuazione degli allacciamenti d'utenza e l'attivazione della fornitura del relativo servizio.

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE

#### SERVIZIO ACQUEDOTTO

##### Reti interne al comparto

- In riferimento alla documentazione presentata il progettista nominato dal S.A. non ha presentato il modulo MD.HTC.03.04.03\_Rev0\_All1\_rich\_parere\_urbanizzazione\_new.1543230009 la cui compilazione è utile al fine della verifica della disponibilità idrica. Da standard di HERA S.p.a. per il numero delle unità abitative (U.A. 36) sono necessari 1.4 l/s. Le richieste di fornitura come frontista, in quanto **non sono previste nuove reti pubbliche da cedere in gestione ad HERA S.p.A.**, saranno valutate singolarmente dalla Scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione del servizio a prescrizioni inerenti a potenziamenti necessari a garantirne il corretto servizio, che prevedono tempistiche di progettazione, autorizzazione e realizzazione sensibilmente superiori a quelle

previsti per la realizzazione di allacciamenti di utenza. Eventuali allacci d'utenza acqua a servizio del nuovo fabbricato saranno eseguiti direttamente da Hera S.p.A. dietro una richiesta presso lo sportello clienti.

- **Nell'area d'intervento esistono delle condotte esistenti che nella relazione Ra\_I giugno 2023 paragrafo 5 viene indicato che non sono interferenti con la realizzazione degli edifici. Qualora comunque fosse necessario lo spostamento delle condotte esistenti sarà necessario richiedere un preventivo per lo spostamento impianti.**

“ MD.HTC.03.02.03\_Rev1\_rich\_preventivo\_estensione\_e\_spostamenti\_reti.1582118415 “

- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.
- Si segnala che l'introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente **un misuratore per ogni unità immobiliare servita**, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA S.p.A.: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:

[https://www2.gruppohera.it/binary/hr\\_progettisti\\_tecnici/acq\\_mo\\_allacciamento/MD.HTC.03.01.35\\_Rev0\\_Info\\_contatori\\_acqua\\_individuali.1612177531.pdf](https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.HTC.03.01.35_Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf)

- La realizzazione di eventuali allacciamenti ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere

allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete. Ricordando:

- che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;
- che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica;
- che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica;

**si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.**

#### **SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE**

- Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura". Per gli sportelli SUAP dei Comuni ed Enti è stato creato il canale dedicato tramite l'indirizzo pec [istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it](mailto:istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it). Per i progettisti che intendono presentare domanda tramite gli sportelli SUAP la modulistica da compilare è disponibile sul sito web. Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi

domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA". Per informazioni relative all'ottenimento del Nulla Osta allo scarico di acque reflue domestiche è disponibile il Numero Verde gratuito 800.997.040, attivo dalle 8.00 alle 22.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8.00 alle 18.00 il sabato.

- Per quanto attiene alla necessità di installare sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia, si rimanda al parere degli enti competenti (A.R.P.A.E.). Qualora tale impianto fosse prescritto e si configuri come opera pubblica, il suo progetto dovrà essere conforme alle specifiche tecniche Hera S.p.A. e sottoposto per approvazione, prima dell'inizio dei lavori, a questa Società per l'espressione di specifico parere di congruità tecnica in tutte le sue parti idraulica, civile, elettrica e telecontrollo.
- Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.

#### **Acque meteoriche**

- Nel progetto sono previste delle modifiche alla rete di regimazione delle acque meteoriche esistente perché interferente con le opere architettoniche in progetto. **E' necessario un Calcolo Idraulico a verifica delle portate e dei diametri dei tubi scelti e una Relazione di Invarianza Idraulica per la verifica delle modifiche apportata alla rete che siano sostenibili.**
- **La nuova rete fognaria che intercetta/sostituisce le reti esistenti deve essere posizionata nella sede della strada.**
- Nella documentazione di progetto **deve essere allegato anche un profilo della rete idraulica** per la verifica dei ricoprimenti e dei diametri delle pendenze. Gli standard di HERA S.p.A. prescrivono per il PVC SN 8 la ricopertura minima di 1 metro.
- **Nel progetto presentato vengono evidenziati alcune caditoie collegate in serie si chiede che siano riposizionate in derivazione al collettore principale** per garantire la piena funzionalità del servizio collegate puntualmente con PVC SN 8 DN 160. Le caditoie dovranno essere del tipo 50x50x70 in ghisa con curva sifonata DN 160 PVC SN8 corredata di tappo a vite.
- Nella relazione RA\_T paragrafo 13 " Vasca di Laminazione" viene indicato erroneamente "non rientra tra i compiti dei progettisti verificare il dimensionamento della vasca esistente". Essendo la vasca a servizio dell'area in fase di

riqualificazione con cambio di superfici di pavimentazione e dovendo anche essere leggermente modificata nella sua sagoma, è necessario che sia verificata nella Relazione di Invarianza Idraulica su richiamata.

- In riferimento alla pista ciclabile non sono previste opere di regimazione delle acque meteoriche da cedere per la gestione ad HERA S.p.A..
- E' necessaria una tavola dei singoli particolari.
- E' necessaria una tavola che identifichi chiaramente quale sarà ceduta in gestione al S.I.I. in modo da chiarire che siano correttamente separate le reti pubbliche dalle reti private. Se le griglie devono essere gestite da HERA S.p.A. perché su suolo pubblico se ne chiede la sostituzione con caditoie 50x50x70 tipo standard.
- La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico.
- In merito alle **vasche di laminazione**, si evidenzia che "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" prevede che le vasche di laminazione possano far parte degli elementi infrastrutturali con manutenzione in capo al Gestore del S.I.I. purché recintate ed evidentemente configurabili come impianti (ad es. vasche di laminazione, anche se in terra purché recintate, ma non aree verdi esondabili). Le vasche di laminazione facenti parte del progetto pertanto **non saranno** prese in gestione da Hera S.p.A.. Si evidenzia inoltre che è opportuno privilegiare, per la progettazione di tali opere, tecniche di ingegneria naturalistica limitando il più possibile la realizzazione di infrastrutture e impianti con conseguenti oneri di manutenzione e gestione.
- **La bocca tarata che regola l'immissione in pubblica fognatura deve essere posizionata nel pozzetto lato strada e non su quello lato vasca.**

#### **Acque nere**

- Le acque nere degli edifici nella tavola AR\_7 sono erroneamente rappresentati come collegati alla rete bianca devono essere allacciati alla rete DN 250 nera i singoli allacci dovranno essere autorizzati con una domanda d'istruttoria per fognatura..
- La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico

- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.

### SERVIZIO RACCOLTA RIFIUTI

- In riferimento alle nuove **36 U.A.** dovrà essere presentata una mappa con indicata **una postazione delle dimensioni 12 m x 2 m su suolo pubblico** per il conferimento dei rifiuti. L'elaborato dovrà riportare anche le misure degli ingombri delle careggiate per la verifica dei reali spazi di manovra degli automezzi dedicati alla raccolta.
- Le piazzole dovranno essere realizzate mediante segnaletica orizzontale di colore giallo (larghezza riga 12 cm) come prescritto dal vigente Codice della strada, art.152 comma 2 del Regolamento applicativo; dovranno inoltre essere realizzate alla stessa quota della sede stradale e avere leggera pendenza al fine di evitare ristagno di acque meteoriche.
- In corrispondenza di incroci le piazzole devono essere posizionate al di fuori dell'area di intersezione ad almeno una distanza di 5 m.
- A tutela della sicurezza delle persone allo scopo di garantire la visibilità in corrispondenza di attraversamenti pedonali le piazzole devono rispettare la distanza rispetto al senso di marcia di almeno 1 m oltre gli stessi e almeno 5 m se la piazzola è posizionata prima dell'attraversamento pedonale.
- La distanza da rispettare fra cassonetti e arbusti è di minimo 0,5 m onde evitare rotture dei tubi idraulici in fase di svuotamento e sollevamento dei cassonetti con mezzi meccanici.

Il progetto degli edifici dovrà tenere conto di quanto riportato nel RUE per l'eventuale passaggio alla raccolta porta a porta:

come previsto nell'art. 89 comma 3 bis del RUE, "ai fini del miglioramento del decoro di tutto il territorio comunale, su tutti i fabbricati ad esclusione di quelli ad uso residenziale con meno di 5 unità immobiliari principali, per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione dell'intero edificio con riqualificazione dell'area esterna, è prescritta l'individuazione di specifica area, preferibilmente in prossimità della viabilità, idonea al collocamento dei contenitori per il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani differenziata PAP (porta a porta)".

Nel caso di edifici con più di 4 appartamenti vengono forniti contenitori carrellati (da 360 litri) per la raccolta delle 5 tipologie di rifiuti. Ogni contenitore ha dimensione 0.6 m di larghezza x 0.9 m di profondità.

I contenitori devono essere mantenuti all'interno della proprietà privata ed esposti nelle giornate di raccolta per consentire le operazioni di svuotamento. Si specifica che il lavaggio dei contenitori è a totale carico dell'utente/edificio.

Per gli edifici fino a 10 appartamenti si riportano le indicazioni in ordine di priorità:

1. Realizzazione di un'area lungo il confine di proprietà che consenta, lato proprietà privata, il conferimento da parte delle utenze, lato strada il ritiro da parte del Gestore. Per garantire che non ci siano conferimenti da parte di utenti esterni e che il Gestore sia autonomo nelle operazioni di svuotamento è necessario prevedere un cancello scorrevole con guida a terra. L'area può essere realizzata in modo da prevedere il posizionamento dei contenitori allineati (in questo caso le dimensione 4,3mx1,2m) o frontali (dimensione 3,3mx 2,2m), considerando lo spazio per un contenitore di scorta e lo spazio tra i contenitori di 10 cm per garantire le movimentazioni.

Se non è possibile il posizionamento del cancello scorrevole è necessario prevedere un cancello con apertura ad anta tale da garantire, a cancello aperto, il rispetto del codice stradale.

Qualora non fosse possibile realizzare il cancello o prevedere le configurazioni indicate, le aree, delle stesse dimensioni, dovranno essere realizzate completamente all'interno della proprietà sul piano strada (non devono essere presenti gradini, rampe o ostacoli) ad una distanza massima di 5 metri dall'accesso: gli accordi sull'accessibilità andranno presi tra amministratore e Gestore.

Per gli edifici fino a 15 appartamenti si riportano le indicazioni in ordine di priorità:

1. Realizzazione di un'area lungo il confine di proprietà che consenta, lato proprietà privata, il conferimento da parte delle utenze, lato strada il ritiro da parte del Gestore. Per garantire che non ci siano conferimenti da parte di utenti esterni e che il Gestore sia autonomo nelle operazioni di svuotamento è necessario prevedere un cancello scorrevole con guida a terra. L'area può essere realizzata in modo da prevedere il posizionamento dei contenitori allineati (in questo caso le dimensioni ottimali sono 5,8mx1,2m) o frontali (dimensione ottimale 3,3mx 3m), considerando lo spazio per 8 contenitori e lo spazio tra i contenitori di 10 cm per garantire le movimentazioni.

Se non è possibile il posizionamento del cancello scorrevole è necessario prevedere un cancello con apertura ad anta tale da garantire, a cancello aperto, il rispetto del codice stradale.

Il referente per la gestione del servizio Igiene Urbana è **Ing. Turchetti Cinzia** cel. 320 7743489 e-mail [cinzia.turchetti@gruppohera.it](mailto:cinzia.turchetti@gruppohera.it).

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente Gramantieri Fabrizio Tel 0542/621317 email: [fabrizio.gramantieri@gruppohera.it](mailto:fabrizio.gramantieri@gruppohera.it); pec: [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it), avendo cura di citare l'oggetto, la data e il numero di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

**Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.**

**Procuratore speciale Hera S.p.A.**

Dott. Ing. Marco Guidorzi

Firmato digitalmente

Allegati: MD.HTC.03.02.03\_Rev1\_rich\_preventivo\_estensione\_e\_spostamenti\_reti.1582118415;

Protocollo N.0272777/2023 del 03/08/2023

'Class. ' 010.001008

Firmatario: MARCO GUIDORZI

Allegato N.2: 71015.PDF

*Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A.*

*Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"*



Fascicolo 07.04.01/2023

Comune di Rimini  
Direzione Generale  
Settore Governo del Territorio  
Via Rosaspina, 21  
47923 RIMINI  
Pec  
[sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it](mailto:sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it)

**Oggetto:** Conferenza dei Servizi per progetto definitivo in attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS) Area ex Questura di Rimini. Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 - in Variante alla pianificazione urbanistica vigente.  
**Fascicolo:** 2023-172-001.  
**Richiesta integrazioni.**

In riferimento alla CdS relativa al Procedimento Unico in oggetto, visti gli elaborati consultabili al link presente nella lettera di convocazione, con la presente si rappresenta che, ai fini della conclusione dell'istruttoria di competenza di questo Servizio, si rende necessario che codesto Comune faccia pervenire la relazione geologica relativa alla Variante urbanistica che non risulta essere stata fin qui prodotta.

Cordiali saluti

Il responsabile di A.P.  
Supporto tecnico geologico  
(Dott. Geol. Massimo Filippini)  
*Firmato digitalmente*



**COMANDO INTERREGIONALE MARITTIMO NORD***Ufficio Infrastrutture e demanio*

Indirizzo Telegrafico: MARINA NORD LA SPEZIA

PEI: [marina.nord@marina.difesa.it](mailto:marina.nord@marina.difesa.it)PEC: [marina.nord@postacert.difesa.it](mailto:marina.nord@postacert.difesa.it)*P. d.o.:* Ass. Amm. Francesco MAZZOTTA 0187782354  
[francesco\\_mazzotta@marina.difesa.it](mailto:francesco_mazzotta@marina.difesa.it)*Allegati nr.* //*Al:* COMUNE DI RIMINI (PEC)*e. per conoscenza:* MARISTAT 4° REP. INFR. E LOG. - (PEC)  
MARICOMLOG NAPOLI (PEC)  
COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA -BOLOGNA  
(PEC)*Argomento:* 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.*Riferimenti:* foglio S.N. del 02 agosto 2023 di codesto Ente (*non a tutti*).

Esaminata la documentazione tecnica in riferimento, sotto il profilo demaniale, nulla osta ai soli fini militari e per quanto di competenza di questo Comando Marittimo all'impianto in argomento, non ravvisando impedimenti o contrasti con gli interessi della Marina Militare.

Tenuto conto della tipologia di lavori, si ritiene comunque opportuno che la Società richiedente, nel realizzarli, effettui le dovute indagini preliminari esplorative ed adotti tutte le precauzioni necessarie in materia.

d'ordine

IL CAPO SEZIONE TUTELA AMBIENTALE

(C.F. Alessandro BERTOLOTTO)

*Documento firmato digitalmente*

copia di cortesia





**Comune di Rimini**

Direzione Generale  
Settore Mobilità  
U.O. Mobilità

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini  
tel. 0541/704737 - fax 0541/704847  
dipartimento3@pec.comune.rimini.it  
www.comune.rimini.it

Al Settore Governo del Territorio  
U.O. Pianificazione attuativa  
Front-Office Tecnico  
Gestione Amministrativa Pratiche Edilizie

SEDE

**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.** Indizione e convocazione di "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. **Richiesta integrazioni**

Con riferimento alla documentazione integrativa/sostitutiva trasmessa con Protocollo n° **0211005/2023 e n° N.0210993/2023 del 16/06/2023**, relativa all'istanza di cui all'oggetto, in merito alle tavole "**A16\_Stato\_di\_progetto\_-\_segnaletica\_stradale**" e "**PC1\_Stato\_di\_progetto\_-\_pista\_ciclabile**", questo Settore al fine di poter esprimere un parere di competenza richiede le seguenti modifiche/integrazioni:

- Nella tavola segnaletica "**A16\_Stato\_di\_progetto\_-\_segnaletica\_stradale**" quotare tutti gli elementi relativi a : larghezza dei marciapiedi, attraversamenti pedonali, percorsi ciclopedonali, stalli di sosta, corsie di manovra, spazi filtro, stalli sosta disabili, rampe e quant'altro utile a definire la viabilità nell'ambito di intervento;
- Inserire nella tavola "**A16\_Stato\_di\_progetto\_-\_segnaletica\_stradale**" oltre la rappresentazione dei cartelli, definire anche la posizione e la direzione degli stessi;
- Si chiede di rappresentare gli stalli di sosta per disabili completi di tutta la segnaletica verticale/orizzontale come riportato nel Codice della strada e Regolamento di esecuzione nella Figura II 445/c Art.149;
- Tutti gli accessi al comparto privato dovranno essere regolamentati tramite passo



**Comune di Rimini**

Direzione Generale  
Settore Mobilità  
U.O. Mobilità

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini  
tel. 0541/704737 - fax 0541/704847  
dipartimento3@pec.comune.rimini.it  
www.comune.rimini.it

carrabile, prevedendo un idonea area di stazionamento per i primi 5,00 m adeguatamente pavimentata all'interno della parte privata con una pendenza max del 10%, come previsto dal regolamento passi carrai del comune di Rimini Art.5 comma 9 lett.a;

- In prossimità di tutti gli accessi carrabili prevedere un attraversamento ciclo-pedonale;
- In uscita sulla via Lagomaggio rappresentare oltre la segnaletica verticale, anche la relativa segnaletica orizzontale di dare la precedenza;
- Sulla via Lagomaggio dove sono presenti gli stalli di sosta longitudinali prevedere la linea di margine tratteggiata;
- Le rampe previste in prossimità degli attraversamenti pedonali devono avere pendenze minori del 8% come definito nel D.M. 236/89 e ssmm;
- In alcuni attraversamenti è stato predisposto il cartello di attraversamento ciclabile, ma non è stata rappresentata la relativa segnaletica orizzontale;
- Nell'attraversamento ciclo-pedonale sulla via Lagomaggio, se previsto rialzato, rappresentare correttamente la relativa segnaletica verticale/orizzontale al fine di segnalare correttamente la presenza del dosso;
- Definire in modo dettagliato la viabilità in Via Sartoni in riferimento "all'intervento urbanistico tattico" previsto;
- Rappresentare confronto tra stato di fatto e stato di progetto del percorso ciclo-pedonale sulla via Arnaldo da Brescia;

Si precisa inoltre che la segnaletica orizzontale e verticale dovrà essere rappresentata in una tavola dedicata e preliminarmente alla richiesta di emissione dell'ordinanza di regolamentazione della circolazione, dovrà essere visionata da questo settore.

Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare questo settore.

Cordiali saluti

Il Dirigente  
Settore Mobilità  
Ing. Carlo Michelacci  
(F.to digitalmente)





COMUNE DI RIMINI	I
<b>"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"</b>	
Protocollo N.0273241/2023 del 03/08/2023	
Class. : 004.005001	
Firmatario: Elena Favi	
Documento Principale	

<b>Comune di Rimini</b>	<b>Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale</b>	<a href="http://www.comune.rimini.it">www.comune.rimini.it</a> c.f.-p.iva 00304260409 <a href="mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it">dipartimento3@pec.comune.rimini.it</a> Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini tel. 0541 704853 - fax 0541 704728 <a href="mailto:alberto.dellavalle@comune.rimini.it">alberto.dellavalle@comune.rimini.it</a>
	<b>Dirigente: Ing. Alberto Dellavalle</b>	

Alla U.O. Pianificazione Attuativa

**Oggetto:** COMUNE DI RIMINI - 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".

In riscontro alla nota pervenuta da ARPAE prot. n. 262612 del 26 luglio 2023, con la quale vengono richieste integrazioni sul procedimento unico in oggetto, le valutazioni di competenza ARPAE sulla matrice "Rumore" sono finalizzate all'espressione del parere ai sensi della L.447/95 e L.R. 15/2001 e non risulta necessaria l'espressione di parere sulla compatibilità urbanistica-acustica in quanto non si procede con variante al vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale.

Infatti dalla verifica degli elaborati trasmessi il progetto di opera pubblica prevede la realizzazione di due nuovi fabbricati per la realizzazione di 36 alloggi, di cui 24 ERP e 12 ERS, da destinare alla locazione permanente, e delle relative opere di urbanizzazione.

L'area di progetto ricade già in classe IV compatibile con la strumentazione urbanistica comunale vigente (ZAC).

Distinti saluti.

U.O. Qualità Ambientale  
Dott.ssa Elena Favi  
(firmata digitalmente)



**Comune di Rimini**Direzione Generale  
Settore Governo del Territorio  
**Ufficio CILA, SCIA, PdC**Via Rosaspina n.21 - 47923 Rimini  
Tel.: 0541-704400  
sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it  
<http://www.comune.rimini.it>  
C.F.-P.I. 00304260409

Per protocollo e data vedere oggetto PEC

**Rif. Pratica n. 2023-172-001**

Arch. Sara Rosi

**All'Att.ne Ufficio Front Office Tecnico e  
Gestione  
Amministrativa pratiche Edilizie**

**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. Indizione e convocazione di "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.**

In riferimento alla vostra comunicazione per indizione e convocazione Conferenza di Servizi decisoria prot.n°252338 del 18/07/2023 avente per oggetto un P.d.C. n°2023-172-001, **si rilevano carenze documentali che non permettono di esprimere un compiuto parere di merito.**

Il progetto prevede la nuova costruzione di 36 alloggi di proprietà comunale da destinare alla locazione permanente (di cui n. 24 a canoni sociali e i restanti n. 12 a canoni calmierati), e delle relative opere di urbanizzazione, da realizzarsi in Rimini, tra la via Lagomaggio e la via M. Damerini, in area distinta al Catasto del Comune di Rimini al F.87, mapp.li 3950-3951-3952-3953-3954-3684-3839-4022. E' prevista in progetto anche la riqualificazione della via Arnaldo Da Brescia mediante la realizzazione di una pista ciclo-pedonale di collegamento tra il nuovo insediamento residenziale e il polo scolastico e sportivo in prossimità della via Flaminia

**Si segnalano le seguenti carenze documentali:**

1. **Elaborato grafico** con effettiva perimetrazione dell'area d'intervento e con indicazione di tutte le particelle catastali oggetto d'intervento e/o oggetto di variante procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.-R. 24/17.
2. **Chiarimenti** in merito alla porzione di area esclusa dalla progettazione e se trattasi della porzione di particella oggetto di esproprio (mapp. 3950) e legittimità urbanistica delle aree oggetto d'intervento e/o edifici, con particolare riferimento alla particella 3950.
3. **Planimetria d'inquadramento generale quotata**, con indicazione delle distanze dai confini, da pareti finestrate, nonché con parametri globali edilizi (lunghezza, larghezza, altezza, etc dell'edificio previsto in progetto).
4. **Ulteriore planimetria d'inquadramento generale** con sovrapposizione del perimetro

- dell'area oggetto d'intervento ed interezza delle opere da realizzarsi (viabilità, parcheggi, fruibilità, accessi ai fabbricati, e/o opere accessorie, nonché eventuali recinzioni, etc).
5. **Elaborati grafici esecutivi debitamente quotati**, con piante che diano indicazione sia delle quote che dei mq totali di ogni singolo vano, nonché relativa destinazione e verifica dei rapporti aeroilluminanti, dando indicazione dei relativi parametri (tipologia e dimensioni degli infissi) e dello sviluppo analitico degli stessi ai sensi dell'Allegato A approvato con D.C.C. n°54 del 10/08/2021 delle Norme Igienico-Sanitarie. Si specifica che andrà inoltre asseverato quanto disposto dall'art.6 co.2, ovvero co.3 delle medesime norme, in merito ai bagni, e quanto disposto dall'art. 8 co.2 lett. a) in merito alle superfici vetrate. Si tenga conto anche di quanto disposto dall'art. 8 co. 1 in merito ai vani scala.
  6. **Elaborato grafico dedicato (L.13/89 e D.M. 236/89) e relativa relazione tecnica** con verifica dell'accessibilità di tutte le parti comuni interne ed esterne al fabbricato (indicazione dei percorsi esterni quotati, rampe, pendenze, etc, che conducono fino agli ascensori posti negli androni d'accesso, anche tramite eventuali sezioni significative, nonché quote sbarchi antistanti gli ascensori per ogni singolo piano del fabbricato, nonché quote rampe scale e verifica 2a+p e quote cabine ascensore, etc). Verifica del grado di visitabilità delle singole unità immobiliari attraverso anche particolari architettonici quotati dei bagni che diano indicazione del percorso interno di cm 75 e dei 4 sanitari, nonché verifica dell'adattabilità futura in accessibilità con i relativi sanitari dedicati.
  7. **Verifica parametri edificatori** edilizi con calcolo della **Superficie Fondiaria** (Sf), della **Superficie Complessiva** (Sc) così come da DGR. 922/2017, corretta indicazione dell'**altezza massima del fabbricato** in riferimento a quanto prescritto al punto 35 delle DTU di cui alla D.G.R. 922/17.
  8. **Schemi grafici esplicativi**, sovrapposti alle piante, per il calcolo del volume lordo al fine della verifica dei parcheggi pertinenziali di cui alla L.122/89 (L.Tognoli). Si fa presente che le tavole depositate non sono coerenti tra loro nella rappresentazione dei parcheggi.
  9. **Verifica di quanto disposto dal D.Lgs. 192/05 e ss.mm.ii.** in merito alla predisposizione dei punti di ricarica dei veicoli elettrici (asseverazione ed eventuale aggiornamento impianti).
  10. **Documentazione inerente il Clima Acustico (DPCA).**
  11. **Documentazione inerente gli impianti (ex L.10/91).**
  12. **Documentazione fotografica** di tutta l'area oggetto d'intervento

Ufficio CILA, SCIA, PdC  
**Arch. Isabella Migliarini**  
(documento firmato digitalmente)

**Responsabile del provvedimento finale** di cui all'oggetto: Settore Governo del Territorio Ing. Carlo Mario Piacquadio  
**Responsabile del procedimento:** Istruttore Direttivo Arch. Migliarini Isabella  
**Tecnico responsabile dell'istruttoria:** Arch. Sara Rosi

RIMINI

**Comune di Rimini****Direzione Generale****Settore Patrimonio****Ufficio Acquisti e Alienazioni****Via Rosaspina n. 7 - 47923 Rimini**

tel. 0541 704313 - fax 0541 704310

[protocollo.generale@pec.comune.rimini.it](mailto:protocollo.generale@pec.comune.rimini.it)[luca.diotalevi@comune.rimini.it](mailto:luca.diotalevi@comune.rimini.it)[anna.canarecci@comune.rimini.it](mailto:anna.canarecci@comune.rimini.it)

(documento firmato digitalmente)

Al Settore Governo del Territorio

All' U.O. Pianificazione Attuativa

SEDE

**Oggetto:** Procedimento Unico per la localizzazione e approvazione di progetto di opera pubblica ai sensi dell'art.53, comma 1, lett. a) della L.R. 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 Via Lagomaggio e Via Damerini e per la riqualificazione della Via Arnaldo Da Brescia".

**Richiesta integrazioni.**

Presa visione della documentazione indicata nella nota prot. n. 252338 del 18/07/23, si chiede una integrazione della Tav. A 15 (Stato di progetto - Standard urbanistici) dove vengano evidenziate le dotazioni territoriali divise per tipologia (verde, parcheggi, viabilità ed eventuali edifici) con relativa legenda.

Il perimetro di progetto comprende anche una porzione di Via Damerini (particelle 3956 e 4021 di proprietà comunale) e una porzione di Via Luzzatti (particelle 3684, 3839 e 4022 di proprietà Ariminum Sviluppo Immobiliare S.R.L.); si chiede di indicare sull'elaborato grafico richiesto anche la proprietà delle aree con sovrapposizione catastale del progetto.

Si coglie l'occasione per porgere

Cordiali saluti.

Il Dirigente  
Catia Caprili





COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0270834/2023 del 02/08/2023
'Class.' 010.009001
Firmatario: Nicola Bastianelli
Documento Principale

Comune di Rimini	Direzione Generale Settore Facility Management U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico Ufficio Verde	Via Rosaspina, 21 - 47900 Rimini tel. 0541 70.49.02 www.comune.rimini.it pec: dipartimento3@pec.comune.rimini.it c.f.-p.iva 00304260409
------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

I:\Ufficio Verde\9)\_ PARERI VERDE\ANNO 2023\PA 050\_2023 Piers area ex questura\  
Redatto da: **DPO**

Spett.le **Sportello Unico per l'Edilizia**  
(scrivania 520)  
SEDE

**Oggetto: Richiesta integrazioni – Ufficio Verde Urbano**

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

In riferimento all'istanza pervenuta con nota Protocollo N.**0252338/2023 del 18/07/2023** relativa al Procedimento Unico, 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", per il parere sulle opere a verde previste da progetto;

Vista la documentazione trasmessa si informa che **non è possibile esprimere parere in merito** in quanto non vengono fornite le indicazioni necessarie per l'espressione del parere. Sarà necessario completare e integrare il progetto con le seguenti indicazioni:

- Presentare tavola del Verde Pubblico, con evidenziate le alberature esistenti previste in abbattimento, nonché le nuove piante da mettere a dimora;
- L'elaborato grafico dovrà evidenziare la verifica della superficie permeabile del 30% prevista dal RUE, nonché il calcolo della copertura arborea del 40% della superficie destinata a verde con messa a dimora alberi in modo da garantire la copertura del suolo. Per le aree a parcheggio la copertura arborea è stabilita nel minimo del 30%, come da Regolamento del Verde Urbano art. 30-35-36;
- Indicazione delle specie prescelte e caratteristiche dimensionali delle piante;

Per quanto sopra dunque **si richiede al progettista di integrare la documentazione** relativa al progetto del Verde, redigendo specifica tavola del Verde recependo i parametri e gli indici sopra indicati, nel rispetto del vigente Regolamento Comunale del Verde Urbano privato e pubblico e delle aree incolte.

Distinti Saluti

IL RESPONSABILE  
U.O. Qualità urbana e Verde Pubblico  
Arch. Nicola Bastianelli  
(documento firmato digitalmente)







COMUNE DI RIMINI	I
<b>"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"</b>	
Protocollo N.0266866/2023 del 31/07/2023	
Class. 010.009001	
Firmatario: Alberto Dellavalle	
Documento Principale	

**Comune di Rimini**  
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale  
U.O. Infrastrutture

[www.comune.rimini.it](http://www.comune.rimini.it)  
c.f.-p.iva 00304260409  
[dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)  
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini  
Tel. 0541 704935

**Fascicolo 2023-172-001**

**Al Settore Governo del Territorio**  
U.O Pianificazione Attuativa  
**(Scrivania 251)**

e.p.c. **Al Settore Facility Management**  
**(Scrivania 254)**

**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.**

**"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.**

**Richiesta integrazioni ed osservazioni**

Con riferimento alla convocazione della Conferenza di Servizi prot. n. 252338 del 18/07/2023, vista la documentazione trasmessa dai Progettisti incaricati si comunica che, per poter esprimere parere di competenza, è necessario integrare la documentazione di progetto con elaborati aggiornati sulla base delle seguenti prescrizioni ed osservazioni.

#### **Opere stradali**

- Le rampe dei percorsi ciclo-pedonali dovranno rispettare quanto stabilito dal D.M. n. 236/89 in materia di abbattimento barriere architettoniche;
- La pavimentazione dei percorsi pedonali deve essere realizzata in betonella piena (non sono accettati masselli autobloccanti forati/grigliati inerbiti come indicato nella relazione tecnica pag.12), in cemento drenante (soluzione preferibile) o in qualsiasi altro materiale tale da assicurare una superficie priva di discontinuità ai sensi delle norme circa l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- Il marciapiede, in particolare in prossimità di rampe, scale, pianerottoli ed immissioni sugli attraversamenti pedonali, deve prevedere una pavimentazione con percorso tattile (LOGES) tale da rispettare la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- Mancano le sezioni tipo dei nuovi parcheggi lungo via Lagomaggio e lungo la nuova viabilità di progetto.
- Pista ciclabile su via Arnaldo da Brescia: si richiede di approfondire le interazioni del percorso ciclopedonale con gli ingressi e le uscite di emergenza dello stadio comunale. A tal proposito si ritiene utile il coinvolgimento del Settore Facility Management - U.O. Edilizia culturale e sportiva.
- L'attraversamento ciclopedonale di via Lagomaggio è ubicato in posizione differente rispetto all'attuale attraversamento. Si chiede di prevedere le necessarie opere di adeguamento della recinzione metallica che circonda lo stadio Romeo Neri. Su tale aspetto è necessario richiedere il contributo della U.O. Edilizia culturale e sportiva.

Si chiedono chiarimenti in merito alla organizzazione della viabilità del tratto terminale di via Sartoni (strada di accesso alla piscina comunale ed alla scuola per l'Infanzia G. Zavalloni),. Anche su tale aspetto è necessario richiedere il contributo del Settore Facility Management.



Comune di Rimini  
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale  
U.O. Infrastrutture

[www.comune.rimini.it](http://www.comune.rimini.it)  
c.f.-p.iva 00304260409  
[dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)  
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini  
Tel. 0541 704935

### Opere idrauliche

Dall'esame degli elaborati AR7 (rete acque nere) ed AR8 (rete acque bianche) si evidenzia quanto segue.

- La rete di raccolta delle acque meteoriche di strade, parcheggi e marciapiedi è rappresentata erroneamente nell'elaborato AR7. Si chiede di rappresentare correttamente le reti fognarie bianche e nere negli elaborati di rispettiva competenza.
- Manca l'indicazione della tipologia di tubazioni (pvc, cls, ecc..) e dei diametri di progetto adottati.
- Manca l'indicazione della tipologia di chiusini, caditoie, canaline e relativa classe di portata (D400/C250);
- Occorre prevedere la raccolta delle acque meteoriche nel nuovo parcheggio lungo via Lagomaggio.
- Non è ammesso il collegamento in serie tra una caditoia e quella successiva (ogni caditoia deve essere direttamente collegata alla rete di fognatura).
- Si riscontra la presenza di caditoie per spazi carrabili ubicate lungo il marciapiede. Si ritiene non necessaria la presenza di tale manufatti.
- Nell'elaborato AR8 è rappresentata una vasca di accumulo della acque meteoriche senza ulteriori dettagli. Si chiede di esplicitare le caratteristiche di tale vasca e le modalità di funzionamento.

Vasca di laminazione: il progetto prevede la risagomatura della vasca lasciandone inalterato il volume e le infrastrutture idrauliche che regolano il funzionamento del sistema. Dall'esame degli elaborati di progetto non risulta esplicitato il volume della vasca ante e post operam.

### Pubblica Illuminazione

#### A. INDICAZIONI TECNICHE GENERALI

- occorre una relazione tecnica/descrittiva dell'intervento completa con la classificazione illuminotecnica delle aree e relativo calcolo illuminotecnico;
- le tubazioni interrato dovranno essere di tipo corrugato a doppia parete con diametro minimo di 110mm;
- lungo il tragitto delle canalizzazioni per l'illuminazione pubblica occorre prevedere una tubazione di tipo corrugato doppia parete diametro 110 mm dotata di propri pozzetti di derivazione dedicata alla posa di futuri impianti smart del Comune (fibra ottica, telecamere, ecc..),
- i pozzetti dovranno essere intercollegati con quelli della I.P. (tubo diametro 63mm);
- i pozzetti di derivazione dovranno avere luce netta interna di 40x40cm, senza fondo e dotati di chiusino in ghisa C250;
- i pali dovranno essere in acciaio zincato di tipo laminato a caldo e non saldati;

#### B. INDICAZIONI SPECIFICHE SULL'INTERVENTO

- nel nuovo intervento non sarà necessario prevedere il quadro elettrico di comando e la relativa fornitura di energia elettrica; l'alimentazione dei nuovi impianti potrà essere derivata dell'esistente quadro di illuminazione pubblica ubicato in via Damerini (distanza indicativa dal quadro esistente 150mt.) mediante una linea di alimentazione 3F+N di adeguata sezione;
- l'illuminazione della strada potrà essere effettuata, in analogia con il recente impianto realizzato in via Damerini, con apparecchi illuminanti a led della ditta CREE modello ENERGY;
- l'illuminazione delle aree verdi in caso di necessità potrà essere realizzata mediante apparecchi a led della ditta CREE serie URBAN modello MODERN (testapalo su pali hft=4m. circa);
- nella verifica illuminotecnica di strada e percorsi ciclo-pedonali si dovranno considerare i seguenti valori illuminotecnici medi previsti in base alla zonizzazione del Comune di Rimini (per strada 1 cd/mq; per percorsi ciclo/pedonali 15 lux);
- il tratto di via Lagomaggio interessato dall'intervento dovrà essere adeguatamente illuminato derivando i nuovi punti luce dalla dorsale principale esistente sulla via;



COMUNE DI RIMINI	I
<b>"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"</b>	
Protocollo N. 0266866/2023 del 31/07/2023	
Class. : 010.009001	
Firmatario: Alberto Dellavalle	
Documento Principale	

**Comune di Rimini**  
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale  
U.O. Infrastrutture

[www.comune.rimini.it](http://www.comune.rimini.it)  
c.f.-p.iva 00304260409  
[dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)  
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini  
Tel. 0541 704935

- nell'attraversamento ciclo-pedonale su via Lagomaggio verso la nuova pista ciclabile si dovrà prevedere un sistema di illuminazione/segnalazione per la messa in sicurezza dell'attraversamento (marca ZAMA IMPIANTI modello sicurled o equivalente) in analogia con la dotazione prevista dal Comune di Rimini per i nuovi attraversamenti (ciclo/pedonali).

Distinti saluti

Il Dirigente  
Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale  
**Ing. Alberto Dellavalle**  
documento firmato digitalmente







*Aeronautica Militare*  
*Comando 1<sup>a</sup> Regione Aerea*

P.d.C. Dott.ssa Campanella-02/73902041

COMUNE DI RIMINI

**OGGETTO:** *Prat. 1479/2023/CS CUP F91B21004840005: PROGETTO IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (PIERS) AREA EX QUESTURA DI 36 ALLOGGI TRA LA VIA LAGOMAGGIO E VIA M. DAMERINI NEL COMUNE DI RIMINI - Conferenza dei Servizi.*

e, per conoscenza:

COMANDO LOGISTICO – Serv. Infrastrutture - V. le Università, 4 – 00185

ROMA

Riferimento: Foglio N. 252338 datato 18/07/2023.

1. *L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con il foglio in riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art.lo 320 e segg.) a loro servizio.*
2. *Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. all'esecuzione dell'intervento di cui sopra.*

**d'ordine**  
**IL CAPO UFFICIO TERR. E PATRIMONIO f.f.**  
*(T.Col. G.A.r.n. Francesco FRACASSI)*





ADRIGAS S.p.A. | Società con unico socio - Via G. Chibrenna, 34/G - 47924 Rimini (RN) - N° Registro Imprese Rimini, CF e PIVA 00535860400 - REA RM47072  
Cap. Soc. € 40.000.000,00 I.v. - Dir. e coordinamento: Gasrimini Holding S.p.A. - T. (+39) 0541 389 471 - F. (+39) 0541 389 488 - info@adrigas.it - www.adrigas.it



ADRIGAS S.p.A. | Società con unico socio - Via G. Chibrenna, 34/G - 47924 Rimini (RN) - N° Registro Imprese Rimini, CF e PIVA 00535860400 - REA RM47072  
Cap. Soc. € 40.000.000,00 I.v. - Dir. e coordinamento: Gasrimini Holding S.p.A. - T. (+39) 0541 389 471 - F. (+39) 0541 389 488 - info@adrigas.it - www.adrigas.it



Spett.le  
**COMUNE DI RIMINI**  
Settore Governo del territorio  
Via Rosaspina, 21 R I M I N I

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

Vs. fascicolo 2023 - 172 - 001

Rimini, 09 Ottobre 2023

Oggetto: Piano integrato Edilizia Residenziale Sociale PIERS  
Area ex Nuova Questura di Rimini / Via Lagomaggio, Damerini, Luzzati  
Vs. progetto per : Pista ciclabile Via Arnaldo Da Brescia  
n. 1 edificio da 24 alloggi ERP / n. 1 edificio da 12 alloggi ERS / N. 1 sala polivalente  
CdS prevista per il giorno 11.10.2023

In relazione alla prossima CdS rinnoviamo parere favorevole - per quanto di nostra competenza - in merito alla realizzazione delle opere nel rispetto delle vigenti disposizioni.  
Confermiamo quanto da noi trasmesso (Rif. ns. comunicazione data 01/08/2023) in occasione della prima seduta.  
Ad integrazione inviamo stralcio planimetrico di massima foglio A3 scala 1:1500 con evidenza delle nostre reti esistenti in zona, compresa Via Arnaldo Da Brescia ed altre nei pressi.  
La suddetta cartografia è utile come primo livello di informazione indicativa, ricordiamo che i posizionamenti sono approssimativi inoltre gli allacci esistenti ed altre parti di impianto non sono rappresentati.  
Si notano in linea continua verde le nostre esistenti condotte gas metano BP di settima specie, in tratteggio rosso le nostre esistenti condotte gas metano MP di quarta specie.

In base alla odierna interfocuzione avuta con Acer Rimini risulta quanto segue:

- 1) La nostra tubazione esistente BP DN 200 interferisce con la nuova palazzina, (criticità già riportata negli elaborati).  
Ricordiamo che il tratto di condotta venne realizzato per servire l'immobile che doveva diventare la nuova questura  
Al momento non ci sono informazioni sul progetto generale di tutta l'area circostante e sui relativi fabbisogni di gas metano pertanto ad oggi non è possibile stabilire l'utilità effettiva del tratto.  
Esso verrà spostato e mantenuto in quanto potenzialmente utile ai futuri insediamenti.  
Se Acer acquisirà nuove informazioni al riguardo, queste verranno condivise per le opportune valutazioni, nel reciproco interesse.  
Siamo a disposizione per il sopralluogo di segnalazione.  
Chiediamo di redigere e trasmettere uno specifico elaborato PLANIMETRIA DI PROGETTO comprensivo di sovrapposizione delle nostre reti gas (segnalazione in loco Adrigas / rilevazione in loco Acer).
- 2) Per ora sono escluse nuove utenze gas a servizio delle palazzine Acer in progetto.  
Potrebbe occorrere un allaccio per la nuova sala polivalente  
Attendiamo indicazioni
- 3) La nuova pista ciclabile che verrà realizzata in Via Arnaldo Da Brescia potrebbe interferire con la nostra tubazione (inoltre il cordolo potrebbe essere sulla verticale).  
Siamo a disposizione per il sopralluogo di segnalazione.  
Chiediamo di redigere e trasmettere uno specifico elaborato PLANIMETRIA DI PROGETTO comprensivo di sovrapposizione delle nostre reti gas (segnalazione in loco Adrigas / rilevazione in loco Acer).

Raccomandiamo, ai fini della sicurezza, di non effettuare valutazioni progettuali, lavori di scavo e/o lavori sul territorio senza avere prima eseguito con noi i dovuti sopralluoghi per segnalare l'esatta posizione di condotte, allacciamenti ed apparati di nostra competenza.

Potete contattarci fin d'ora per stabilire giorno e orario del sopralluogo di segnalazione impianti da effettuare insieme, utile a permettervi di censire e valutare le effettive interferenze.

A seguire potrete comunicarci ogni criticità, ai fini del coordinamento insieme a Voi definiremo gli eventuali lavori di spostamento, adeguamento, protezione ai nostri esistenti impianti, il tutto in caso di interferenze, di incompatibilità e/o per il mutamento dello stato dei luoghi a motivo dei lavori in oggetto.

Ricordiamo che la gestione delle interferenze dovrà procedere nel rispetto delle vigenti normative.  
Invitiamo ad annoverare nei Vostri documenti relativi alla sicurezza il nostro numero per emergenze

800 33 99 44.

Restiamo a Vostra disposizione.

Cordiali saluti

ADRIGAS S.p.A.  
Ufficio Tecnico / Progettazione  
Davide Gianfrini

Per comunicazioni  
[davide.gianfrini@adrigas.it](mailto:davide.gianfrini@adrigas.it)  
[distribuzione@pec.adrigas.it](mailto:distribuzione@pec.adrigas.it)

Adrigas S.p.A. pubblico servizio di distribuzione gas metano  
in n. 41 Comuni delle Province di Forlì Cesena, Rimini, Pesaro Urbino, Macerata  
Bagnò di Romagna, Bellaria Igea Marina, Borghi, Carpegna, Castelcivita, Cattolica, Coriano, Gabicce Mare, Gemmano,  
Gradara, Macerata Feltria, Masole, Mercatino Conca, Mercato Saraceno, Misano Adriatico, Mondaino, Montecentone,  
Montegrignano, Montecopiolo, Montegrolfo, Montescudo Montecolombo, Novafeltria, Pennabilli, Pietrarubbia, Poggio  
Torriana, Rimini, Roncofreddo, Saludecio, San Clemente, San Giovanni in Marignano, San Leo, Sant'Agata Feltria,  
Santarcangelo di Romagna, Sarsina, Sassofeltria, Sogliano al Rubicone, Talamello, Tavullia, Verghereto, Verucchio,  
Potenza Picena.





**HERA S.p.A.**

**Holding Energia Risorse Ambiente**

Sede legale: Viale C. Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

COMUNE DI RIMINI

A

"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"

Protocollo N.0350449/2023 del 10/10/2023

Class. 010.009001

Registrario: MARCO GUIDORZI

Documento Principale

Spett.le

Comune di Rimini

Via Rosaspina 21

47923 Rimini (RN)

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

c.a. Arch. **Battarra Elena**

e p.c.

Spett.le

ATERSIR

Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per

i Servizi Idrici e Rifiuti

Servizio Idrico Integrato

Sede di Bologna Via Cairoli 8/F

[dgatersir@pec.atersir.emr.it](mailto:dgatersir@pec.atersir.emr.it)

c.a. Arch. **Benedetta Casadei**

*Imola.* Hera spa Protocollo In Uscita 0089672/23 Data 09/10/2023

**PEC**

Rif. Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/PD

**Oggetto: Pratica n. 23510063 – Area ex questura costruzione di 36 alloggi di proprietà Comunale tra la via Lagomaggio e via Damerini e la riqualificazione di via Arnaldo Da Brescia di Rimini Fascicolo Comunale 2023\_172\_001 Comune di Rimini.**

**Rilascio di parere definitivo/esecutivo**

**Proprietà: Comune di Rimini**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta dal Comune di Rimini in data 29/09/2023 prot. Hera S.p.A. n. 87116, e alla conferenza dei servizi del 11/10/2023 per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

**PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

Decorsi più di due anni tra l'emissione del parere e il rilascio del permesso di costruire della lottizzazione è necessario che il Soggetto Attuatore ripresenti formale richiesta di approvazione del progetto da parte di Hera S.p.A..

**PRESCRIZIONI GENERALI**

Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza Hera S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiamata che si dovrà richiedere al referente territoriale del Gruppo Hera i cui contatti sono riportati in fondo alla presente:

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

Cap. Soc. i.v. € 1.489.538.745,00

## **Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE**

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.FD.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE"

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere consegnati gli elaborati del progetto esecutivo conformi alle prescrizioni impartite. Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il richiedente dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nullamosta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Le attività necessarie per una corretta gestione ed esecuzione delle opere in oggetto sono riassunte di seguito.

L'inizio dei lavori di posa dei sottoservizi dovrà essere preventivamente comunicato a Hera S.p.A. **con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori** mediante uno dei seguenti canali:

- compilazione del **nuovo WEBform** disponibile sul sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio";
- invio all'indirizzo PEC [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori opere di urbanizzazione" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Durante l'esecuzione dei lavori il S.A. dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

Hera S.p.A. potrà richiedere, in corso di esecuzione dei lavori inerenti ai servizi gestiti e previsti dal progetto urbanistico, al S.A. o al Direttore Lavori da esso incaricato, limitate varianti che riterranno opportune per l'esecuzione a regola d'arte delle opere o al fine di risolvere criticità che possono insorgere successivamente, nel rispetto degli Standard e Specifiche dei materiali del Gruppo Hera e delle normative vigenti in materia.

HERA S.p.A. potrà viceversa autorizzare, su richiesta del S.A. o del Direttore Lavori da esso incaricato, lievi modifiche e varianti in conformità al progetto approvato ed alla normativa vigente.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. le opere interne al comparto.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. ma con realizzazione a cura di Hera S.p.A. la sorveglianza sulle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal S.A., i collegamenti alla rete esistente e le opere esterne al comparto. Per tali opere il S.A. dovrà richiederne la valorizzazione economica mediante l'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Su tutte le reti ed impianti di futura gestione che il S.A. andrà ad eseguire direttamente, Hera S.p.A. effettuerà l'attività di alta sorveglianza con oneri a carico del S.A. mediante un tecnico incaricato.

Qualora l'attività di alta sorveglianza non avvenga per omessa comunicazione di inizio lavori, Hera S.p.A. si riserva di far effettuare, con oneri a carico del S.A., saggi di verifica o altri accertamenti sui lavori eseguiti ed eventualmente di non procedere alla messa in esercizio delle reti e/o impianti costruiti e di non assumerne la gestione.

Il S.A. dovrà predisporre a proprie spese la documentazione prevista dalle Check List per ciascun servizio, consegnate a inizio lavori dal tecnico incaricato per l'alta sorveglianza. La realizzazione dei collegamenti alla rete esistente potrà essere effettuata esclusivamente solo dopo la verifica della completezza della documentazione da parte del tecnico incaricato per l'alta sorveglianza.

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un rogito di servitù per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad Hera S.p.A.. Sarà cura del S.A. riservarsi nei rogiti di cessione degli immobili la possibilità di stipulare direttamente la servitù con detto Comune.

Si precisa che Hera S.p.A. potrà rilasciare il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere solo quando, attraverso il tecnico incaricato per l'alta sorveglianza, avranno potuto accertare che risulti completa tutta la documentazione prevista dalle Check List.

Successivamente Hera S.p.A. invierà all'Amministrazione Comunale competente il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere.

In attesa dell'assunzione della proprietà da parte dell'Amministrazione Comunale e dell'affidamento della gestione tramite comunicazione ufficiale, Hera S.p.A. gestirà in forma transitoria i servizi. Durante la gestione transitoria delle reti interne al comparto Hera S.p.A. è sollevata da qualsiasi responsabilità per danni eventualmente causati a terzi per un malfunzionamento degli impianti stessi; nel caso di rotture e/o altre attività di manutenzione straordinaria dovute a difetti costruttivi, i costi derivanti dall'esecuzione dei relativi interventi rimarranno in carico al S.A.. La gestione transitoria delle reti consentirà l'effettuazione degli allacciamenti d'utenza e l'attivazione della fornitura del relativo servizio.

### **PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

#### **SERVIZIO ACQUEDOTTO**

##### **Reti interne al comparto**

- Nella documentazione presentata viene allegato il modulo " 27 - RF6 - Richiesta parere per allaccio acquedotto-antincendio" con una richiesta di fornitura pari a 1,4 l/s. Non essendo previste nuove reti pubbliche per la gestione al S.I.I. il soggetto attuatore dovrà presentare formale richiesta presso lo sportello clienti. Gli allacci d'utenza acqua a servizio dei nuovi fabbricati saranno eseguiti direttamente da Hera S.p.A. dietro una richiesta presso lo sportello clienti.

La richiesta di fornitura sarà valutata dalla Scrivente, nel momento in cui sarà formulata ufficialmente dal S.A., riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione del servizio a prescrizioni inerenti a potenziamenti necessari a garantirne il corretto servizio, che prevedono tempistiche di progettazione, autorizzazione e realizzazione sensibilmente superiori a quelle previsti per la realizzazione di allacciamenti di utenza.

- **Nell'area d'intervento esistono delle condotte esistenti che nella relazione "07 - RAI - RELAZIONE INTERFERENZE" vengono descritte come non interferenti con la realizzazione degli edifici. Qualora comunque fosse necessario lo spostamento delle condotte esistenti sarà necessario richiedere un preventivo per lo spostamento impianti. "MD.HTC.03.02.03\_Rev1\_rich\_preventivo\_estensione\_e\_spostamenti\_reti.1582 11841". Per le reti che rimangono in proprietà privata a uso pubblico, il S.A. dovrà comunque prevedere una servitù per la gestione della rete da parte di HERA S.p.A. in qualsiasi ora del giorno o della notte. (si allega modello di servitù).**
- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del

giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.

- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.
- Si segnala che l'introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente **un misuratore per ogni unità immobiliare servita**, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA S.p.A.: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:  
[https://www2.gruppohera.it/binary/hr\\_progettisti\\_tecnici/acq\\_mo\\_allacciamento/MD.H TC.03.01.35 Rev0 Info contatori acqua individuali.1612177531.pdf](https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.H TC.03.01.35 Rev0 Info contatori acqua individuali.1612177531.pdf)
- Nella relazione presentata con documento "20 - RISPOSTA AD INTEGRAZIONE DELLE OSSERVAZIONI RICEVUTE" il S.A. specifica che non sarà necessario il servizio di antincendio.

#### **SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE**

- Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura". Per gli sportelli SUAP dei Comuni ed Enti è stato creato il canale dedicato tramite l'indirizzo pec [istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it](mailto:istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it). Per i progettisti che intendono presentare domanda tramite gli sportelli SUAP la modulistica da compilare è disponibile sul sito web. Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA". Per informazioni relative all'ottenimento del Nulla Osta allo scarico di acque reflue

domestiche è disponibile il Numero Verde gratuito 800.997.040, attivo dalle 8.00 alle 22.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8.00 alle 18.00 il sabato.

- Per quanto attiene alla necessità di installare sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia, si rimanda al parere degli enti competenti (A.R.P.A.E.). Qualora tale impianto fosse prescritto e si configuri come opera pubblica, il suo progetto dovrà essere conforme alle specifiche tecniche Hera S.p.A. e sottoposto per approvazione, prima dell'inizio dei lavori, a questa Società per l'espressione di specifico parere di congruità tecnica in tutte le sue parti idraulica, civile, elettrica e telecontrollo.
- Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.

#### **Acque meteoriche**

- Nella documentazione pervenuta "28 - RF7 - Relazione Invarianza Idraulica" viene presentato il nuovo assetto della regimazione delle reti delle acque meteoriche, da cui si recepisce che mediante una nuova risagomatura del bacino di laminazione, a cui si devono sommare i volumi ricavati dai collettori fognari, contribuiscono ad ottenere un bacino di laminazione pari a 987 mc, sufficienti per la riqualificazione dell'area interessata.
- **La nuova rete fognaria che intercetta/sostituisce le reti esistenti verrà posata sulla strada di transito come da nostra richiesta.**
- Il profilo della rete fognaria "AR10\_Stato di progetto - profili fogne" evidenzia come la ricopertura di 1 metro all'estradosso del tubo sia sempre garantita per l'utilizzo del PVC SN 8.
- **Nella documentazione presentata non viene allegato un particolare relativo alle caditoie, si evidenzia che, come da standard HERA S.p.A.,** dovranno essere del tipo 50x50x70 cm in ghisa, con curva sifonata DN 160 PVC SN8, corredata di tappo a vite e collegate al collettore principale con pezzi a "T".
- In riferimento alla pista ciclabile non sono previste opere di regimazione delle acque meteoriche da cedere per la gestione ad HERA S.p.A..
- Le griglie non sono in gestione a HERA S.p.A. in quanto si trovano su suolo privato a uso pubblico; per la loro autorizzazione è necessario presentare una domanda d'istruttoria per fognatura.

- La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le opere, relativamente alle reti fognarie, dovranno essere realizzate su terreno pubblico.
- In merito alle **vasche di laminazione**, si evidenzia che "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" prevede che le vasche di laminazione possano far parte degli elementi infrastrutturali con manutenzione in capo al Gestore del S.I.I. purché recintate ed evidentemente configurabili come impianti (ad es. vasche di laminazione, anche se in terra purché recintate, ma non aree verdi esondabili). Le vasche di laminazione facenti parte del progetto pertanto **non saranno** prese in gestione da Hera S.p.A.. Si evidenzia inoltre che è opportuno privilegiare, per la progettazione di tali opere, tecniche di ingegneria naturalistica limitando il più possibile la realizzazione di infrastrutture e impianti con conseguenti oneri di manutenzione e gestione.
- **La bocca tarata a sezione 140 è correttamente posizionata per la regolazione della portata. Si precisa però che la soglia di stramazzo posta nel pozzetto con regolazione di portata deve avere la quota di massimo riempimento della vasca (q.a. 3,20 m)**

#### **Acque nere**

- Le acque nere derivanti dagli allacci degli edifici sono correttamente recapitate nella rete di fognatura nera; sarà necessario richiedere autorizzazione allo scarico mediante domanda d'istruttoria per fognatura.
- La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le opere, relativamente alle reti fognarie, dovranno essere realizzate su terreno pubblico.
- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.

## SERVIZIO RACCOLTA RIFIUTI

- In riferimento alle nuove **36 U.A.** è stata presentata una tavola "A2\_ Stato di progetto - Inquadramento urbano Render" in cui si evidenzia uno spazio dedicato alla raccolta rifiuti delle dimensioni pari a 12 m x 2 m, in adiacenza al parcheggio invalidi lato Est del comparto, campito con tratteggio color "Ocra".
- Le piazzole dovranno essere realizzate mediante segnaletica orizzontale di colore giallo (larghezza riga 12 cm) come prescritto dal vigente Codice della strada, art.152 comma 2 del Regolamento applicativo; dovranno inoltre essere realizzate alla stessa quota della sede stradale e avere leggera pendenza al fine di evitare ristagno di acque meteoriche.
- In corrispondenza di incroci, le piazzole devono essere posizionate al di fuori dell'area di intersezione ad almeno una distanza di 5 m.
- A tutela della sicurezza delle persone e allo scopo di garantire la visibilità in corrispondenza di attraversamenti pedonali, le piazzole devono rispettare la distanza, rispetto al senso di marcia, di almeno 1 m oltre gli stessi e almeno 5 m se la piazzola è posizionata prima dell'attraversamento pedonale.
- La distanza da rispettare fra cassonetti ed arbusti è di minimo 0,5 m, onde evitare rotture dei tubi idraulici in fase di svuotamento e sollevamento dei cassonetti con mezzi meccanici.

Il progetto degli edifici riporta le posizioni corrette per un eventuale passaggio per la raccolta rifiuti porta-porta, così come quanto riportato nel RUE:

come previsto nell'art. 89 comma 3 bis del RUE, "ai fini del miglioramento del decoro di tutto il territorio comunale, su tutti i fabbricati ad esclusione di quelli ad uso residenziale con meno di 5 unità immobiliari principali, per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione dell'intero edificio con riqualificazione dell'area esterna, è prescritta l'individuazione di specifica area, preferibilmente in prossimità della viabilità, idonea al collocamento dei contenitori per il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani differenziata PAP (porta a porta)".

Nel caso di edifici con più di 4 appartamenti vengono forniti contenitori carrellati (da 360 litri) per la raccolta delle 5 tipologie di rifiuti. Ogni contenitore ha dimensione 0.6 m di larghezza x 0.9 m di profondità.

I contenitori devono essere mantenuti all'interno della proprietà privata ed esposti nelle giornate di raccolta per consentire le operazioni di svuotamento. Si specifica che il lavaggio dei contenitori è a totale carico dell'utente/edificio.

Per gli edifici fino a 10 appartamenti si riportano le indicazioni in ordine di priorità:

1. Realizzazione di un'area lungo il confine di proprietà che consenta, lato proprietà privata, il conferimento da parte delle utenze, lato strada il ritiro da parte del Gestore. Per garantire che non ci siano conferimenti da parte di utenti esterni e che il Gestore sia autonomo nelle operazioni di svuotamento è necessario prevedere un cancello scorrevole con guida a terra. L'area può essere realizzata in modo da prevedere il posizionamento dei contenitori allineati (in questo caso le dimensioni 4,3mx1,2m) o frontali (dimensioni 3,3mx 2,2m), considerando lo

spazio per un contenitore di scorta e lo spazio tra i contenitori di 10 cm per garantire le movimentazioni.

Se non è possibile il posizionamento del cancello scorrevole è necessario prevedere un cancello con apertura ad anta tale da garantire, a cancello aperto, il rispetto del codice stradale. Qualora non fosse possibile realizzare il cancello o prevedere le configurazioni indicate, le aree, delle stesse dimensioni, dovranno essere realizzate completamente all'interno della proprietà sul piano strada (non devono essere presenti gradini, rampe o ostacoli) ad una distanza massima di 5 metri dall'accesso: gli accordi sull'accessibilità andranno presi tra amministratore e Gestore.

Per gli edifici fino a 15 appartamenti si riportano le indicazioni in ordine di priorità:

1. Realizzazione di un'area lungo il confine di proprietà che consenta, lato proprietà privata, il conferimento da parte delle utenze, lato strada il ritiro da parte del Gestore. Per garantire che non ci siano conferimenti da parte di utenti esterni e che il Gestore sia autonomo nelle operazioni di svuotamento è necessario prevedere un cancello scorrevole con guida a terra. L'area può essere realizzata in modo da prevedere il posizionamento dei contenitori allineati (in questo caso le dimensioni ottimali sono 5,8mx1,2m) o frontali (dimensione ottimale 3,3mx3m), considerando lo spazio per 8 contenitori e lo spazio tra i contenitori di 10 cm per garantire le movimentazioni.

Se non è possibile il posizionamento del cancello scorrevole è necessario prevedere un cancello con apertura ad anta tale da garantire, a cancello aperto, il rispetto del codice stradale.

Il referente per la gestione del servizio Igiene Urbana è Ing. Turchetti Cinzia cel. 320 7743489 e-mail [cinzia.turchetti@gruppohera.it](mailto:cinzia.turchetti@gruppohera.it).

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente Gramantieri Fabrizio Tel 0542/621317 email: [fabrizio.gramantieri@gruppohera.it](mailto:fabrizio.gramantieri@gruppohera.it); pec: [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it), avendo cura di citare l'oggetto, la data e il numero di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

**Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.**

**Procuratore speciale Hera S.p.A.**

*Dott. Ing. Marco Guidorzi*

*Firmato digitalmente*

*Allegati: MD.HTC.03.02.03\_Rev1\_rich\_preventivo\_estensione\_e\_spostamenti\_reti.1582118415; fac-simile per servizio acqua; DIMENSIONI DELLE FASCE DI SERVITU AFG.*

*Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A..*

*Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"*





Sinadoc n° 27269/23

[da assumere come riferimenti nell'eventuale riscontro]

Spett. le **Comune di Rimini**  
Direzione Generale  
Settore Governo del Territorio  
**U.O. Pianificazione Attuativa**  
PEC [dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)

E p.c. all' **A.U.S.L. della Romagna**  
Dipartimento Sanità Pubblica  
U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Rimini  
PEC [ip.rm.dsp@pec.auslromagna.it](mailto:ip.rm.dsp@pec.auslromagna.it)

**Oggetto: (RN) COMUNE DI RIMINI – 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.**

**“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.**

**PARERE** ai sensi dell'art.19 lett. h) della L.R.19/1982 e ss.mm.ii., comprensivo del parere sull'acustica ai sensi della L. 447/95 e ss.mm.ii. e della L.R. 15/2001 e ss.mm.ii.

In riferimento alla nota pervenuta sul Procedimento in oggetto, acquisita agli atti di Arpae con rif. Prot. PG/2023/125294 del 19/07/2023,

- vista la documentazione presentata, disponibile al link indicato nella suddetta nota;
- viste le integrazioni pervenute, scaricabili dal link indicato nella lettera di trasmissione rif. Prot.-PG/2023/165226 del 29/09/2023;
- visti i vigenti regolamenti e norme in materia ambientale;
- sottolineato che Arpae esprime parere tecnico ambientale di competenza ai sensi dell'art.19 lett.h) della L.R.19/1982 e ss.mm.ii., in concorso con l'Ausl, sui piani e gli strumenti ivi elencati e

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)  
Servizio Sistemi Ambientali - Sede di Rimini, Via Settembrini, 17/D | 47923 Rimini | [aoorn@cert.arpae.emr.it](mailto:aoorn@cert.arpae.emr.it)  
Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370



che il presente parere è relativo alla variante urbanistica finalizzata all'intervento in oggetto e non ai fini autorizzativi per le singole matrici ambientali/attività da cantiere;

- in vista della seduta di **Conferenza di Servizi Decisoria**, convocata per il giorno **11/10/2023 ore 09:30**, a cui il Servizio Sistemi Ambientali di Arpae non potrà partecipare per impegni precedentemente assunti;

**si esprime Parere favorevole con le seguenti prescrizioni/condizioni:**

1) Per la tutela dall'inquinamento acustico:

- visto il vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale (PCA) e relative Norme di Attuazione (NTA) del Comune di Rimini (Variante generale approvata con Del.C.C. n.15 del 15/03/2016 -BURERT n.92 del 06/04/2016) e successive Varianti parziali intervenute ed approvate;

- preso atto di quanto attestato dall'U.O. Qualità Ambientale del Comune di Rimini (rif. Osservazione inserita nell'Elaborato Tavola IN Gruppo R) in merito all'acustica, e precisamente è stato confermato che l'area di progetto ricade in classe IV compatibile con la ZAC vigente e che, data la destinazione prevalentemente residenziale, tutte le valutazioni di conformità sono state effettuate in riferimento alla Classe III come previsto dalla NTA della ZAC medesima;

- visti i contenuti e gli esiti della Documentazione di clima e impatto acustico (Relazione acustica emessa il 06/09/2023, firmata dal Tecnico Competente in Acustica -TCA-);

1a) dovranno essere realizzate le opere di mitigazione valutate dal Tecnico Competente in Acustica e rappresentate nella Documentazione di clima e impatto acustico: schermatura per l'impianto di climatizzazione da collocare sulla copertura dell'edificio polivalente in progetto;

1b) dovranno essere localizzati i locali destinati dal riposo delle persone preferibilmente sui fronti meno esposti alle sorgenti rumorose (attività, impianti ed infrastrutture), adottando i requisiti ed interventi di mitigazione conformi al DPCM 05/12/1997, utili a garantire il rispetto della classe acustica III per i ricettori potenzialmente esposti;

1c) eventuali sorgenti rumorose, NON descritte/previste in questa fase progettuale, ovvero qualsiasi eventuale modifica circa la tipologia delle attività o il periodo di svolgimento delle medesime, dovranno essere valutate puntualmente in fase definitiva/esecutiva, al fine di aggiornare quanto redatto per il progetto urbanistico esaminato, nonché verificare il rispetto dei limiti vigenti;

1d) effettuare rilievi fonometrici *post operam* per misurare i livelli di rumore in corrispondenza dei ricettori nuovi ed esistenti limitrofi, interessati dall'impatto acustico delle nuove opere e dalle attività dello stadio Romeo Neri; gli esiti del monitoraggio andranno trasmessi all'Amministrazione comunale di Rimini per le valutazioni di competenza;



1e) verificare, dagli esiti dei rilievi *post operam*, il rispetto dei limiti acustici di immissione, sia nel periodo di riferimento diurno che notturno, nell'area di intervento ed in corrispondenza dei ricettori limitrofi potenzialmente esposti al rumore generato derivante dalle opere, conformemente al Piano di Classificazione Acustica comunale ed alla normativa vigente; tale verifica resta in capo all'Amministrazione comunale, quale Ente competente al controllo ai sensi dell'art.15 comma 2 L.R. 15/2001 e ss.mm.ii. e dell'art.14 comma 2 - L.447/95 e ss.mm.ii.;

1f) qualora si evincano superamenti dei limiti previsti dalla normativa vigente in corrispondenza dei ricettori esposti alle emissioni di rumore, si rimanda all'Amministrazione comunale una valutazione puntuale delle criticità e la messa in opera di sistemi di mitigazione, al fine di risolvere le problematiche riscontrate nonché garantire la tutela dei ricettori suddetti.

2) Relativamente alla rete elettrica ed ai campi elettromagnetici:

- rilevato che l'affermazione "non si riscontra la presenza di tali elementi nelle vicinanze", riportata nell'Elaborato Tavola IN Gruppo R (rif. Osservazione relativa ai campi elettromagnetici) in riferimento agli impianti fissi per la telefonia mobile (SRB), NON risulta veritiera, in quanto sono presenti detti impianti SRB nei pressi dell'area di progetto attuativo del PIERS;

- visto quanto specificato relativamente alla cabina di trasformazione elettrica, confermata nel Parere E-Distribuzione, allegato alla documentazione agli atti (Rif. NO\_2287);

2a) nell'intorno della cabina di trasformazione elettrica in previsione, dovrà essere esclusa la presenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere all'interno delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA), così come definito ai sensi del D.P.C.M.08/07/03 e del D.M.29/05/08; si specifica che le DPA dovranno essere confermate in sede di progetto definitivo (da presentarsi ad E-Distribuzione in fase di richiesta parere ai sensi della L.R. 10/1993 e ss.mm.ii.);

2b) non dovranno essere realizzati edifici che prevedano la permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere (art. 4 lett. h L.36/2001) all'interno delle fasce di rispetto degli impianti elettrici;

2c) in fase di progettazione definitiva/esecutiva dei nuovi edifici dovrà essere verificata e confermata la compatibilità degli insediamenti in materia di protezione dall'esposizione ai campi elettromagnetici ad alta frequenza (D.P.C.M.08/07/2003) generati da impianti fissi per la telefonia mobile (SRB).

3) Per la tutela delle risorse idriche e del suolo:

- preso atto del Parere favorevole condizionato, rilasciato da Hera Spa, con nota prot. n.0071015/23 del 02/08/2023;

3a) nel caso in cui il progetto necessiti di interventi di adeguamento/estensione del sistema fognario/depurativo, le tempistiche di attuazione del piano urbanistico dovranno essere coerenti con



quelle previste per gli interventi di adeguamento a carico del Gestore del SII (e/o del Soggetto privato);

3b) gli allacciamenti e la relativa attivazione delle reti tecnologiche, con particolare riferimento al sistema idraulico e fognario, potranno essere rilasciati solo previa verifica del medesimo Ente Gestore del sistema fognario/depurativo;

3c) le acque reflue, classificate come acque reflue domestiche delle nuove opere ai sensi del D.Lgs.152/06 ss.mm.ii., dovranno essere trattate, così come previsto da Regolamento Comunale e secondo le indicazioni del Gestore SII; le acque saponate, provenienti dai lavelli delle cucine e dei servizi igienici, lavastoviglie e docce/vasche, dovranno essere trattate in pozzetti degrassatori opportunamente dimensionati in base al numero di abitanti equivalenti previsti;

3d) all'interno dell'area di intervento dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche (es. pavimentazioni drenanti) o il riuso delle stesse, facendo comunque salvi gli indirizzi applicativi della Regione Emilia Romagna (D.G.R. n.286/05 e D.G.R. n.1860/06);

3e) tutti gli scarichi delle acque reflue dovranno essere progettati ed autorizzati secondo i dettami normativi vigenti (D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii. e Regolamentazione Comunale).

4) Per la tutela dall'inquinamento luminoso, gli impianti di illuminazione esterna in progetto dovranno essere conformi alle norme vigenti (L.R.19/2003 e D.G.R. n.1732 del 12/11/2015).

5) Per la gestione dei rifiuti, le attività previste dovranno seguire i dettami del D.Lgs.152/2006 Parte IV.

6) Relativamente al cantiere, per l'esecuzione delle opere da realizzare dovranno essere richiesti gli eventuali pareri, secondo quanto stabilito dalla normativa e regolamentazione vigenti relative alle matrici ambientali.

**Sono fatte salve le verifiche di competenza in capo alla Provincia di Rimini, in particolare sotto il profilo geologico/idrogeologico e per quant'altro concerne la conformità delle previsioni al PTCP vigente e relative Norme Tecniche di Attuazione.**

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

La Responsabile  
APA - Area Est  
Dr. ssa Patrizia Spazzoli

Il Tecnico  
Arch. Monica Giorgetti

*documento firmato digitalmente*

COMUNE DI RIMINI	I
<b>"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"</b>	
Protocollo N.0352768/2023 del 11/10/2023	
Class. : 010.009001	
Firmatario: Isabella Migliarini	
Documento Principale	



**Comune di Rimini**

Direzione Generale  
Settore Governo del Territorio  
**Ufficio CILA, SCIA, PdC**

Via Rosaspina n.21 - 47923 Rimini  
Tel.: 0541-704400  
sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it  
<http://www.comune.rimini.it>  
C.F.-P.I. 00304260409

Per protocollo e data vedere oggetto PEC

**Rif. Pratica n. 2023-172-001**

Arch. Sara Rosi

### **All'Att.ne U.O. Pianificazione attuativa**

**Oggetto** **Procedimento Unico per la localizzazione ed approvazione di progetto di opera pubblica ai sensi dell'art.53, co. 1, lett. a) della L.R.n° 24/17, 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. Indizione e convocazione di "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. con prot.n°324690 del 19/09/2023**

In riferimento alla vostra comunicazione per indizione e convocazione Conferenza di Servizi decisoria prot.n°324690 DEL 19/09/2023 avente per oggetto un P.d.C. n°2023-172-001,

Il progetto prevede la nuova costruzione di 36 alloggi di proprietà comunale da destinare alla locazione permanente (di cui n. 24 a canoni sociali e i restanti n. 12 a canoni calmierati), e delle relative opere di urbanizzazione, da realizzarsi in Rimini, tra la via Lagomaggio e la via M. Damerini, in area distinta al Catasto del Comune di Rimini al F.87, mapp.li 3950-3951-3952-3953-3954-3684-3839-4022. E' prevista in progetto anche la riqualificazione della via Arnaldo Da Brescia mediante la realizzazione di una pista ciclo-pedonale di collegamento tra il nuovo insediamento residenziale e il polo scolastico e sportivo in prossimità della via Flaminia

L'intervento è normativamente **AMMISSIBILE** alle seguenti **CONDIZIONI**:

1. Andrà rettificato il calcolo della Superficie Complessiva ai senso della D.G.R.922/17, in particolare la Superficie Utile, in quanto non sono state calcolate alcune porzioni all'interno delle singole unità immobiliari. Andranno sostituiti ed inoltrati tutti gli elaborati grafici interessati da tale rettifica
2. Vengano sostituite le tavole A.01 e A0.8 con prot.n°337383 del 28/09/2023 in quanto non coincidono i mappali indicati come oggetto di esproprio (mapp. 3984 Tav. A.01 e mapp. 3684 Tav. A0.8).
3. Vengano sostituite le tavole A.05 e A0.6 con prot.n°337383 del 28/09/2023 in quanto in contrasto tra loro in merito ai parcheggi pertinenziali di cui all'art.2 della L.122/89 e quelli di uso pubblico P1. La tavola A0.5 riporta, inoltre, in legenda, un retino che non ha corrispondenza in pianta, mentre viene evidenziata una zona che non è specificata in

legenda. Nella tavola A.06 andrà opportunamente rettificata la porzione di area che sta ad indicare la superficie da destinare a parcheggi pertinenziali (L.122/89), rammentando l'impossibilità di considerare superfici destinate a marciapiedi pubblici, strade ed attraversamenti pedonali, etc. La superficie destinata a parcheggi pubblici P1 andrà indicata per la sola porzione che rappresenta i parcheggi stessi con esclusione dell'attraversamento pedonale e dell'area adiacente.

4. Venga chiarito quanto riportato nella tavola PC3 prot.n°337414 del 28/09/2023 (sovrapposto) in quanto non è chiaro se parte della pista ciclabile sia esistente o da realizzarsi (porzione posta tra l'ingresso alla piscina comunale e la via Flaminia).
5. Andrà inoltrata:
  - Asseverazione ai sensi del 481 del C.P. relativamente all'art. 8 co. 2 lett. a) del Regolamento d'Igiene (coefficiente trasparenza delle parti vetrate);
  - Pianta con layout degli impianti dei vani tecnici posti al piano seminterrato (la tavola E1 con prot. n°337376 del 28/09/2023 non indica quanto richiesto).

Si rammenta che la "sala polivalente" necessita del rapporto aeroilluminante pari ad 1/8 e non di 1/10 così come riportato in relazione tecnica e negli elaborati grafici che andranno rettificati.

Ufficio CILA, SCIA, PdC  
**Arch. Isabella Migliarini**  
(documento firmato digitalmente)

**Responsabile del provvedimento finale** di cui all'oggetto: Settore Governo del Territorio Ing. Carlo Mario Piacquadio  
**Responsabile del procedimento:** Istruttore Direttivo Arch. Migliarini Isabella  
**Tecnico responsabile dell'istruttoria:** Arch.Sara Rosi



RIMINI

R: PIERS\_ INDICAZIONI Piano particellare di esproprio E QUADRO ECONOMICO

Ufficio Espropri <ufficio.espropri@comune.rimini.it>

mer 11/10/2023 09:39

A:Piani Attuativi <piani.attuativi@comune.rimini.it>;COPPOLA Giorgio <giorgio.coppola@comune.rimini.it>;BATTARRA Elena <elena.battarra@comune.rimini.it>  
Cc:DELLAVALLE Alberto <alberto.dellavalle@comune.rimini.it>

📎 2 allegati (878 KB)

DELIBERAZIONE di C.C. n. 67 del 28-07-2022.stamped.pdf; All-A-PAerop-CavVV-SS16-def-Relazione\_Generale-rev1.pdf;

Buongiorno a tutti,  
a riguardo delle considerazioni in riferimento alla riunione del 10/10 vi inoltro l'importo da inserire e **adeguare nel Quadro Economico dell'opera:**

**Quadro Economico:**

per quanto riguarda l'esproprio **deve essere completo della voce :**

- **Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi** : pari ad **€ 660.000** ( di cui indennità presunta € 600.000 oltre al 10% per imprevisti , soprassuoli , danni)

Come esempio allego una delibera e quadro economico di un PROCEDIMENTO UNICO PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA-DEFINITIVO DI OPERA PUBBLICA denominata XXXXX

Cordiali saluti

---

Da: Ufficio Espropri <ufficio.espropri@comune.rimini.it>

Inviato: venerdì 6 ottobre 2023 13:49

A: Piani Attuativi <piani.attuativi@comune.rimini.it>

Cc: DELLAVALLE Alberto <alberto.dellavalle@comune.rimini.it>

Oggetto: PIERS\_ INDICAZIONI Piano particellare di esproprio E QUADRO ECONOMICO

In vista della seduta conclusiva fissata per l'11/10/2023

si inoltrano le correzioni da fare:

- **Tavola Piano Particellare più chiaro:**

la base deve essere catastale senza disegni in sottofondo, sarebbe bene seguire il modello della tavola Art.10\_LR37 dell'urbanistica. Anche la tabella dell'elenco ditte va evidenziata in maniera più chiara. (Togliere dalla tavola del PP la base SIT /geonext con indicazioni dei terreni di proprietà comunale).

-**Quadro Economico:**

per quanto riguarda l'esproprio **deve essere completo della voce :**

- **Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi** pari ad € .... ? (si allega l'indennità presunta che il Settore Infrastrutture aveva stimato e inviato con nota prot. n. 0054919/2022 del 16/02/2022).

Saluti

11/10/23, 11:28

Posta - Piani Attuativi - Outlook

COMUNE DI RIMINI	I
<b>*Riproduzione Cartacea Documento Elettronico*</b>	
Protocollo N.0353057/2023 del 11/10/2023	
Class. 010.009001	
Documento Principale	

Arch. Raffaella Tonti

Comune di Rimini  
Settore Tributi - Ufficio Imu  
Settore Infrastrutture,  
e Qualità Ambientale - Ufficio Espropri  
0541-704180  
0541-704895



Comune di Rimini

Direzione generale  
Settore Governo del Territorio  
U.O. Pianificazione Generale

Via Rosaspina,21 - 47923 Rimini  
tel. 0541 704698  
PEC: [dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)  
[www.comune.rimini.it](http://www.comune.rimini.it)  
c.f.-p.iva 00304260409

**INTEGRAZIONI ALLA RELAZIONE GEOLOGICA DI SUPPORTO AL PROGETTO  
DEFINITIVO IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE SOCIALE (PIERS) – Area ex Questura di Rimini**

**(VALUTAZIONI DI MICROZONAZIONE SISMICA E PERICOLOSITÀ  
IDRAULICA DI SUPPORTO AL PROCEDIMENTO DI VARIANTE)**

Rimini, 08/09/2023

U.O. Pianificazione Generale  
Dott. Geol. Luca Bellani  
(firmato digitalmente)

"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"

Protocollo N.0315985/2023 del 12/09/2023

Class. ' 010.009001

Firmatario: Luca Bellani

Allegato N.1: INTEGRAZIONI RELAZIONE GEOLOGICA

## Sommario

<b>1. Normativa e raccomandazioni di riferimento .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Premessa e inquadramento territoriale .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Valutazioni di microzonazione sismica .....</b>	<b>8</b>
<u>3.1 Introduzione.....</u>	8
<u>3.2 Primo livello di approfondimento .....</u>	9
3.2.1 Carta delle indagini .....	9
3.2.2 Carta geologico-tecnica.....	11
3.2.3 Carta delle frequenze naturali dei terreni .....	12
3.2.4 Carta delle aree suscettibili di effetti locali.....	13
<u>3.3 Secondo livello di approfondimento .....</u>	14
3.3.1 Carta delle velocità delle onde di taglio S ( $V_S$ ).....	14
3.3.2 Carte di microzonazione sismica.....	16
3.3.2.1 Carte dei fattori di amplificazione.....	16
3.3.2.2 Carta della distribuzione sul territorio dei valori di $H_{SM}$ .....	21
<b>4. Pericolosità idraulica .....</b>	<b>23</b>
<b>5. Conclusioni .....</b>	<b>25</b>

## 1. Normativa e raccomandazioni di riferimento

- Circolare della Giunta Regione Emilia-Romagna prot. N. 1288 del 11/02/83: "Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre a corredo dei piani urbanistici comunali";
- Nota della Provincia di Rimini prot. N. 9426 del 27/02/08: "Analisi geologiche di supporto alla pianificazione urbanistica attuativa (P.P. e P.U.A.)";
- Presidenza del consiglio dei Ministri - Dipartimento della Protezione Civile (2008): "Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica".
- Deliberazione della Giunta Regionale N. 630 del 29/04/2019: "Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, l.r. n. 24/2017)";
- Deliberazione della Giunta Regionale N. 476 del 12/04/2021: "Aggiornamento dell'Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017) di cui alla deliberazione della Giunta regionale 29 aprile 2019, n. 630";
- Deliberazione della Giunta Regionale N. 564 del 26/04/2021: Integrazione della propria deliberazione n. 476 del 12 aprile 2021 mediante approvazione dell'allegato A "Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (Artt. 22 e 49, L.R. N. 24/2017)";
- Commissione Tecnica per la Microzonazione Sismica (2022): "Microzonazione sismica - Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da amplificazioni, versione 2.0".

## 2. Premessa e inquadramento territoriale

Come richiesto dalla provincia di Rimini durante la conferenza dei servizi del 03/08/2023 (Conferenza dei Servizi per progetto definitivo in attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (P.I.E.R.S.) Area ex Questura di Rimini. Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 - in Variante alla pianificazione urbanistica vigente), si procede all'integrazione della relazione geologica già presentata a supporto del progetto in esame e firmata dal Geol. Ronci nel marzo 2023. L'integrazione riguarda esclusivamente le valutazioni di microzonazione sismica e di pericolosità idraulica di supporto alla variante urbanistica (variante alla tavola 1.8 del R.U.E.), mentre per gli aspetti progettuali dell'opera pubblica rimane di riferimento lo studio geologico sopra citato. L'area in esame è situata a Rimini in Via Damerini angolo Via Lagomaggio. Si riporta uno stralcio della C.T.R. in scala 1:10000 della Regione Emilia-Romagna raffigurante il territorio ed il sito in esame (Fig. 1).

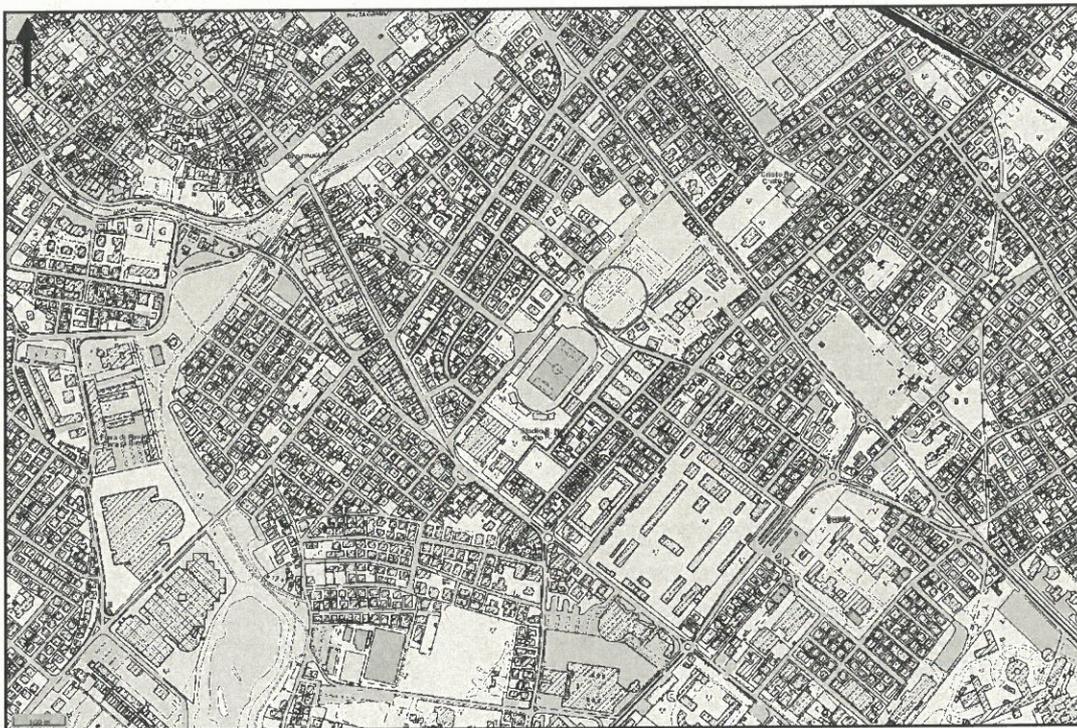


Fig. 1 - Stralcio della C.T.R. in scala 1:10000 relativo al territorio in esame (da RER, Geoportale). Il cerchio rosso indica l'ubicazione del sito oggetto di studio.

Gli approfondimenti necessari alla caratterizzazione del sito sono stati effettuati utilizzando come riferimento principale lo studio di microzonazione sismica (M.S.) di I, II e III livello del comune di Rimini, il cui collaudo da parte del Dipartimento della Protezione Civile di Roma è stato approvato dalla Regione Emilia-Romagna in data 28/11/2022. In particolare le risultanze delle indagini e degli studi già condotti per la stesura della relazione geologica di supporto alla progettazione edilizia sono stati utilizzati per confermare la totale applicabilità dello studio di M.S. (condotto a scala comunale) al sito di studio ed oggetto di variante. Per maggiore chiarezza si indica la localizzazione dell'area in esame anche su foto satellitare (Fig. 2) e si riporta uno stralcio del rilievo plani altimetrico dell'area raffigurante anche l'impronta dell'edificio di progetto (Fig. 3).



Il progetto in esame risulta compatibile con la strumentazione sovraordinata (P.A.I. - P.G.R.A., P.T.C.P.) e con quella comunale vigente (P.S.C.). L'approvazione dello stesso determinerà però variante della tavola 1.8 del R.U.E., introducendo un perimetro che identifica l'area oggetto del procedimento unico ex art.53 L.R. 24/2017 (interessata dal progetto di opera pubblica). Si riporta di seguito uno stralcio della suddetta tavola per inquadramento territoriale dell'area oggetto di variante (Fig. 4) e per indicazione del perimetro di progetto (Fig. 5).

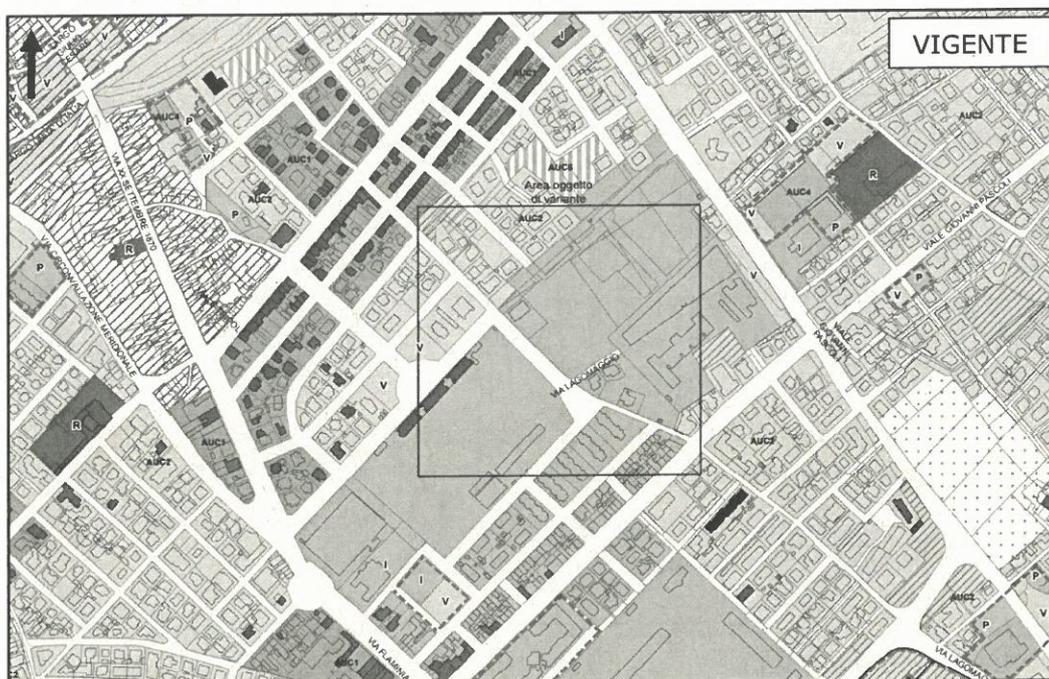


Fig. 4 - Stralcio della tavola 1.8 del R.U.E. con indicazione dell'area oggetto di variante.

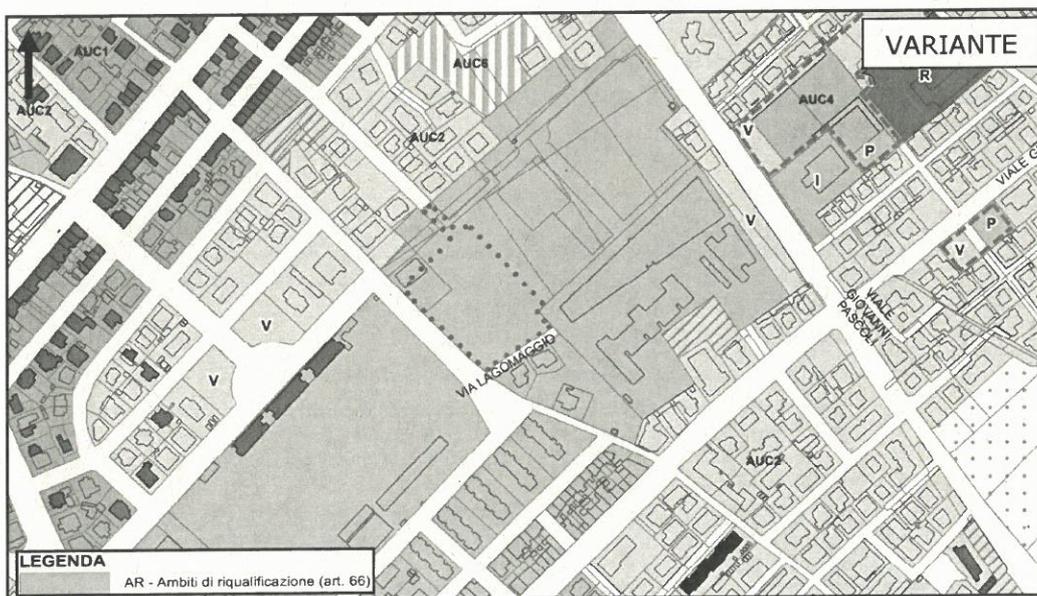


Fig. 5 - Stralcio della tavola 1.8 del R.U.E. con indicazione, nel dettaglio, del perimetro interessato dal procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017 (tratteggiato rosso).

### 3. Valutazioni di microzonazione sismica

#### 3.1 Introduzione

La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e ai possibili effetti indotti dallo scuotimento (risposta sismica locale). La microzonazione sismica è pertanto un efficace strumento di prevenzione e riduzione del rischio sismico, in particolare se realizzato e applicato fino dalle prime fasi di pianificazione urbanistica, in quanto consente di indirizzare le scelte urbanistiche verso aree a minore pericolosità sismica e/o fornire indicazioni per scelte progettuali che tengano adeguatamente conto delle condizioni di pericolosità sismica locale. Gli studi di microzonazione sismica prevedono diversi livelli di approfondimento in funzione delle finalità e delle applicazioni nonché degli scenari di pericolosità locale. In particolare si identificano due fasi di analisi con diversi livelli di approfondimento:

- Prima fase di analisi: diretta a definire gli scenari di pericolosità sismica locale, cioè identificare le parti di territorio suscettibili di effetti locali (amplificazione del moto sismico, instabilità dei versanti, fenomeni di liquefazione, rotture del terreno, ...);
- Seconda fase di analisi: diretta a definire la microzonazione sismica del territorio indagato.

Sulla base degli scenari individuati dalle analisi svolte nel corso della prima fase (primo livello di approfondimento), nella seconda fase si attuano due diversi livelli di approfondimento:

- a) un'analisi semplificata (secondo livello di approfondimento);
- b) un'analisi approfondita (terzo livello di approfondimento).

L'analisi semplificata si ritiene sufficiente nelle aree pianeggianti e sub-pianeggianti, incluse le zone di fondovalle appenniniche, con stratificazione orizzontale e sub-orizzontale, e sui versanti stabili, compresi quelli con coperture di spessore circa costante e acclività  $\leq 15^\circ$ , vale a dire in tutte le zone non interessate da instabilità nelle quali il modello stratigrafico può essere assimilato ad un modello fisico. L'analisi approfondita è invece richiesta per la definizione di indici di rischio negli areali che presentano le caratteristiche elencate al paragrafo 2.1, lettera c) della D.G.R. 564/2021 (Fig.6), specificamente individuati dalla cartografia della pericolosità sismica locale predisposta dai piani di area vasta e recepita nel quadro conoscitivo dei piani urbanistici comunali.

- c) le aree da indagare con un'analisi più approfondita (terzo livello di approfondimento) sono riferite agli ambiti (individuati sempre dalla cartografia della pericolosità sismica locale di area vasta di prima fase) che presentano le seguenti situazioni:
- c) 1. aree suscettibili di liquefazione o densificazione;
  - c) 2. aree di versante instabili e potenzialmente instabili;
  - c) 3. aree con rapide variazioni della profondità del *bedrock* sismico, come ad esempio le valli strette e profondamente incise, nelle quali il modello geologico non può essere assimilato ad un modello fisico monodimensionale; in questo caso sono raccomandate analisi bidimensionali;
  - c) 4. aree suscettibili di effetti differenziali (zone di contatto laterale tra litotipi con caratteristiche fisico - meccaniche molto diverse, zone di faglia attiva e capace, zone con cavità sepolte).

Fig. 6 – Areali da indagare con analisi approfondita (terzo livello di approfondimento) (da D.G.R. 564/2021).

Quanto richiesto dall'atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (D.G.R. 476/2021; D.G.R. 564/2021) è stato assolto dallo studio di M.S. recentemente prodotto dal Comune di Rimini. Come indicato dallo studio appena citato e confermato dalle risultanze delle nuove indagini in sito effettuate per la relazione geologica oggetto di integrazione (la stratigrafia di riferimento è indicata al cap. 4 della citata relazione), l'area in esame risulta esterna alla fascia costiera soggetta a potenziale liquefazione. Viste le caratteristiche geologiche e geotecniche il sito non ricade quindi nelle aree da indagare con analisi approfondita (III livello di approfondimento) ma in quelle dove si ritiene sufficiente un'analisi semplificata (II livello di approfondimento).

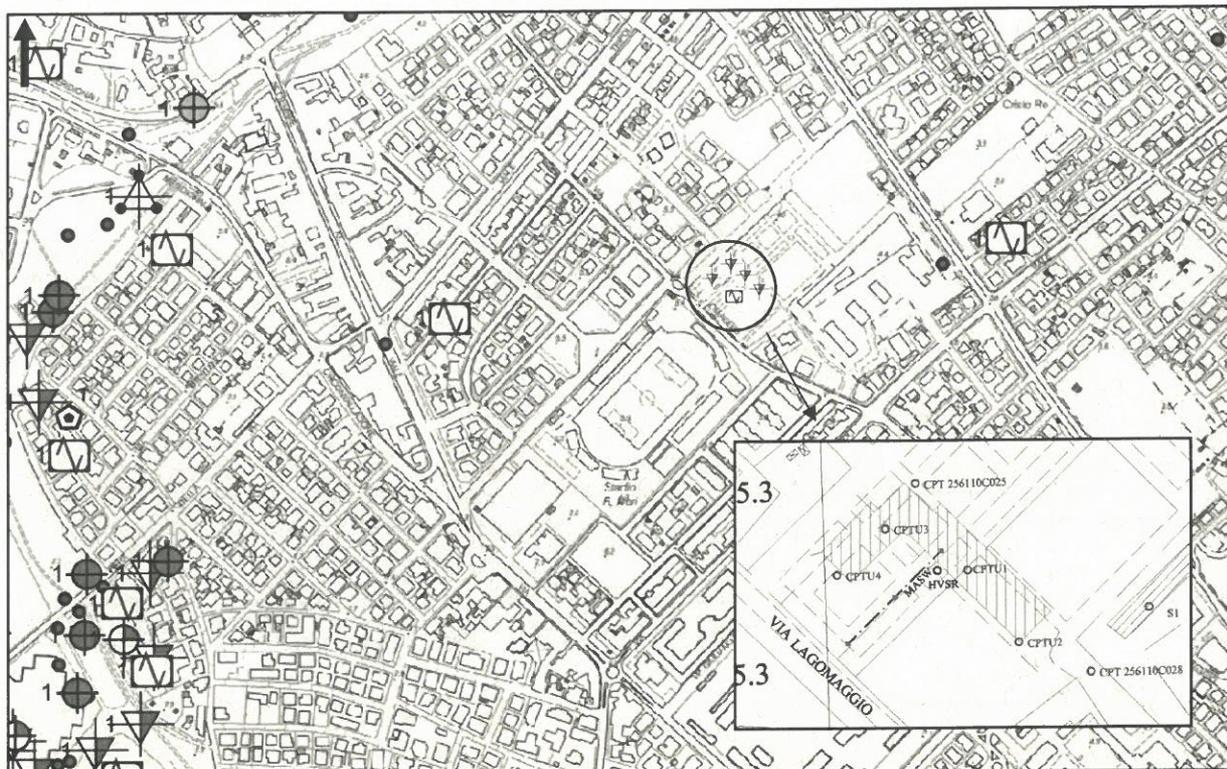
### 3.2 Primo livello di approfondimento

Il primo livello di approfondimento ha la finalità di individuare le aree suscettibili di effetti locali in cui effettuare le successive indagini di microzonazione sismica; definire il tipo di effetti attesi; indicare (per ogni area) il livello di approfondimento necessario; descrivere le caratteristiche delle unità geologiche del sottosuolo (di litologia, stratigrafia, tettonica e geometria) per definire il modello geologico di base per la microzonazione sismica. Questo livello, in particolare, richiede la produzione dei seguenti elaborati cartografici:

- Carta delle indagini: tutte le prove devono essere classificate in base alla tipologia e profondità raggiunta;
- Carta geologico-tecnica: devono essere rappresentati gli elementi geologici e morfologici locali d'interesse per l'analisi della pericolosità sismica, in particolare quelli che possono modificare il moto sismico in superficie;
- Carta delle frequenze naturali dei terreni: devono essere riportati tutti i punti di misura, con associato il risultato della prova (valore del picco più significativo nell'intervallo  $0,2 \div 20$  Hz, corrispondente alla frequenza di risonanza fondamentale  $f_0$ , e di altri picchi significativi o indicazione dell'assenza di picchi);
- Carta delle aree suscettibili di effetti locali: carta delle *Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica*, MOPS, degli ICMS, 2008. In questa cartografia devono essere chiaramente indicate, a scala dettagliata, anche le aree in cui si ritiene necessario effettuare indagini e analisi di microzonazione sismica e i livelli di approfondimento ritenuti necessari.

#### 3.2.1 Carta delle indagini

Nella carta delle indagini viene indicata la localizzazione delle indagini pregresse (I livello) raccolte e il tipo di indagine. La seguente Fig. 7 riporta uno stralcio della attuale carta delle indagini (aggiornata al II-III livello M.S.) tratta dallo studio di microzonazione sismica del Comune di Rimini. In questa carta sono rappresentate tutte le indagini utilizzate dal citato studio (il simbolo è differente in base alla tipologia) e quelle appositamente eseguite per la caratterizzazione geotecnica e la stesura della relazione geologica di supporto al progetto di opera pubblica in esame. La specifica campagna di indagini risultante dalla relazione geologica redatta a cura del Geol. Ronci consiste in n. 4 prove penetrometriche statiche con punta elettrica e piezocono, n. 1 indagine geofisica del tipo HVSR, n. 1 indagine geofisica del tipo MASW. Inoltre sono stati utilizzati dati relativi a prove esistenti nell'area di studio.



**Legenda**

- \*1 Sondaggio a carotaggio continuo
  - \*1 Sondaggio da cui sono stati prelevati campioni
  - \*1 Prova penetrometrica statica con punta meccanica (CPT)
  - \*1 Prova penetrometrica statica con punta elettrica
  - \*1 Prova penetrometrica statica con piezocono
  - \*1 Pozzo per acqua
  - \*1 Stazione microtremore a stazione singola
  - \*1 Array sismico, ESAC/SPAC
- MW MASW

Attuazione dell'articolo 11 della legge 24 giugno 2009, n.77

**MICROZONAZIONE SISMICA**  
Carta delle Indagini

Fig. 7 – Stralcio della carta delle indagini associata all'area oggetto di studio (da M.S. comune di Rimini, 2022). I nuovi punti di indagine relativi all'approfondimento geologico-geotecnico delle aree oggetto di variante sono evidenziati dal cerchio nero. La finestra inserita nella carta indica nel dettaglio l'ubicazione delle indagini (di nuova realizzazione la CPTU1, CPTU2, CPTU3, CPTU4, MASW, HVSR) ed è tratta dalla relazione geologica per il progetto edilizio a firma del Geol. Ronci.

### 3.2.2 Carta geologico-tecnica

Questa carta ha la finalità di suddividere le unità geologico-litotecniche distinte per spessori limitati, di copertura. La specifica campagna di indagini risultante dalla relazione geologica redatta a cura del Geol. Ronci ha confermato quanto già definito a scala comunale dallo studio di microzonazione sismica, evidenziando la prevalente presenza di depositi coesivi. La seguente Fig. 8 riporta uno stralcio della carta geologico-tecnica relativa all'area in esame.

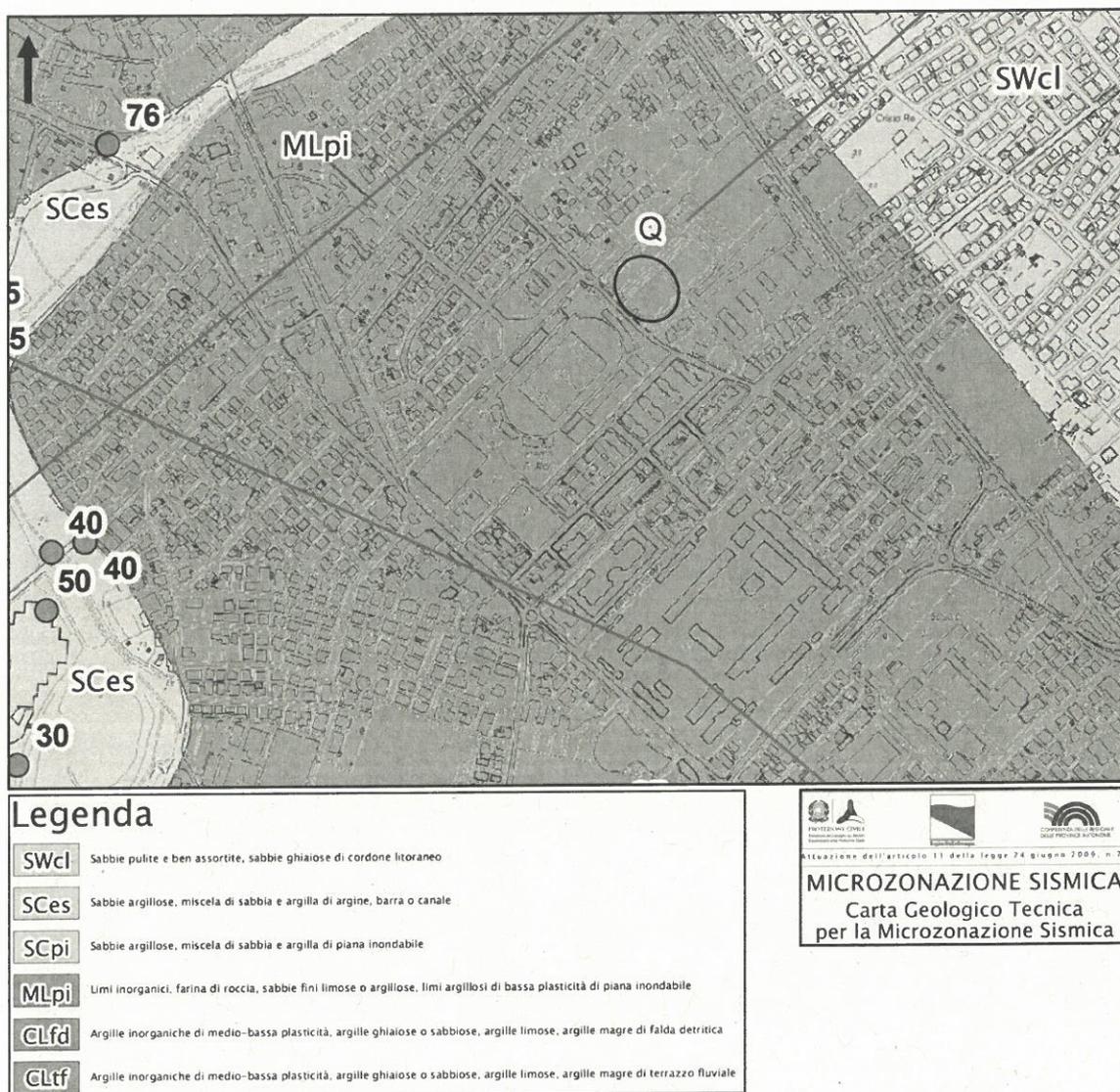


Fig. 8 – Stralcio della carta della carta geologico-tecnica associata all'area oggetto di studio (da M.S. comune di Rimini, 2022). L'area in esame è evidenziata dal cerchio nero.

### 3.2.3 Carta delle frequenze naturali dei terreni

La figura successiva (Fig. 9) riporta la carta delle frequenze naturali dei terreni. Questo elaborato localizza tutte le misure di microtremore (indagini HVSR) a stazione singola presenti nel territorio comunale. In base a quanto emerso dall'interpretazione delle indagini effettuate presso ciascun sito di misura è stato utilizzato un simbolo di colore diverso come indicato dalla legenda. Secondo quanto indicato al cap. 4.4 della relazione geologica oggetto di integrazione la  $f_0$  e  $A_0$  dei terreni indagati risulta coerente con quanto noto per la zona grazie allo studio di M.S. comunale.



Fig. 9 – Stralcio della carta delle frequenze naturali dei terreni (da M.S. comune di Rimini, 2022). L'area in esame è evidenziata dal cerchio nero. Il grafico inserito nella carta deriva dall'indagine HVSR eseguita presso il sito di variante.

### 3.2.4 Carta delle aree suscettibili di effetti locali

La seguente Fig. 10 riporta uno stralcio della carta delle aree suscettibili di effetti locali (carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica) identificate dallo studio di Microzonazione Sismica del comune di Rimini. La finalità della carta è quella di suddividere le aree in funzione della stratigrafia rilevata tramite le indagini e quindi identificare le potenziali zone di amplificazione e di instabilità in seguito ad un evento sismico. Nel sito oggetto di approfondimento è riscontrata la presenza della sola M.O.P.S. 2004 (prevalenti depositi di piana alluvionale e subordinati depositi di canale. Interfaccia stratigrafica significativa a profondità comprese tra 50-110 m da piano campagna).

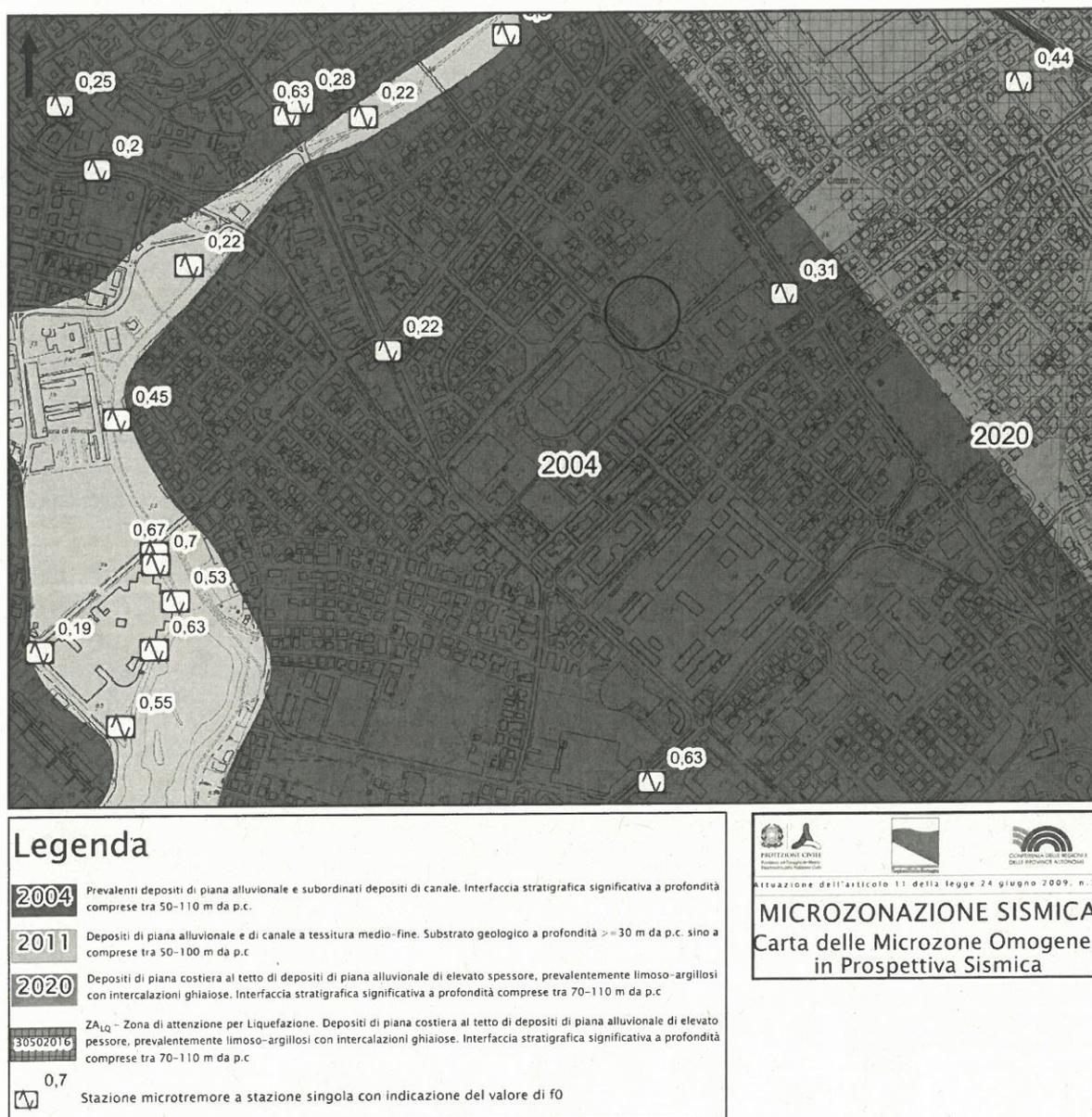


Fig. 10 - Stralcio della carta delle aree suscettibili di effetti locali (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica) (da M.S. comune di Rimini, 2022). L'area in esame è evidenziata dal cerchio nero.

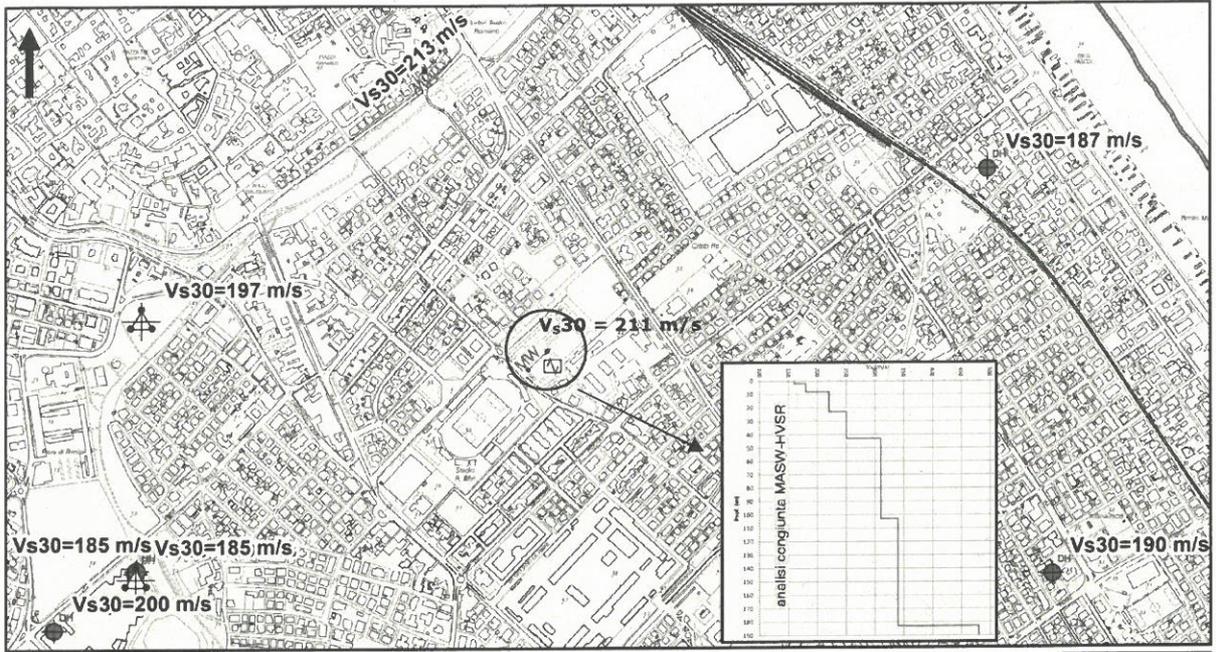
### 3.3 Secondo livello di approfondimento

Il secondo livello di approfondimento (analisi semplificata) ha la finalità di verificare le condizioni di pericolosità indicate dal precedente livello di approfondimento e confermare o eventualmente effettuare una nuova perimetrazione delle aree in cui effettuare la microzonazione sismica; suddividere dettagliatamente il territorio in base all'amplificazione attesa; confermare o migliorare la definizione delle aree indicate dal livello di approfondimento precedente in cui si ritengono necessari approfondimenti di terzo livello e indicare le indagini e analisi da effettuare. Questo livello richiede, oltre a quelli del livello di approfondimento precedente, la produzione dei seguenti elaborati cartografici:

- Carta delle velocità delle onde di taglio S ( $V_S$ ): indica l'ubicazione di tutti i punti di misura di  $V_S$  con indicazione, per ciascuno, del valore di  $V_{SH}$  (in m/s) e H (in m) nelle aree in cui H non supera i 50 m, o di  $V_{S30}$  (in m/s) nelle aree di pianura dove H è maggiore di 50 m;
- Carte di microzonazione sismica di secondo livello: costituisce l'elaborato principale di questo livello di approfondimento. La stima dell'amplificazione tramite procedure semplificate (utilizzo di tabelle e formule) è possibile laddove l'assetto geologico è assimilabile ad un modello fisico monodimensionale. L'amplificazione viene quantificata in termini di PGA, SA1, SA2, SA3, SA4, SI1, SI2 e SI3 che esprimono l'amplificazione per motivi stratigrafici, eventualmente incrementati con il fattore di amplificazione per cause topografiche  $S_T$ . Deve essere prodotta anche una carta della distribuzione sul territorio dei valori di  $H_{SM}$  (Naso et al., 2019), parametro che esprime lo scuotimento atteso al sito in valore assoluto (accelerazione in  $cm/s^2$ ), dato dal prodotto del parametro Acceleration Spectrum Intensity ( $ASI_{UHS}$ ), valore integrale dello spettro di riferimento in accelerazione calcolato per l'intervallo di periodi  $0,1s \leq T \leq 0,5s$ , diviso per  $\Delta T$  (in questo caso pari a 0,4s) e moltiplicato per il fattore di amplificazione in accelerazione (FA) calcolato per lo stesso intervallo di periodi.

#### 3.3.1 Carta delle velocità delle onde di taglio S ( $V_S$ )

La seguente Fig. 11 riporta uno stralcio della carta delle velocità delle onde di taglio tratta dallo studio di microzonazione sismica del comune di Rimini. L'elaborato è stato prodotto al fine di rappresentare nel territorio comunale la distribuzione del parametro  $V_{S30}$  (D.G.R. 564/2021) ottenuto tramite prove di sismica diretta e/o tramite prove geofisiche da superficie. Per quanto riguarda il sito in esame il profilo di velocità necessario ad ottenere tale parametro è stato derivato da indagini geofisiche da superficie (indirette). In particolare l'elaborazione riportata nella relazione geologica redatta dal Geol. Ronci è stata condotta in maniera "congiunta", considerando le risultanze dell'indagine MASW e HVSR (Fig. 12). Il risultato ottenuto per il sito di studio,  $V_{S30} = 211$  m/s (intervallo 0-30 m), è coerente con quanto già definito per le aree limitrofe dallo studio di microzonazione sismica comunale.



### Legenda

- Stazione microtremore a stazione singola
- Vs30=288 m/s  
Downhole utilizzata per la misura diretta della velocità delle onde di taglio con indicazione del valore di Vsh
- Vs30=173 m/s  
ESAC\_SPAC utilizzata per la misura indiretta della velocità delle onde di taglio con indicazione del valore di Vsh
- MW  
MASW utilizzata per la misura indiretta della velocità delle onde di taglio con indicazione del valore di Vsh

Attuazione dell'articolo 11 della legge 24 giugno 2009, n. 77

### MICROZONAZIONE SISMICA

Carta delle velocità delle onde di taglio

Fig. 11 – Stralcio della carta delle velocità delle onde di taglio (da M.S. comune di Rimini, 2022). L'area in esame è evidenziata dal cerchio nero. Il grafico inserito nella carta indica il profilo di Vs adottato dalla relazione geologica oggetto di integrazione.

Modello sismico del sottosuolo da analisi congiunta MASW-HVSR		
Prof. (m)	Spessore (m)	Vs (m/s)
2	2	160
8	6	180
23	15	220
43	20	250
103	60	310
183	80	340
inf.	-	480

Fig. 12 – Modello sismico del sottosuolo ottenuto da analisi congiunta MASW-HVSR e adottato dalla relazione geologica oggetto di integrazione.

### 3.3.2 Carte di microzonazione sismica

#### 3.3.2.1 Carte dei fattori di amplificazione

La seguente Fig. 13 riporta uno stralcio della carta del fattore di amplificazione stratigrafica (F.A. P.G.A.) ricostruita dallo studio di Microzonazione Sismica del comune di Rimini. Questo dato permette una valutazione immediata dell'effetto che i depositi di pianura hanno sul segnale riferito al substrato sismico. Il Valore dell'amplificazione è calcolato da analisi di risposta sismica locale (R.S.L.) solo per le aree in corrispondenza della fascia costiera (III livello di approfondimento), mentre per le altre zone indicate è calcolato da abaco (D.G.R. 564/2021) (II livello di approfondimento).



Fig. 13 – Stralcio della carta di microzonazione sismica F.A. P.G.A. (da M.S. comune di Rimini, 2022). L'area in esame è evidenziata dal cerchio nero.

Le figure seguenti (Figg. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) riportano le ulteriori carte dei fattori di amplificazione richieste dalla D.G.R. 564/2021 per II livello di approfondimento, aggiornate in occasione dello studio di microzonazione sismica comunale di III livello:

- Carta del fattore di amplificazione: SA1 -  $0,1s \leq T \leq 0,5s$  (Fig. 14)
- Carta del fattore di amplificazione: SA2 -  $0,4s \leq T \leq 0,8s$  (Fig. 15)
- Carta del fattore di amplificazione: SA3 -  $0,7s \leq T \leq 1,1s$  (Fig. 16)
- Carta del fattore di amplificazione: SA4 -  $0,5s \leq T \leq 1,5s$  (Fig. 17)
- Carta del fattore di amplificazione: SI1 -  $0,1s \leq T \leq 0,5s$  (Fig. 18)
- Carta del fattore di amplificazione: SI2 -  $0,5s \leq T \leq 1,0s$  (Fig. 19)
- Carta del fattore di amplificazione: SI3 -  $0,5s \leq T \leq 1,5s$  (Fig. 20)

Anche in queste carte il valore dell'amplificazione è calcolato da R.S.L. solo per le aree in corrispondenza della fascia costiera (III livello di approfondimento), mentre per le altre zone indicate è calcolato da abaco (D.G.R. 564/2021) (II livello di approfondimento).

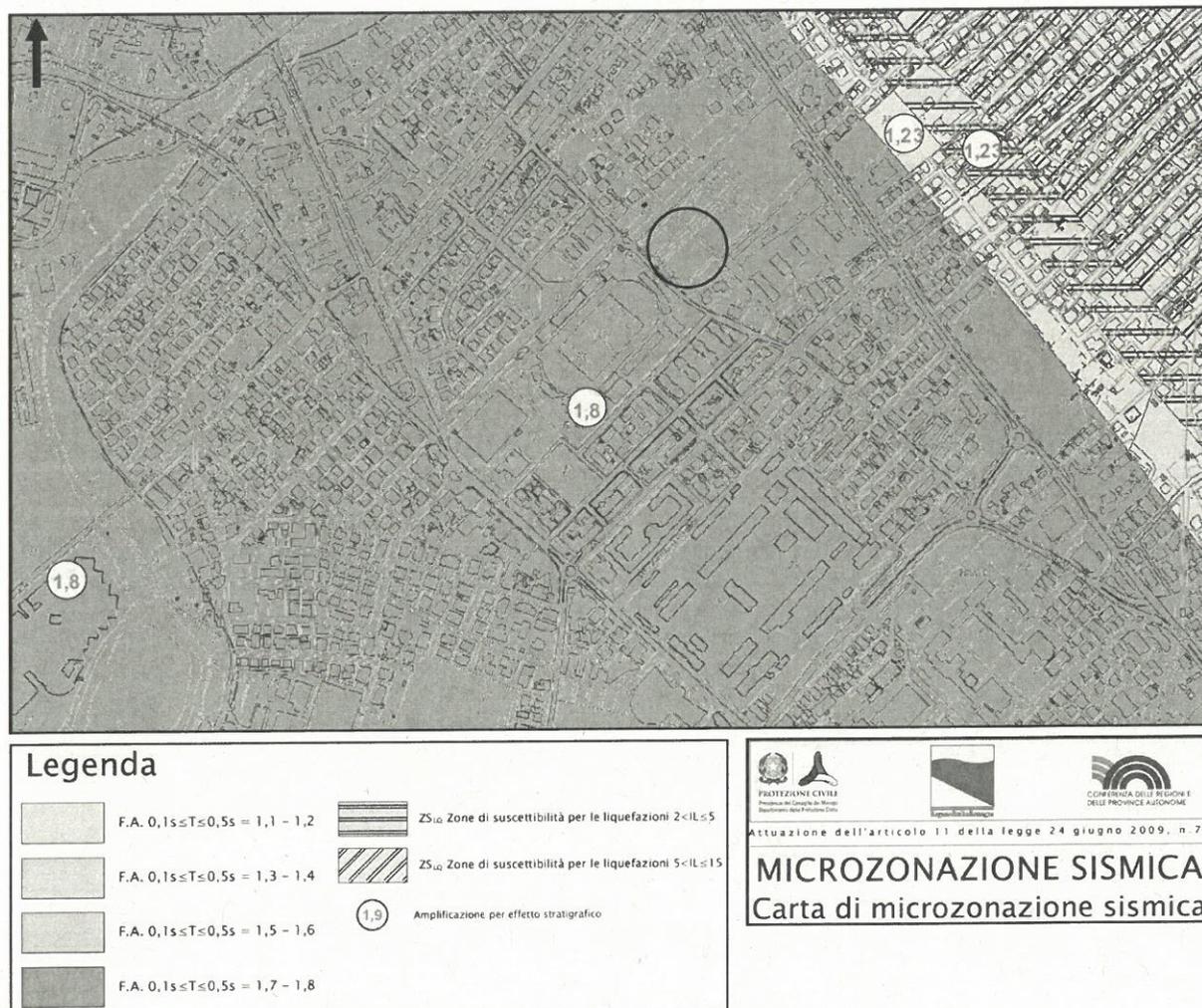
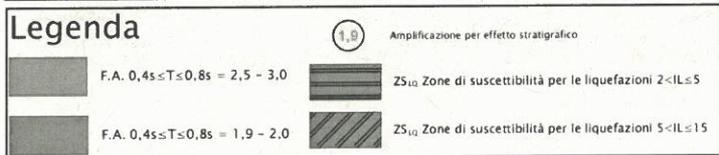


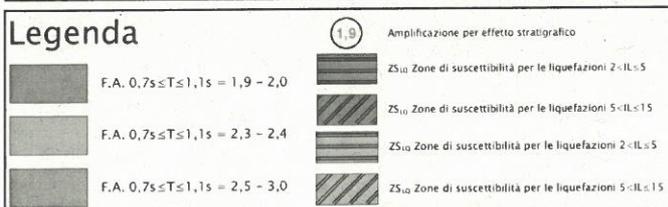
Fig. 14 – Stralcio della carta di microzonazione sismica S.A.1 ( $0,1s \leq T \leq 0,5s$ ) (da M.S. comune di Rimini, 2022). L'area in esame è evidenziata dal cerchio nero.



Attuazione dell'articolo 11 della legge 24 giugno 2009, n.77

**MICROZONAZIONE SISMICA**  
Carta di microzonazione sismica

Fig. 15 – Stralcio della carta di microzonazione sismica S.A. 2 ( $0,4s \leq T \leq 0,8s$ ) (da M.S. comune di Rimini, 2022). L'area in esame è evidenziata dal cerchio nero.



Attuazione dell'articolo 11 della legge 24 giugno 2009, n.77

**MICROZONAZIONE SISMICA**  
Carta di microzonazione sismica

Fig. 16 – Stralcio della carta di microzonazione sismica S.A. 3 ( $0,7s \leq T \leq 1,1s$ ) (da M.S. comune di Rimini, 2022). L'area in esame è evidenziata dal cerchio nero.

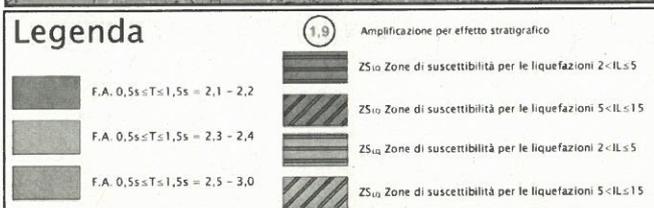
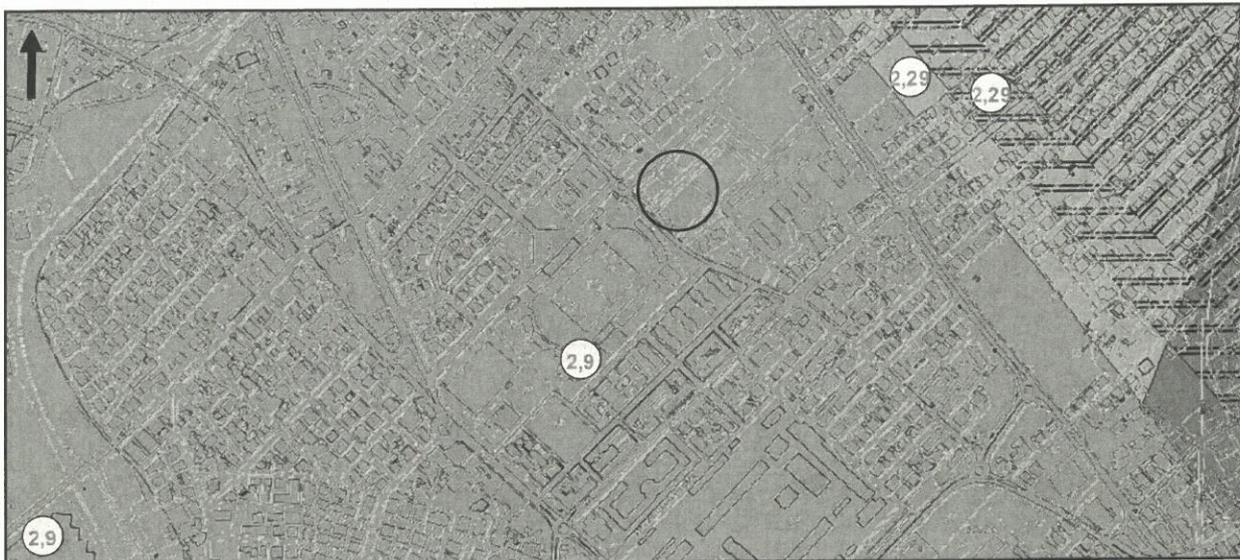


Fig. 17 – Stralcio della carta di microzonazione sismica S.A. 4 ( $0,5s \leq T \leq 1,5s$ ) (da M.S. comune di Rimini, 2022). L'area in esame è evidenziata dal cerchio nero.

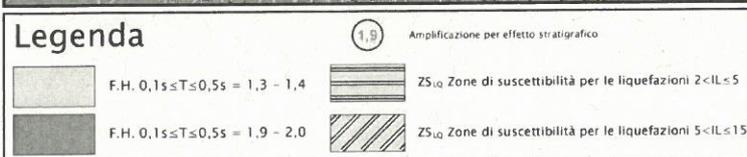
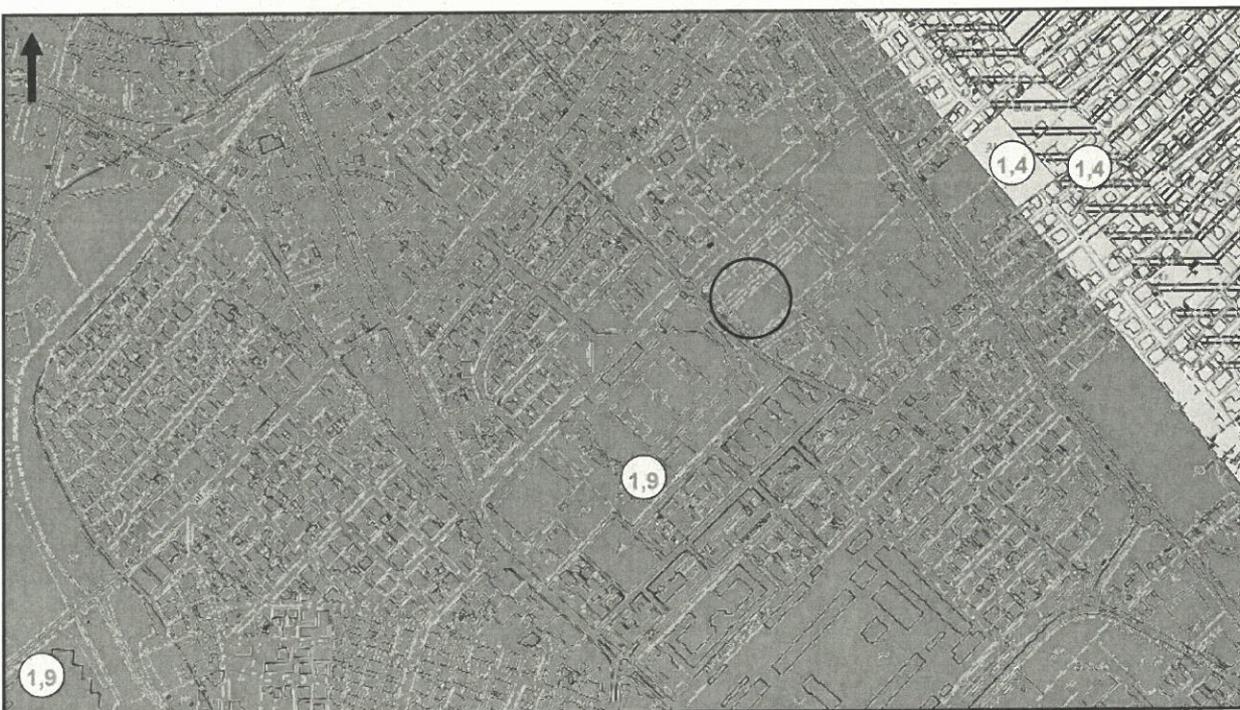


Fig. 18 – Stralcio della carta di microzonazione sismica S.I. 1 ( $0,1s \leq T \leq 0,5s$ ) (da M.S. comune di Rimini, 2022). L'area in esame è evidenziata dal cerchio nero.

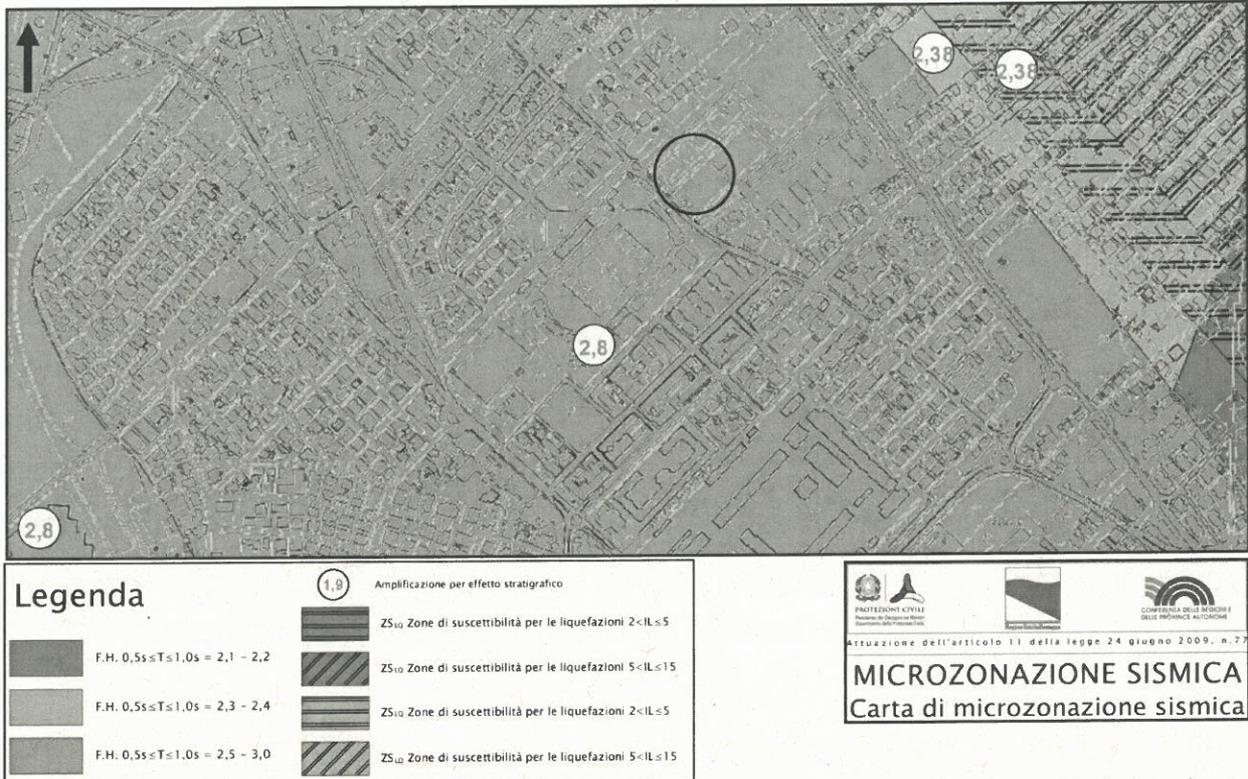


Fig. 19 – Stralci della carta di microzonazione sismica S.I. 2 ( $0,5s \leq T \leq 1,0s$ ) (da M.S. comune di Rimini, 2022). L'area in esame è evidenziata dal cerchio nero.

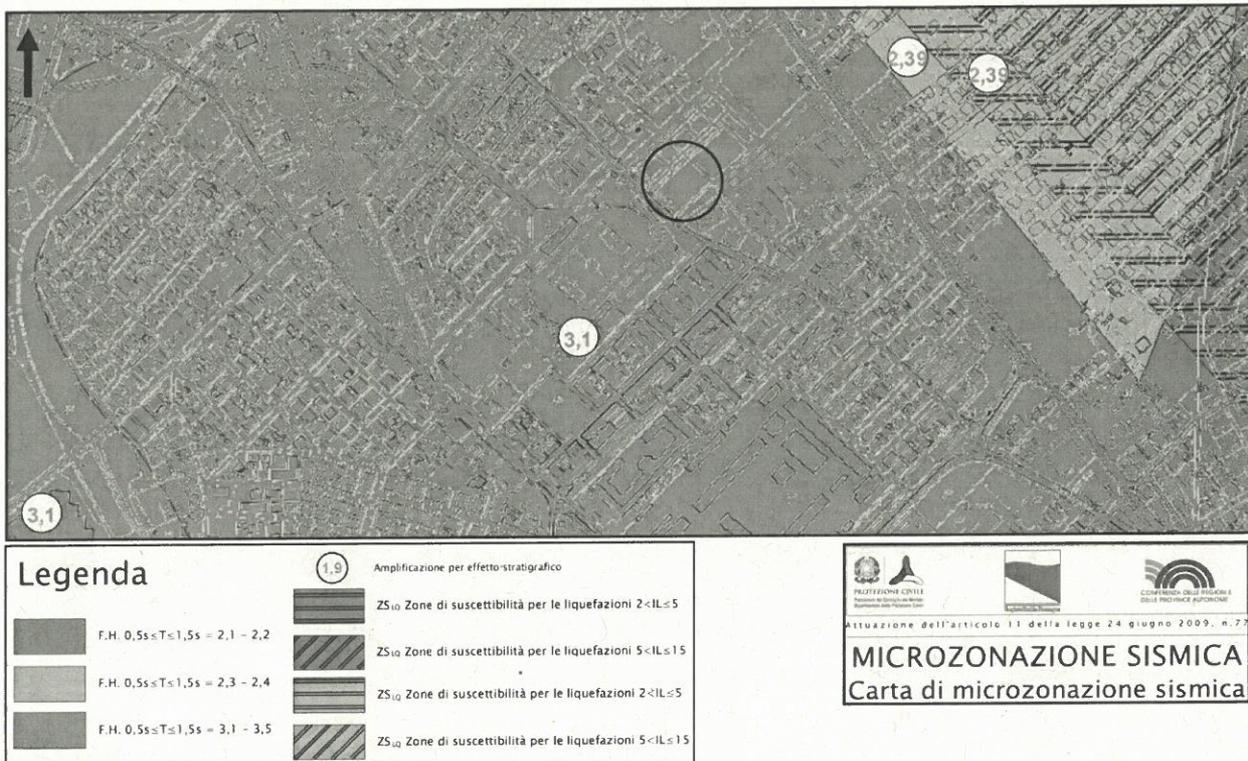


Fig. 20 – Stralci della carta di microzonazione sismica S.I. 3 ( $0,5s \leq T \leq 1,5s$ ) (da M.S. comune di Rimini, 2022). L'area in esame è evidenziata dal cerchio nero.

### 3.3.2.2 Carta della distribuzione sul territorio dei valori di $H_{SM}$

Per rappresentare in maniera assoluta e più realistica la pericolosità sismica del territorio, tenendo conto sia della pericolosità di base sia degli effetti di sito, la DGR 630/2019, come aggiornata dalla DGR 476/2021 e successiva integrazione DGR 564/2021, richiede una carta della distribuzione sul territorio dei valori di intensità sismica  $H_{SM}$  (Naso et al., 2019), parametro che esprime lo scuotimento atteso al sito in valore assoluto (accelerazione in  $cm/s^2$ ), dato dall'integrale dello spettro in accelerazione calcolato nell'intervallo di periodi  $0,1s \leq T \leq 0,5s$  per il II livello di M.S. La formula di riferimento è la seguente:

$$H_{SM} = \frac{AS I_{UHS}}{\Delta T} \times FA$$

Si riporta di seguito uno stralcio della carta della distribuzione del valore di  $H_{SM}$  ricostruita dallo studio di microzonazione sismica del comune di Rimini (Fig. 21).

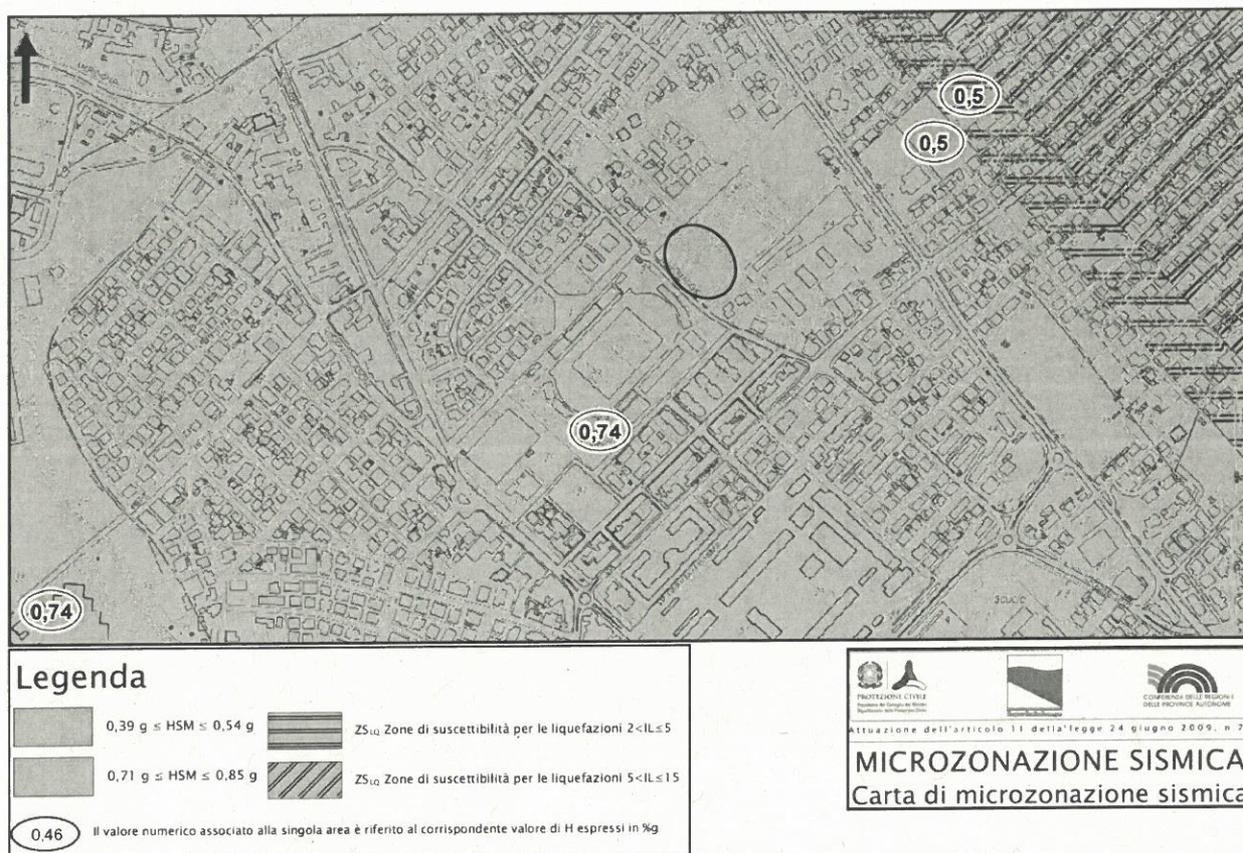


Fig. 21 – Stralcio della carta di microzonazione sismica ( $H_{SM} - 0,1s \leq T \leq 0,5s$ ) (da M.S. comune di Rimini, 2022). L'area in esame è evidenziata dal cerchio nero.

La zonazione in termini di  $H_{SM}$  permette di stabilire una reale graduatoria di pericolosità tra le varie zone omogenee ed è un elemento conoscitivo fondamentale per una più realistica valutazione del rischio sismico. Tale parametro consente quindi una rappresentazione assoluta della pericolosità sismica del territorio. In particolare l'intervallo di periodi compreso tra 0,1 s e 0,5 s, risulta di grande interesse per il governo del territorio e per la pianificazione urbanistica in quanto è noto da vari studi che i periodi propri della maggior

parte degli edifici dei centri storici, e dei centri abitati in generale, sono compresi in questo intervallo e, pertanto, consente anche eventuali valutazioni preliminari sul danneggiamento potenziale atteso. Al proposito Naso et al., 2019 propongono una discretizzazione secondo classi di valori di  $H_{SM}$  in relazione all'intensità macrosismica e danneggiamento potenziale attesi (Fig. 22).

Seismic hazard	low-very / low	moderate / low	moderate	high	very high
$H_{SM}(g)$	$\leq 0.183$	$0.183 < H_{SM} \leq 0.347$	$0.347 < H_{SM} \leq 0.663$	$0.663 < H_{SM} \leq 1.264$	$> 1.264$
Potential damage	none – very light	very light – moderate	moderate – heavy	heavy	very heavy
Instrumental intensity	$\leq VI$	VII	VIII	IX	$\geq X$

Fig. 22 – Ipotetiche classi di intensità  $H_{SM}$  in relazione ad altri fenomeni fisici (da Naso et al., 2019 modificato).

Nella rappresentazione cartografica prodotta dallo studio di microzonazione sismica del comune di Rimini sono state adottate le classi di pericolosità e relative vestizioni indicate dalla Regione Emilia-Romagna in conformità alle recenti "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da amplificazioni" – versione 2.0 (2022). Si riportano quindi le classi di  $H_{SM}$  di riferimento (Fig. 23):

Intervalli di periodo	Classificazione $H_{SM}[g]$			
	Basso ( $ZS_{4SM}$ )	Medio ( $ZS_{3SM}$ )	Alto ( $ZS_{2SM}$ )	Molto alto ( $ZS_{1SM}$ )
$T1_{(0.1-0.5)}$	$\leq 0.21$	0.22-0.54	0.55-0.85	$\geq 0.86$
$T2_{(0.4-0.8)}$	$\leq 0.14$	0.15-0.34	0.35-0.55	$\geq 0.56$
$T3_{(0.7-1.1)}$	$\leq 0.09$	0.10-0.22	0.23-0.35	$\geq 0.36$

Fig. 23 – Classificazione di  $H_{SM}$  (da C.T.M.S., 2022).

#### 4. Pericolosità idraulica

Durante la CdS del 03/08/2023 è stato evidenziato dalla Provincia di Rimini che le mappe della pericolosità del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A. II ciclo 2021-2027) sostituiscono quelle del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico vigente (variante 2016 Marecchia-Conca) ai fini dell'identificazione della pericolosità idraulica del sito. In particolare è stato chiarito che successivamente all'entrata in vigore dei nuovi dati di pericolosità relativi al secondo ciclo del P.G.R.A. (aggiornamenti adottati all'unanimità ai sensi degli art. 65 e 66 del D. Lgs 152/2006 dalle Conferenze Istituzionali Permanenti delle Autorità di bacino distrettuali del fiume Po e dell'Appennino Centrale in data 20 dicembre 2021 e definitivamente approvati con i D.P.C.M. del 1° dicembre 2022, pubblicati sulla G.U. Serie Generale n.32 del 08-02-2023), l'area in esame non si ritiene più ricadente tra quelle soggette alle prescrizioni di cui al comma 2 dell'art. 21 delle N.T.A. del P.A.I. vigente (divieto di realizzazione di vani interrati e seminterrati accessibili non dotati di soluzioni di protezione). Si specifica infatti che il P.A.I. vigente (variante 2016 Marecchia-Conca) classifica il territorio oggetto di approfondimento come soggetto ad alluvioni frequenti connesse al reticolo secondario di pianura, mentre il nuovo P.G.R.A. II ciclo lo esclude da quelli soggetti a classificazione di pericolosità idraulica. Si riporta per confronto uno stralcio delle mappe di pericolosità del P.A.I. vigente (Fig. 24), e del P.G.R.A. vigente (Fig. 25).

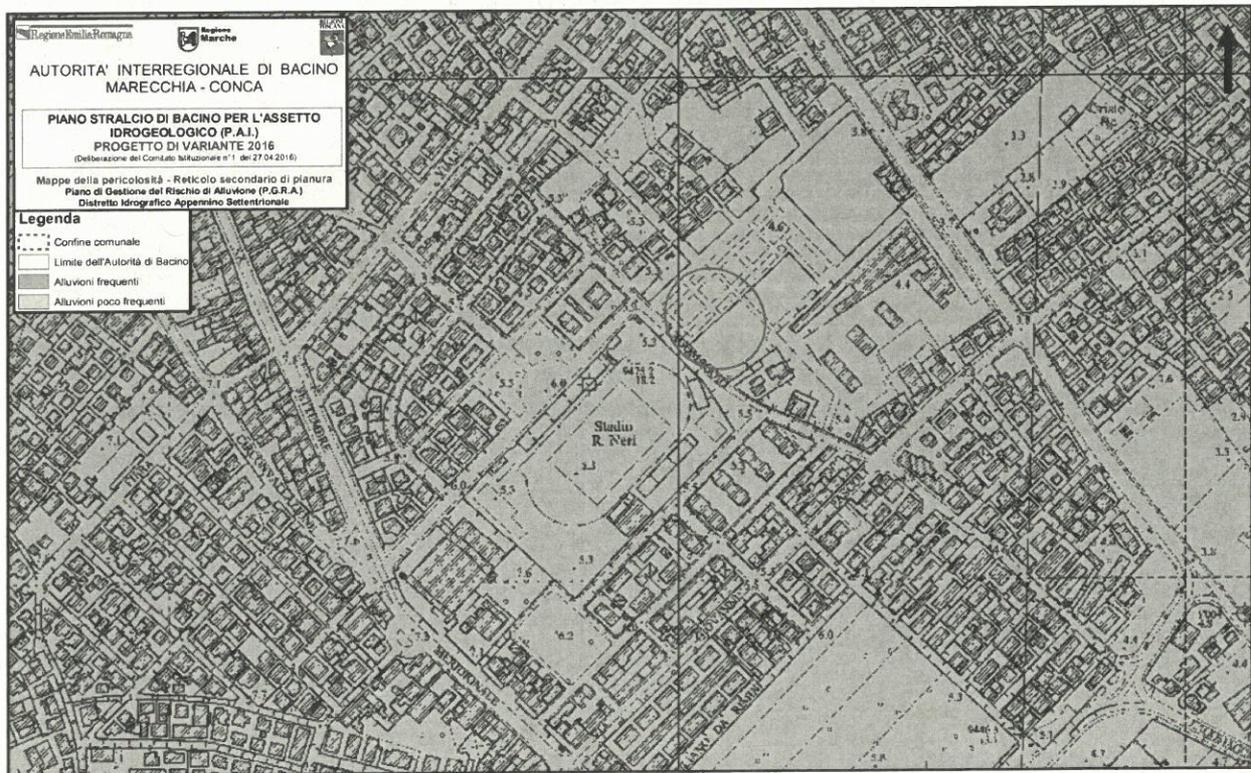


Fig. 24 – Stralcio della mappa di pericolosità connessa al reticolo secondario di pianura del P.A.I. Marecchia-Conca (var. 2016) relativa all'area oggetto di variante. Il cerchio rosso indica il sito di intervento.



Fig. 25 – Stralcio della mappa di pericolosità da reticolo secondario di pianura del P.G.R.A. (II ciclo, 2022) relativa all'area oggetto di variante. Il cerchio rosso indica il sito di intervento.

A supporto di quanto espresso dalla Provincia di Rimini durante la CdS del 03/08/2023 si mette in evidenza che il sito internet dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, nella pagina dedicata alla variante P.A.I. Marecchia-Conca 2016 (<https://pai.adbpo.it/index.php/variante-pai-marecchia-conca-2016/>), riporta la seguente indicazione:

*"Considerato che la Variante PAI 2016 è stata adottata prima dell'adozione dell'aggiornamento delle aree allagabili del PGRA, le tavole riportate nel seguente elenco sono da considerarsi superate, per gli aggiornamenti consultare il sito <https://pianoalluvioni.adbpo.it/il-piano/> o siti delle rispettive regioni".*

## 5. Conclusioni

In conclusione alle analisi e agli approfondimenti effettuati, vista la relazione geologica a supporto del progetto edilizio, è possibile affermare che i risultati ottenuti in ambito geologico, geotecnico e relativi al rischio sismico sono coerenti con quanto riportato dalla letteratura scientifica e dallo studio di Microzonazione Sismica di II-III livello del comune di Rimini (al quale si rimanda per ulteriori approfondimenti). Si conferma quindi, con riferimento agli aspetti di supporto al procedimento di variante, la fattibilità dell'intervento ("Progetto definitivo in attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale, 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" - in variante alla pianificazione urbanistica vigente). Per i temi non oggetto di integrazione rimane di riferimento la relazione geologica di supporto al progetto edilizio redatta dal Geol. Ronci in ottemperanza del D.M. 17 gennaio 2018.

Si ricorda inoltre che dall'analisi urbanistica effettuata il progetto in esame risulta compatibile con la strumentazione urbanistica comunale vigente (P.S.C.) e con la strumentazione sovraordinata (P.A.I.-P.G.R.A., P.T.C.P.). L'approvazione del progetto determinerà tuttavia variante della tavola 1.8 del R.U.E., introducendo un perimetro che identifica l'area oggetto del procedimento unico ex art.53 L.R. 24/2017. Per maggiori dettagli in materia urbanistica si rimanda alla specifica relazione.

Rimini, 08/09/2023

U.O. Pianificazione Generale  
Dott. Geol. Luca Bellani  
(firmato digitalmente)



BIP

Belvedere Inzaghi &amp; Partners

Milano, 15 settembre 2023

Spettabile  
**Comune di Rimini**  
**Protocollo Generale**  
corso d' Augusto, 156  
47921 – RIMINI

**Settore Governo del Territorio**  
Via Rosaspina, 21  
47921 – RIMINI

e p.c. Spettabile  
**Ufficio Pianificazione attuativa**  
Via Rosaspina, 21  
47921 – RIMINI

e p.c. Spettabile  
**Ufficio Espropri**  
Via Rosaspina, 21  
47921 – RIMINI

e p.c. Spettabile  
**ACER RIMINI**  
Via Ermete Novelli, 13  
47923 - RIMINI

Alla c.a. del Dirigente del Settore Governo del Territorio Ing. Carlo Mario Piacquadio

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

e p.c.  
via email  
[piani.attuativi@comune.rimini.it](mailto:piani.attuativi@comune.rimini.it)  
[ufficio.espropri@comune.rimini.it](mailto:ufficio.espropri@comune.rimini.it)  
[info@acerimini.it](mailto:info@acerimini.it)

**Belvedere Inzaghi & Partners**  
Studio Legale Associato



Piazza Duse, 3 - 20122 Milano  
Via Emilio de' Cavalieri, 11 - 00198 Roma  
T +39 02 7600 8581 – F +39 02 7600 8586  
[belvedere.inzaghi@bip-legal.com](mailto:belvedere.inzaghi@bip-legal.com) – c.f.10094120960  
L'elenco dei professionisti è a disposizione sul sito [www.bip-legal.com](http://www.bip-legal.com)

**OGGETTO: Fascicolo 2023-172-001 osservazioni in merito al 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 Avvio del Procedimento Unico art. 53 LR 24/2017**

Egregi Signori,

con riferimento all'Avvio del Procedimento Unico di localizzazione e approvazione del progetto definitivo in variante al R.U.E. (il "**Procedimento**") in oggetto (prot. comunale nn. 252599/2023; Fascicolo n. 2023-172-001) Vi scrivo su incarico della società Ariminum Sviluppo Immobiliare S.r.l. (nel prosieguo anche "**ASI**" o la "**Società**"), in qualità di soggetto proprietario dei terreni ricadenti dell'ambito AR\_2A (l' "**Area**" o il "**Compendio**") sito nel Comune di Rimini (il "**Comune**" o l' "**Amministrazione**") e acquistati dal Fallimento della Società DA.MA S.r.l. con atto di compravendita del 22 ottobre 2021 (rep. N. 109518/24019 a rogito del notaio Luigi Ortolani) per esporre quanto segue.

**PREMESSO CHE**

- con delibera DGC n. 46 del 17 febbraio 2020 il Comune di Rimini approvava il Programma integrato di Edilizia Residenziale Sociale ("**PIERS**"), redatto congiuntamente ad Acer Rimini ("**Acer**"), finalizzato alla partecipazione alla selezione regionale indetta al fine di attribuire fondi CIPE per la realizzazione di alloggi sociali;

- più precisamente, il PIERS prevedeva la realizzazione di 36 alloggi, di cui 24 ERP e 12 ERS come "Proposta di intervento", collocandoli all'interno di un più ampio "Programma di Intervento" consistente nella riqualificazione dell'intero ambito "AR\_2A";
- la DGR n. 2322 del 22 novembre 2019 – con cui la Regione Emilia Romagna aveva avviato la raccolta delle manifestazioni di interesse per partecipare al PIERS – indicava appunto come "Proposta di intervento" la componente rappresentata dagli alloggi ERS / ERP, ovvero l'intervento per cui veniva richiesto il contributo, ma i Comuni potevano definire un progetto più ampio, il "Programma di intervento", in cui includere anche altri interventi (opere pubbliche e/o interventi privati) ed azioni (processi di partecipazione e/o di accompagnamento e gestione del programma, ecc.);
- l'ambito "AR\_2A" – oggetto del "Programma di intervento" – coincideva sostanzialmente con il Compendio di proprietà di ASI e, quindi, il medesimo Compendio includeva anche le aree interessate dalla "Proposta di intervento";
- l'attuazione della Proposta di intervento e dunque della componente finanziata del PIERS rappresentata dagli alloggi sociali – come indicato nel medesimo PIERS – richiedeva l'espropriazione di circa 9.700 mq attualmente di proprietà di ASI;
- il PIERS non costituisce uno strumento urbanistico, ma un atto programmatico per la cui attuazione il PIERS stesso prevedeva l'approvazione di un Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica;
- il quadro economico della Proposta di intervento prevedeva inizialmente un costo complessivo di circa € 6.600.000, di cui € 5.500.000 circa finanziato dalla Regione e € 1.100.000 – corrispondente al 20% circa

- dell'importo totale finanziato – rispettivamente a carico del Comune (€ 600.000) e Acer Rimini (€ 500.000);
- la Regione con DGR n. 478 dell'11/05/2020 deliberava l'approvazione della graduatoria delle manifestazioni di interesse pervenute, ammettendo la proposta del Comune e Acer al finanziamento per un importo di € 5.295.116,84 di cui all'Allegato D della medesima delibera;
  - poi, il Comune con delibera DGC n. 231 del 27/06/2022, a seguito della Convenzione con Acer per l'attuazione del PIERS e della nota del RUP dell'intervento prevedeva la necessità di stanziare risorse comunali aggiuntive, soggette ad approvazione del Consiglio, pari ad ulteriori 2.100.000 euro, ben 300.000 dei quali destinati ad incrementare la somma originariamente stimata per l'esproprio delle aree necessarie a realizzare gli alloggi ERS / ERP (arrivando sostanzialmente a raddoppiarla), così portando l'investimento complessivo a € 8.495.116,84 come si evince dal raffronto tra il Quadro Tecnico Economico iniziale e quello aggiornato;
  - in ogni caso l'approvazione del progetto richiede la contestuale variante alla strumentazione urbanistica in quanto, come meglio si vedrà nel seguito, l'area risulta sostanzialmente carente di disciplina urbanistica;

**PREMESSO, INFATTI, CHE**

- il Compendio rientra nell'sub-ambito di riqualificazione AR\_2A disciplinato dalle norme del Piano Strutturale Comunale ("PSC")<sup>1</sup>;
- con riferimento alle destinazioni d'uso, l'art. 5.5 del PSC prevede che nell'Ambito "AR\_2" le funzioni ammesse sono quelle degli Ambiti

<sup>1</sup> Approvato con DCC n. 15/2016 ai sensi della legge urbanistica regionale previgente (la LR n. 20/2000).

- urbani consolidati, con la precisazione che *“sono ammissibili medie strutture di vendita nei limiti di quanto consentito dal PTCP”*;
- quanto agli indici, essi non vengono definiti dalle norme del PSC, che si limitano a stimare il peso insediativo degli Ambiti di riqualificazione nel loro insieme, rinviando al Piano Operativo Comunale (**“POC”**) l’esatta quantificazione degli stessi in relazione a ciascun ambito;
  - in via generale, il PSC demandava al POC la definizione dei possibili interventi di trasformazione urbanistica nell’area di interesse, con la specificazione che gli stessi si sarebbero dovuti effettuare mediante pianificazione attuativa. Tuttavia, il POC non è mai stato approvato e, ai sensi della legge urbanistica regionale nel frattempo varata (la LR n. 24/2017), l’emanazione di un nuovo Piano Operativo Comunale oggi non è più possibile;
  - in assenza del POC l’art. 5.5 del PSC prevede che *“il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici esistenti e sulle eventuali aree che erano già edificabili ai sensi del PRG pre-vigente”*;
  - il Regolamento Urbanistico Edilizio (**“RUE”**) vigente<sup>2</sup> inserisce il Complesso quasi interamente nell’ambito **“AR – Ambiti di riqualificazione”** disciplinati dall’art. 66 delle Norme del RUE e, a mente del citato articolo, in attesa del POC, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione;
  - la legge urbanistica regionale introduttiva degli strumenti generali rappresentati da PSC – RUE – POC (ovvero la LR n. 20/2000) è stata

---

<sup>2</sup> Approvato con DCC n. 16/2016, come modificato dalla successiva variante approvata con DCC n. 9/2021.

- abrogata e sostituita dalla LR n. 24/2017, mediante la quale si è istituito un nuovo strumento, ovvero il Piano Urbanistico Generale ("PUG");
- a oggi, non risulta che il Comune abbia avviato il processo di adeguamento della Pianificazione Urbanistica Generale di cui all'art. 3, comma 1 della LR n. 24/2017, come modificato dalla LR n. 3/2020 ed è pertanto scaduto il termine perentorio di quattro anni dalla data dell'entrata in vigore della disciplina (i.e. 31 dicembre 2021);
  - in sostanza, sulla base della strumentazione vigente sull'Area, il privato non poteva e non può (quantomeno dalla scadenza della pianificazione attuativa approvata nel lontano 1998 sino ad oggi) promuovere alcun intervento di riqualificazione integrato del Complesso;

#### CONSIDERATO CHE

- il Compendio acquistato da ASI a ottobre 2021 presenta importanti profili di criticità, dati principalmente:
  - o dal significativo stato di degrado in cui versano gli immobili esistenti edificati dalla Società DA.MA S.r.l. sulla base del piano approvato con DCC n. 44/1999, rimasto in parte inattuato e ormai decaduto; le preesistenze sono infatti oggetto di reiterate e persistenti occupazioni abusive, nonostante l'intervento costante di ASI e della forza pubblica;
  - o dall'assenza di una disciplina urbanistica che consenta alla proprietà di dare avvio alla riqualificazione e allo sviluppo dell'Area;
- alla luce delle condizioni in cui versava il Compendio, il 30 dicembre 2022 ASI, come anticipato, depositava in Comune un'istanza (l'"Istanza") relativa alla riqualificazione dell'ambito "AR\_2A",

- contenente una proposta di sviluppo dell'area (la "**Proposta**") che recepiva pienamente i *desiderata* del PIERS;
- la Proposta costituiva il tentativo di creare una sinergia tra il settore pubblico e quello privato e, infatti, ASI presentava un progetto complessivo di rigenerazione urbana dell'intero ambito AR\_2A in linea con gli indirizzi programmatici e le indicazioni strategiche contenute nel Masterplan del PIERS presentato da Comune e Acer in occasione della partecipazione alla manifestazione di interesse regionale;
  - segnatamente, ASI articolava la Proposta in due stralci:
    - o il primo prevedeva la realizzazione di una media struttura di vendita mediante demolizione e ricostruzione degli immobili degradati esistenti (i.e. il complesso costituente la c.d. ex Questura), questa fase è stata avviata il 12 gennaio 2023 con il protocollo della SCIA n. 67/2023, di cui si dirà *infra*;  
la struttura commerciale doveva essere il motore economico della Proposta, finalizzata a consentire all'operatore di sostenere l'impegno finanziario sottostante la fase successiva, ossia
    - o il secondo stralcio, consistente nella riqualificazione dell'intero ambito "AR\_2A", con l'insediamento di una varietà di funzioni urbane e di importanti dotazioni pubbliche, da attuarsi – secondo la proposta di ASI – mediante la definizione di un Accordo di Programma in Variante ai sensi dell'art. 60 della LR n. 24/2017 con il coinvolgimento oltre che del Comune, di ACER, della Provincia di Rimini e della Regione per le rispettive competenze, era invece destinato ad arrestarsi ancor prima di partire a causa della scelta del Comune di attuare il progetto senza la collaborazione del privato proprietario dell'Area;

- muovendo dal riconoscimento dell'attuale vuoto urbano e del contesto di degrado (diventato un'emergenza), ASI faceva propri gli obiettivi di "rigenerazione urbana ed ambientale" e di "qualificazione e potenziamento delle dotazioni territoriali" che rappresentano i presupposti del finanziamento regionale del PIERS così come valutati e apprezzati in sede di assegnazione del contributo regionale;
- ASI includeva nella Relazione illustrativa allegata all'Istanza un raffronto puntuale tra i parametri quantitativi fatti propri dal Masterplan del PIERS e quelli previsti dalla propria Proposta; dal confronto emergeva una riduzione del carico urbanistico, un incremento delle dotazioni pubbliche in rapporto all'edificazione privata e, in generale, una maggiore sostenibilità ambientale dell'intervento;
- la Società proponeva l'identificazione di sostanziali aree in cessione (ben 18.630 mq in più rispetto alle aree cedute in data 22 ottobre 2021 in base alla strumentazione decaduta) in cui potevano realizzarsi gli alloggi sociali;
- con particolare riferimento al primo stralcio, ASI rilevava come la MSV fosse già contemplata nel PIERS e la realizzazione anticipata (in termini temporali) della stessa fosse funzionale al perseguimento di obiettivi strategici anche per il futuro sviluppo della proposta nel suo complesso, quali:
  - o l'eliminazione in tempi brevi della situazione di degrado fisico e sociale in cui versa l'area;
  - o la creazione delle condizioni urbanistiche, ambientali e sociali per il corretto inserimento dell'intervento di ERS e ERP fortemente voluto dal Comune;

- il dare impulso all'intera operazione di rigenerazione, garantendo la solidità finanziaria necessaria alla realizzazione della componente infrastrutturale della Proposta di Sviluppo;
- inoltre, la Relazione Illustrativa forniva informazioni puntuali e circostanziate che consentivano di comprendere perché l'insediamento della MSV nella Proprietà fosse non solo opportuno (a fronte della domanda riscontrata), ma anche vantaggioso alla luce dei benefici pubblici attesi in termini di impatto socio-economico e occupazionale;
- la Proposta contemplava un intervento che si pone in perfetta continuità con il PIERS e gli obiettivi da quest'ultimo promossi, introducendo alcuni adeguamenti frutto di nuove valutazioni sulle esigenze di dotazioni pubbliche in linea con gli orientamenti espressi dal Comune;
- in sostanza, gli obiettivi ed i contenuti specifici della Proposta fanno integralmente propri quelli già a suo tempo definiti dal Comune con il PIERS, confermando il rilevante interesse pubblico di questo progetto di rigenerazione urbana;
- ASI offriva al Comune la possibilità di verificare la sostenibilità finanziaria della Proposta di Sviluppo, nonché le ricadute positive della stessa in termini economici, sociali e occupazionali;
- sotto altro profilo, con la presentazione dell'Istanza, la ASI proponeva al Comune la cessione gratuita di alcune aree di sua proprietà all'interno del comparto "AR\_ 2A" in un'ottica di leale collaborazione con il soggetto pubblico per consentire di realizzare l'intero l'intervento programmato senza dover ricorrere alla procedura di esproprio;
- all'opposto, il Comune, senza fornire spiegazioni procedeva ad effettuare molteplici analisi sulle aree, comportanti ulteriori costi che il Comune avrebbe potuto evitare, scaricandoli sulla ASI dal momento che le aree

sarebbero state cedute conformi alla qualità dei suoli richiesta per la destinazione d'uso di progetto;

**CONSIDERATO, INFINE, CHE**

- il 17 gennaio 2023 il Comune di Rimini convocava una Conferenza di Servizi (nota prot. 17158) in forma semplificata e in modalità asincrona per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti e per la determinazione in merito alla SCIA condizionata sull'intervento di ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione;
- intanto il Comune ometteva di rendere nota alla Società la propria determinazione in merito alla suddetta Istanza nel termine di 30 giorni stabilito dalla legge;
- il 1° marzo 2023, la ASI trasmetteva al Comune una "diffida a provvedere" in merito al mancato riscontro sull'Istanza.
- lo stesso giorno, la Giunta Comunale di Rimini notificava allo scrivente legale la delibera G.C. n. 58 del 28 febbraio 2023, con cui, rigettava la richiesta di partecipazione al procedimento e contestualmente dichiarava l'insussistenza dell'interesse pubblico in relazione alla proposta dell'ASI senza alcuna motivazione a corredo;
- il 30 marzo 2023, il Comune notificava un ulteriore provvedimento con cui veniva confermata la conclusione negativa della Conferenza di Servizi (già precedentemente denegata in data 2 marzo e a cui erano seguite le osservazioni della ASI e la riapertura della Conferenza di Servizi) sul presupposto di un nuovo parere negativo reso dal Settore Governo del Territorio;
- l'8 maggio 2023 la ASI proponeva ricorso (RG 301/2023) avanti al Tar Emilia-Romagna per l'annullamento della suddetta delibera DGC 58/2023;

- il 9 giugno 2023 ASI impugnava anche il diniego relativo alla SCIA edilizia avanti al TAR per l'Emilia-Romagna (RG 398/2023);
- il 19 luglio 2023, il Comune notificava alla ASI, in qualità di proprietaria dei terreni da espropriare per la realizzazione del progetto di attuazione del PIERS, l'avvio del Procedimento invitando la Società a prendere visione della documentazione ed eventualmente presentare osservazioni;
- tale Procedimento, a mente dell'art. 53 comma 2 della LR 24/2017, determinerà:
  - o l'approvazione progetto definitivo tramite acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'opera;
  - o la localizzazione dell'opera pubblica;
  - o l'apposizione di vincolo espropriativo, nonché la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
  - o la contestuale variante alla strumentazione urbanistica vigente.

Tutto ciò premesso e considerato, la ASI, a seguito dall'analisi della documentazione depositata nel Procedimento in oggetto, osserva quanto segue.

#### **PRIMA OSSERVAZIONE**

**CONTRADDITTORIETÀ CON LE PRECEDENTI DETERMINAZIONI. LA SCELTA COMUNALE DI PROCEDERE MEDIANTE IL PROCEDIMENTO UNICO DETERMINA LA RINUNCIA A INTERVENIRE IN MANIERA COMPLESSIVA SULL'INTERO AMBITO CONTRAVVENENDO COSÌ AGLI OBIETTIVI DEL PIERS.**

Come noto, le risorse pubbliche stanziare con il PIERS non consentono di promuovere interamente il "Programma di Intervento" essendo sufficienti (forse, data l'attuale congiuntura economica) solamente a finanziare la "Proposta di Intervento", ossia la componente ERP /ERS.

Il Comune di Rimini, attraverso la scelta di procedere con l'espropriazione, sta sostanzialmente rinunciando ad attuare il "Programma di intervento" – per come presentato in sede di concorso regionale – così contravvenendo ad uno degli obiettivi coessenziali ai programmi dettati dalla delibera CIPE n. 127/2017 (mediante cui si erano definiti gli indirizzi programmatici e i criteri di ripartizione delle risorse per l'attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica), ovvero *"l'essere ... in grado di innescare processi complessivi di qualità e di coesione sociale di ambiti particolarmente degradati o interessati da processi di trasformazione verso il degrado"* (cfr. punto 2.1 lettera a della delibera citata).

Infatti, la mancata realizzazione unitaria dell'intervento comporta una grave contraddizione rispetto all'obiettivo prioritario del PIERS, che prevede che gli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale siano collocati entro programmi di *"rigenerazione urbana ed ambientale e di coesione e integrazione sociale, prioritariamente attraverso interventi di recupero e ristrutturazione di immobili esistenti, di demolizione e successiva ricostruzione in contesti urbani urbanizzati"* (cfr. DGR n. 2322 del 22 novembre 2019).

Ad avviso di ASI, il comportamento dell'Amministrazione comunale integra gli estremi di un inadempimento degli obblighi assunti con la partecipazione alla manifestazione di interesse regionale, tanto più che il Masterplan del PIERS presentato alla Regione dava notevole rilievo alla prevista rigenerazione dell'area, valorizzando la *"Qualità complessiva del programma di intervento"*<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Nello specifico, la DGR 2322/2019 prevedeva tra i criteri di valutazione delle proposte, quello della qualità complessiva del Programma di intervento, ossia la capacità del programma di *"assicurare effetti estesi a scala più ampia rispetto al contesto di riferimento e le ricadute attese in termini di recupero e rigenerazione urbana e sociale"*. Il raggiungimento dell'obiettivo era giudicato sulla base di vari parametri tra cui la *"coerenza della proposta rispetto agli obiettivi generali della delibera CIPE, alle politiche regionali in materia di ... rigenerazione urbana e di consumo di suolo"*, e l'*"articolazione e complessità del programma di intervento, in relazione in particolare alle condizioni di degrado e di disagio abitativo rilevate nel contesto di partenza"*. Del resto, la FAQ n. 8, allegata alla raccolta delle manifestazioni di interesse regionale, chiariva il carattere vincolante di tutti i parametri sulla base dei quali venivano attribuiti i punteggi,

Al contrario, la Proposta della ASI era in perfetta continuità con il PIERS.

Infatti, come anticipato, la ASI aveva presentato, attraverso il canale dell'istanza di partecipazione, una Proposta articolata, in grado di dimostrare come fosse possibile ottenere la riqualificazione dell'intero ambito sfruttando il motore economico-finanziario della MSV e inserendo così gli alloggi ERP/ERS in un contesto riqualificato e sostenibile.

La Proposta, dettagliatamente descritta nella Relazione illustrativa, prevedeva la creazione di uno spazio di qualità all'interno del quale le parti residenziali di edilizia pubblica e sociale, pensate per rispondere ai bisogni abitativi delle fasce più fragili, dialogassero in maniera armonica con gli edifici con funzione pubblica a servizio della città (i.e. una biblioteca con spazi di co-working, uno studentato e un asilo), il tutto veniva collocato in un ampio parco attrezzato ed un sistema di piazze, spazi aperti e assi pedonali. Come detto, le componenti commerciali avevano lo scopo di promuovere le condizioni di attrattività e competitività del contesto urbano e avrebbero comportato significativi benefici sull'economia locale (con importanti ripercussioni positive sulla sussistenza del richiamato interesse pubblico).

A ulteriore riprova della stabilità e della serietà della propria Proposta la ASI forniva un Piano Economico Finanziario ("PEF") elaborato su base annuale con una previsione di durata di 5 anni, costituito dal conto economico e dal rendiconto finanziario diretto, che arrivava a stimare un utile netto di circa 10 milioni.

In sostanza, come si evince da un raffronto tra gli obiettivi e i parametri quantitativi della Proposta e quelli definiti dal Comune con il PIERS ASI aveva

---

precisando come il mancato rispetto degli elementi dichiarati in sede di partecipazione e rilevanti nell'attribuzione del punteggio per ciascun criterio di valutazione avrebbe comportato la perdita della posizione in graduatoria.

integralmente recepito, e in alcuni casi migliorato, tutti i parametri presenti nel Masterplan.

Alla luce di ciò, risulta evidente l'illogicità della scelta comunale che nel 2020 manifestava l'intenzione di riqualificare l'Area secondo un programma definito salvo poi tirarsi indietro - una volta presentatasi l'occasione di ottenere la collaborazione fattiva del privato proprietario (senza alcuna compromissione dell'interesse pubblico) - senza fornire spiegazioni e rinviando il tutto ad un imprecisato futuro, relegando gli alloggi sociali di prossima realizzazione ad un contesto urbanistico e ambientale gravemente degradato e andando così a compromettere il buon esito dell'intera riqualificazione.

#### SECONDA OSSERVAZIONE

#### **ILLOGICITÀ DELLA SCELTA COMUNALE DI LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO IN UN CONTESTO DEGRADATO.**

Il Comune perseguendo l'esproprio delle aree rinunciarebbe anche all'attuazione del secondo stralcio della Proposta di ASI mediante l'Accordo di Programma.

Alla mancata attuazione del secondo stralcio conseguirebbe un ritardo della rigenerazione dell'Area e avrebbe, come detto, l'effetto di insediare gli alloggi ERS/ERP nell'attuale situazione di degrado, almeno fino all'approvazione del PUG (come ha in animo l'Amministrazione).

Ora, attendere il PUG – che, per espressa dichiarazione dei vertici politici comunali, sarà approvato entro il mandato amministrativo, ossia entro il 2026 – significa procedere alla realizzazione degli alloggi ERS / ERP in un contesto che è e rimarrà degradato;

E infatti, allo stato la realizzazione degli alloggi ERS / ERP mediante l'approvazione di una variante ai sensi del Procedimento Unico – data l'assenza di una disciplina urbanistica di cornice – comporta che le nuove unità abitative sorgeranno (si badi che la fine lavori è prevista per il 2026) nell'attuale contesto,

mentre (nella migliore delle ipotesi) nel 2026 per la restante area si avrà solamente l'approvazione della nuova disciplina urbanistica, disciplina che – vista l'estensione dell'ambito – necessiterà anche della previa approvazione di un piano attuativo.

#### TERZA OSSERVAZIONE

#### PERDITA DEL BENEFICIO RAPPRESENTATO DALLA CESSIONE GRATUITA DELLE AREE INTERESSATE DAGLI ALLOGGI ERP/ERS

La ASI aveva offerto al Comune una valida alternativa all'esproprio delle aree interessate dall'ERS / ERP del PIERS, proponendo l'identificazione di sostanziali aree in cessione (ben 18.630 mq in più rispetto alle aree cedute in data 22 ottobre 2021 in base alla strumentazione decaduta) in cui potevano realizzarsi gli alloggi sociali.

Il Comune non ha chiarito perché abbia deciso di rifiutare – o anche solo di non aprire un dialogo sulla Proposta benché questa consentisse di evitare i costi legati all'esproprio.

Ciò è ancora più inspiegabile se si considera che l'Amministrazione era già stata costretta, con la delibera DCG n. 231/2022, ad apportare una variazione al bilancio e integrare le risorse comunali che passavano da circa 1.100.000,00 a 3.200.000,00 euro a causa dell'aumento dei costi dei materiali.

Il Comune quindi doveva raddoppiare la somma prevista per l'esproprio delle aree destinate ad accogliere l'ERS e ERP rispetto a quanto inizialmente allocato per la realizzazione del PIERS, incrementandola da euro 300.000 a 600.000.

Insomma, l'accoglimento della Proposta della ASI avrebbe certamente significato un notevole risparmio per il bilancio pubblico. Risparmio, che a ben vedere, sarebbe stato ben maggiore rispetto ai citati euro 600.000, dal momento che tale importo non trova riscontro il alcun valore tabellare (come meglio

specificato nella Relazione Illustrativa, il valore dell'area oggetto di esproprio ammonterebbe – in realtà – a più del doppio del valore stimato).

In definitiva, perseguire nel Procedimento di cui all'oggetto, comporta per il Comune la corresponsione di denari pubblici per l'esproprio che altrimenti avrebbe potuto risparmiare senza compromettere gli obiettivi di interesse pubblico delineati nel Masterplan del PIERS dal momento che tali obiettivi sono stati interamente recepiti e fatti propri dalla proposta di ASI.

#### QUARTA OSSERVAZIONE

##### ECCESSO DI POTERE PER DIFETTO DI ISTRUTTORIA

Invero, la Relazione Generale al Progetto definitivo non tiene conto, in alcun modo, degli approfondimenti svolti dal Comune e al bilanciamento degli interessi rispetto alla Proposta della ASI, sicché se ne deve dedurre che il Comune abbia ommesso di svolgere la necessaria istruttoria e di approfondire i correlati profili di interesse pubblico.

L'amministrazione, prima di poter legittimamente procedere con il Procedimento di esproprio avrebbe dovuto svolgere un'istruttoria completa e darne atto nel Provvedimento, accertando la situazione, acquisendo tutti gli interessi rilevanti e valutandoli compiutamente.

In sostanza, la discrezionalità del Comune – per quanto ampia nella materia di interesse – è stata male esercitata in quanto priva di un reale contemperamento degli interessi, nonché degli elementi minimi necessari per arrivare ad una conclusione che possa dirsi logica e consapevole.

Alla luce delle osservazioni sopra esposte e, in particolare, della carenza delle necessarie condizioni pubblico interesse come pure della sussistenza di una valida alternativa all'esproprio, la Società ASI

## INVITA

il Comune di Rimini,

- **a sospendere il Procedimento** al fine di effettuare una nuova istruttoria che prenda in considerazione le ricadute in termini di tempi e di costi della mancata attuazione della Proposta della ASI, esprimendosi in particolare sulla mancata accettazione della Proposta di cessione delle Aree della ASI in luogo dell'esproprio;
- **a chiudere con determinazione negativa il Procedimento**, dando seguito all'Istanza di ASI.

Distinti saluti.

**Avvocato Guido Alberto Inzaghi**

*Co-founder*

Belvedere Inzaghi & Partners

Sottoscritto digitalmente





COMUNE DI RIMINI	I
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"	
Protocollo N.0364217/2023 del 20/10/2023	
Class. 010.009001	
Firmatario: Nicola Bastianelli	
Documento Principale	

Comune di Rimini	Direzione Generale Settore Facility Management U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico Ufficio Verde	Via Rosaspina, 21 - 47900 Rimini tel. 0541 70.49.02 www.comune.rimini.it pec: dipartimento3@pec.comune.rimini.it c.f.-p.iva 00304260409
------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

I:\Ufficio Verde\9)\_ PARERI VERDE\ANNO 2023\PA 050\_2023 Piers area ex questura\  
Redatto da: **DPO**

Spett.le **Sportello Unico per l'Edilizia**  
(scrivania 520)  
SEDE

**Oggetto: Parere Ufficio Verde Urbano**

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

In riferimento all'istanza pervenuta con nota Protocollo N.**0252338/2023 del 18/07/2023** relativa al Procedimento Unico, 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", per il parere sulle opere a verde previste da progetto;

Vista la documentazione integrativa Protocollo N.0338514/2023 del 29/09/2023:

-A16\_Stato di progetto - Verde.pdf.p7m

A18\_Stato di progetto - Verde.pdf (1).p7m

I contenuti presenti negli elaborati sono stati ritenuti esaustivi e completi. Gli indici e gli standard di progetto rispettano il Regolamento del Verde Urbano Privato e Pubblico del Comune di Rimini. Per quanto di competenza si esprime **parere positivo al progetto del verde condizionato alla messa a dimora di un solo albero nell'aiuola adiacente alla rotatoria in posizione più centrata rispetto all'aiuola per garantire una maggiore visibilità della rotatoria e allontanare il sesto di impianto dei due alberi nell'aiuola tra l'attraversamento pedonale e l'accesso al parcheggio sulla destra della lottizzazione.**

Si ricorda che ai sensi dell'art. 3 del Regolamento del Verde Urbano Privato e Pubblico e delle Aree Incolte gli abbattimenti non dovranno essere eseguiti nel periodo compreso tra marzo e luglio in cui avviene la riproduzione dell'avifauna.



Comune di Rimini

Direzione Generale Settore  
Facility Management  
U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico  
Ufficio VerdeVia Rosaspina, 21 - 47900 Rimini  
tel. 0541 70.49.02  
www.comune.rimini.it  
pec:  
dipartimento3@pec.comune.rimini.it  
c.f.-p.iva 00304260409

Eventuale deroga debitamente motivata, per cause di pubblica e/o privata incolumità, e previa verifica dell'assenza di nidi, dovrà essere autorizzata dall'ufficio verde.

Distinti Saluti

IL RESPONSABILE  
U.O. Qualità urbana e Verde Pubblico  
Arch. Nicola Bastianelli  
(documento firmato digitalmente)



Comune di Rimini

Direzione generale  
Settore Governo del Territorio  
U.O. Pianificazione GeneraleVia Rosaspina,21 - 47923 Rimini  
tel. 0541 704698  
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it  
[www.comune.rimini.it](http://www.comune.rimini.it)  
c.f.-p.iva 00304260409

**Oggetto:** 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.

### Relazione urbanistica.

#### Premessa

La L.R. 20/2000 stabiliva che "la pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa, disciplinando l'attuazione degli interventi edilizi, di recupero o in via subordinata di nuova costruzione, diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità alla legislazione vigente.

*In attuazione dei principi di solidarietà e coesione economico sociale stabiliti dall'articolo 42, secondo comma, della Costituzione e di perequazione urbanistica, di cui all'articolo 7, i proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di riqualificazione concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale nelle forme stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica".*

Il Piano Strutturale Comunale (PSC), in conformità a quanto previsto dalla L.R. 20/2000 ha individuato ambiti, attuabili tramite POC, la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale (ERS), stabilendo all'art. 4.5 delle norme di piano che il 20% del dimensionamento programmato di nuovi alloggi, ossia 800 alloggi, sia costituita da ERS, considerando di fatto a pieno titolo l'edilizia residenziale sociale fra le dotazioni da assicurare nello sviluppo urbano, al pari degli standard di verde e di parcheggi.

Il PSC assume infatti le definizioni di edilizia residenziale sociale e di alloggio sociale di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008 e successive modificazioni, che stabilisce che "l'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali".

Come previsto dall'allegato alla L.R. 20/2000, art. A-6-bis, il POC avrebbe dovuto poi individuare e disciplinare gli interventi di edilizia residenziale sociale, riconoscendo alle aree oggetto di cessione, una propria capacità edificatoria aggiuntiva a quella riconosciuta a privati per le trasformazioni delle aree.

Con l'entrata in vigore della nuova legge urbanistica n. 24/2017, che non prevede la possibilità di redazione di nuovi POC, e in seguito alla conclusione della prima fase del periodo transitorio della legge, che ha determinato la decadenza delle previsioni di PSC ancora inattuate che possano incidere sul consumo di suolo, si viene a determinare di fatto una carenza di aree da destinare ad ERS secondo il meccanismo individuato dalla legge regionale e dagli strumenti urbanistici comunali tutt'ora vigenti.



Comune di Rimini

Direzione generale  
Settore Governo del Territorio  
U.O. Pianificazione GeneraleVia Rosaspina, 21 - 47923 Rimini  
tel. 0541 704698  
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it  
www.comune.rimini.it  
c.f.-p.iva 00304260409

La nuova legge urbanistica n.24/2017, individua tra gli obiettivi quello di "favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24".

La nuova legge urbanistica promuove interventi di riuso e di rigenerazione urbana, tra i quali rientrano "gli interventi di "addensamento o sostituzione urbana", consistenti nei processi di riqualificazione anche incrementali, che, con particolare riferimento ad aree strategiche della città ovvero ad aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria, prevedono una loro significativa trasformazione che può comportare, in via esemplificativa: la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, degli spazi aperti e della rete stradale; la delocalizzazione degli immobili collocati in aree soggette a rischio ambientale e industriale; la demolizione senza ricostruzione di edifici collocati in areali caratterizzati da un'eccessiva concentrazione insediativa, con l'eventuale trasferimento delle quantità edificatorie secondo le indicazioni del PUG; l'inserimento di nuove funzioni e la realizzazione o adeguamento delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici nonché l'attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale. Tali interventi sono diretti a rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed economico, realizzando nuove attrattività e opportunità di sviluppo".

### **Descrizione del progetto**

Il progetto di opera pubblica, oggetto del presente procedimento, rientra nel Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS) promosso dalla Regione Emilia Romagna con la finalità di incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale, da concedere a soggetti in possesso di specifici requisiti.

Con deliberazione di Giunta regionale n. 46 del 17/02/2020 è stata approvata la partecipazione del Comune di Rimini al PIERS e con Delibera di Giunta n. 478 del 11/5/2020 la Regione Emilia-Romagna ha assegnato al Comune di Rimini un finanziamento per la sua realizzazione.

L'area d'intervento è collocata in angolo tra la via Lagomaggio e la via Damerini ed è attualmente occupata da un parcheggio e da un'area verde con un ampio bacino di laminazione. L'area faceva parte del Programma Integrato di Intervento (PII) "Nuova Questura", la cui convenzione è stata dichiarata risolta in sede giudiziale.

Il progetto di opera pubblica prevede la realizzazione di due nuovi fabbricati per la realizzazione di 36 alloggi, di cui 24 ERP e 12 ERS, da destinare alla locazione permanente, e delle relative opere di urbanizzazione. L'edificio a destinazione ERP è dotato di uno spazio comune (sala polivalente) finalizzato a favorire l'integrazione sociale.



COMUNE DI RIMINI	I
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"	
Protocollo N.0370526/2023 del 25/10/2023	
Class. 010.006002	
Firmatario: Lorenzo Turchi, Carlo Mario Piacquadio	
Allegato N.3: RELAZIONE URBANISTICA	

Comune di Rimini

Direzione generale  
Settore Governo del Territorio  
U.O. Pianificazione Generale

Via Rosaspina,21 - 47923 Rimini  
tel. 0541 704698  
PEC: [dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)  
[www.comune.rimini.it](http://www.comune.rimini.it)  
c.f.-p.iva 00304260409

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria fuori comparto, da realizzare su aree di proprietà comunale, finalizzate a migliorare la connessione con la città dell'opera in progetto.

### **Inquadramento urbanistico**

Nella tavola 3 del **Piano Strutturale Comunale (PSC)** "Schema di assetto della mobilità e ambiti normativi", l'area oggetto del presente progetto è compresa tra gli "ambiti da riqualificare" e in particolare è individuata come AR\_2.

Tale ambito di riqualificazione comprende diverse funzioni di grande attrattività a scala territoriale, quali la caserma militare sulla via Flaminia, lo stadio Neri, il palazzetto dello sport, oltre ad attrezzature scolastiche e sportive contigue, un complesso di case popolari e l'edificio conosciuto come "nuova questura", edificato a seguito di Programma Integrato di Intervento (PII).

L'ambito AR è regolato dall'art. 5.5 di PSC, che stabilisce le destinazioni d'uso ammissibili, le capacità insediative massime e le modalità attuative.

In merito alle destinazioni ammissibili la norma individua: la residenza, il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le infrastrutture per l'urbanizzazione del territorio e, purché compatibili con il contesto urbano, le attività artigianali, le attività ricreative, sportive e di spettacolo.

In merito alla capacità insediativa, il PSC fissa un quantitativo massimo di residenza aggiuntiva nell'intero ambito AR pari a 157.000 mq di SC (corrispondenti a 1500 nuovi alloggi) e stabilisce che il POC possa attribuire incentivi fino ad una misura massima del 20% della Sc per interventi capaci di generare miglioramenti ambientali a scala di quartiere. La quota di alloggi individuata dal PSC è destinata all'edilizia privata e conseguentemente in tale quantitativo massimo non rientra la quota di edilizia residenziale pubblica attuata con il presente procedimento.

In caso ad eventuali ulteriori trasformazioni delle aree limitrofe a quella oggetto di variante, sarà comunque compito della VAS-Valsat specifica, valutare la sostenibilità ambientale e territoriale anche in riferimento alle quote di ERS e ERP previste dal presente procedimento unico.

La norma di PSC, in attuazione della L.R. 20/2000, prevede l'attuazione degli ambiti di riqualificazione tramite Piano Operativo Comunale (POC) che, nel definire il comparto di attuazione, dispone e assegna la capacità edificatoria, le destinazioni insediabili e le modalità attuative.

Nella **Tavola dei Vincoli** il progetto è interessato dai seguenti vincoli e tutele, identificati nella Scheda dei vincoli come segue:

- Zone a diversa potenzialità archeologica – potenzialità media e bassa (Scheda n. 27 - Tav. VIN 2.2 - art. 2.12 PSC): il progetto è soggetto a valutazione archeologica della Soprintendenza per i Beni Archeologici;
- Elettrodotti e relative distanze di rispetto (Scheda n. 62 - Tav. VIN 4.2);



<b>Comune di Rimini</b>	Direzione generale Settore Governo del Territorio U.O. Pianificazione Generale	Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini tel. 0541 704698 PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it <a href="http://www.comune.rimini.it">www.comune.rimini.it</a> c.f.-p.iva 00304260409
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Aree di interesse strategico ai fini della protezione civile (Scheda n. 67 - Tav. VIN 4.2 - art. 6.12 PSC).

Per ciò che riguarda il rischio di alluvione, si evidenzia che nel **PAI (Piano Assetto Idrogeologico)** variante 2016, l'area in esame ricade nell'ambito territoriale del "Pericolo Reticolo Secondario" con scenario di pericolosità rispondente ad alluvioni frequenti. Conseguentemente, in fase esecutiva sarà necessario tener conto di quanto prescritto all'art. 21 delle norme di piano, che prevede che "è vietata la realizzazione di vani interrati e seminterrati accessibili non dotati di soluzioni di protezione".

### **Valutazione della compatibilità urbanistica**

Considerato che, come evidenziato in premessa, l'edilizia residenziale pubblica è da considerare a tutti gli effetti uno standard urbanistico, il progetto risulta compatibile con la strumentazione urbanistica comunale vigente (PSC) e non determina riduzione del quantitativo massimo di residenza aggiuntiva stabilito dal PSC nell'intero ambito AR.

Si ritiene inoltre che la scelta dell'area di progetto, all'interno di un ambito di riqualificazione, sia in linea con gli obiettivi definiti dalla legge regionale, potendo contribuire a "rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed economico, realizzando nuove attrattività e opportunità di sviluppo". Tale scelta è inoltre coerente con l'obiettivo definito dal PSC di riqualificazione dell'intero AR\_2, la cui definizione sarà demandata al Piano Urbanistico Generale, a cui spetterà il compito di definire gli obiettivi e le strategie di riqualificazione, tenendo in considerazione le interazioni con il resto della città e garantendo l'equilibrio dell'interesse pubblico con quello privato.

Sarà comunque necessario modificare le tavole del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per individuare le aree interessate dal progetto di opera pubblica.

Il progetto risulta inoltre compatibile con i vincoli e le tutele interessate, fermo restando il rispetto delle prescrizioni da essi derivanti e l'acquisizione dei pareri e dei nulla osta degli enti e delle autorità competenti.

### **Procedimento amministrativo**

L'Amministrazione Comunale, pur essendo dotata dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, quali PSC e RUE, non è tuttavia dotata di POC.

Con l'entrata in vigore della L.R. 24/2017 (Nuova LRU) avvenuta il 1 gennaio 2018 è stata superata la precedente L.R. 20/2000 e con essa la tripartizione degli strumenti urbanistici comunali (PSC, RUE e POC) per affidarsi ad un unico strumento di programmazione denominato PUG che le Amministrazioni Comunali devono assumere dopo il periodo transitorio.

La conclusione della prima fase del periodo transitorio, terminata il 1/1/2022, in attesa del definitivo passaggio al PUG, così come dettagliato dall'atto di coordinamento tecnico regionale approvato con delibera di G.R. n° 1956 del 22/11/2021, riduce sensibilmente le possibilità urbanistiche delle Amministrazioni comunali che in tale fase possono assumere solo strumenti basati su progetti specifici contenenti limitate scelte discrezionali, quali appunto: procedimenti



<b>Comune di Rimini</b>	Direzione generale Settore Governo del Territorio U.O. Pianificazione Generale	Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini tel. 0541 704698 PEC: <a href="mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it">dipartimento3@pec.comune.rimini.it</a> <a href="http://www.comune.rimini.it">www.comune.rimini.it</a> c.f.-p.iva 00304260409
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

unici (art. 53), accordi di programma (artt. 59 e 60), procedimenti per nuove attività produttive (art. 8 DPR 160/2010).

Nel caso specifico il progetto è approvato tramite il procedimento unico previsto all'art. 53 comma 1 lettera a) della nuova legge urbanistica L.R. 24/2017, che determina:

- l'approvazione del progetto dell'opera pubblica;
- la localizzazione dell'opera pubblica e quindi la modifica della strumentazione urbanistica vigente;
- l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera per le aree di proprietà privata.

Come chiarito nella DGR 1956 del 22/11/2021, tali procedimenti unici *"costituiscono procedimenti speciali che comportano, tra l'altro, l'effetto di localizzazione dei progetti approvati, in variante alla pianificazione urbanistica vigente. In questi, come in tutti i procedimenti localizzativi fondati sulla valutazione e approvazione di un progetto (definitivo o esecutivo) di un'opera o intervento, la conclusione favorevole del procedimento comporta, infatti, la conformazione della pianificazione urbanistica vigente al progetto approvato.*

*In ragione dell'interesse pubblico che la legge riconosce alla realizzazione delle opere o interventi che ne sono oggetto, i procedimenti speciali fin qui richiamati costituiscono dunque un'eccezione alle ordinarie modalità di programmazione territoriale e urbanistica delle trasformazioni del suolo".*

L'approvazione del progetto con tale procedura determina dunque attuazione/modifica della strumentazione urbanistica vigente, apposizione del vincolo espropriativo e la conseguente dichiarazione di pubblica utilità sulle particelle catastali indicate nell'elaborato redatto in conformità all'art. 10 della L.R. 37/2002 e dal particellare di esproprio allegato al progetto.

L'elaborato cartografico allegato alla variante urbanistica, redatto ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/2002, finalizzato all'apposizione del vincolo espropriativo, riporta in ottemperanza del comma 1 del citato articolo "le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali".

### **Contenuti della variante urbanistica**

Con l'approvazione del progetto con tale procedura si determina modifica della tavola 1.8 di RUE interessata dal progetto, introducendo un perimetro di "progetti speciali e strategici". Nell'art. 7 bis, inoltre, viene inserito un nuovo punto 6) nel comma 1 "PIERS" che disciplina le variazioni al progetto ammissibili e la possibilità di realizzare opere di urbanizzazione fuori comparto.

Il Responsabile  
U.O. Pianificazione Generale  
Arch. Lorenzo Turchi  
(documento firmato digitalmente)

Il Dirigente  
Settore Governo del Territorio  
Ing. Carlo Mario Piacquadio  
(documento firmato digitalmente)





**Comune di Rimini**

Direzione Generale  
Settore Governo del Territorio  
**Ufficio CILA, SCIA, PdC**

Via Rosaspina n.21 - 47923 Rimini  
Tel.: 0541-704400  
sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it  
<http://www.comune.rimini.it>  
C.F.-P.I. 00304260409

Per protocollo e data vedere oggetto PEC

**Rif. Pratica n. 2023-172-001**

Arch. Sara Rosi

**All'Att.ne U.O. Pianificazione attuativa**

**Oggetto** **Procedimento Unico per la localizzazione ed approvazione di progetto di opera pubblica ai sensi dell'art.53, co. 1, lett. a) della L.R.n° 24/17, 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. Indizione e convocazione di "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. con prot.n°360509 del 17/10/2023**

In riferimento alla vostra comunicazione per indizione e convocazione Conferenza di Servizi decisoria prot.n°360509 del 17/10/2023 avente per oggetto un P.d.C. n°2023-172-001, nonché al Parere espresso in data 11/10/2023 prot.n°352768.

Il progetto prevede la nuova costruzione di 36 alloggi di proprietà comunale da destinare alla locazione permanente (di cui n. 24 a canoni sociali e i restanti n. 12 a canoni calmierati), e delle relative opere di urbanizzazione, da realizzarsi in Rimini, tra la via Lagomaggio e la via M. Damerini, in area distinta al Catasto del Comune di Rimini al F.87, mapp.li 3950-3951-3952-3953-3954-3684-3839-4022. E' prevista in progetto anche la riqualificazione della via Arnaldo Da Brescia mediante la realizzazione di una pista ciclo-pedonale di collegamento tra il nuovo insediamento residenziale e il polo scolastico e sportivo in prossimità della via Flaminia

**Si conferma l'AMMISSIBILITA' dell'intervento alle seguenti CONDIZIONI:**

- venga sostituita la tavola E1 impianti prot.n°337376 del 28/09/23 ed integrata con il layout dei vani tecnici più grandi posti al piano seminterrato, così come rappresentato nella relativa tavola architettonica (Tav.4 prot.n°365790)
- venga sostituita la Tav. 07 con corretto calcolo della Sc ed Sa e tutte le relative tavole e relazioni connesse.

**Riepilogo parametri:**

- SUP. fondiaria = MQ 8.439
- SC = MQ 3.637,82
- SU= MQ 2.716,70

- **SA= MQ 1.535,20**
- Standard a **Parcheggio P1 MQ 276,10**
- **Parcheggio L.122/89 – P3 = MQ 1554**
- **SUP.permeabile = MQ 4.889**

Ufficio CILA, SCIA, PdC  
**Arch. Isabella Migliarini**  
(documento firmato digitalmente)

**Responsabile del provvedimento finale** di cui all'oggetto: Settore Governo del Territorio Ing. Carlo Mario Piacquadio  
**Responsabile del procedimento:** Istruttore Direttivo Arch. Migliarini Isabella  
**Tecnico responsabile dell'istruttoria:** Arch.Sara Rosi



RIMINI