



COMUNE DI RIMINI SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

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.

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI (art.53, comma 9 L.R. n.24/2017)

1- INQUADRAMENTO GENERALE, URBANISTICO

Sotto il profilo urbanistico l'area è compresa nel Piano Strutturale Comunale (PSC) tra gli “ambiti da riqualificare”, regolati dall'art. 5.5 delle norme, ed in particolare è individuata come AR_2. La scelta dell'area di progetto, all'interno di un ambito di riqualificazione, è in linea con gli obiettivi definiti dalla legge urbanistica 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 ambito AR_2, la cui definizione sarà demandata al Piano Urbanistico Generale. L'edilizia residenziale pubblica è da considerare a tutti gli effetti uno standard urbanistico, conseguentemente il progetto risulta compatibile con la strumentazione urbanistica comunale vigente (PSC). Risulta comunque necessario modificare le tavole del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per individuare le aree interessate dal progetto di opera pubblica.

2- DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto definitivo riguarda la realizzazione di 36 alloggi di proprietà comunale e delle relative opere di urbanizzazione, su aree sia pubbliche che private corrispondenti a circa 10500 m², con affaccio principale su Via Lagomaggio e angolo sulla strada di collegamento che porta alla principale Via Ugo Bassi; corrisponde, con un piccolo scarto, all'ambito AR_2A di PSC, che coincide in linea di massima con l'area interessata dal Piano Attuativo - scheda 8.14 di PRG - decaduto senza essere completato; Il progetto prevede la realizzazione di due nuovi fabbricati di 4 piani fuori terra più un piano seminterrato. Il primo volume è composto da n. 24 alloggi di E.R.P. (2 vani scala per 12+12 alloggi), il secondo è composto da n. 12 alloggi di E.R.S. (1 vano scala per 12 alloggi), per un totale di n. 36 nuove unità. I due fabbricati sono uniti da un volume di servizio che accoglie una sala polivalente e da un porticato che permette di definire il complesso come un unico edificio ad “L”. Il piano seminterrato dei due volumi residenziali accoglie le autorimesse e gli accessi ai 3 vani scala. Ogni blocco ha una propria autorimessa con 1 posto auto per alloggio, più locali cantina. Il blocco ERS ha accesso da via Damerini, il blocco ERP ha accesso dalla nuova via perpendicolare a via Damerini. Ogni blocco scala ha un proprio accesso indipendente con ascensore adeguatamente dimensionato, di cui uno per disabile allestito. L'edificio si affaccia su una grande corte verde ribassata che funge da spazio pubblico e al contempo da vasca di laminazione. Gli edifici sono concepiti come tipologie in linea.

3- PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO

Considerato che l'intervento proposto, compatibile con gli obiettivi di questa Amministrazione, in parte ricade su aree di proprietà privata e che l'opera non è prevista della vigente strumentazione urbanistica, per la sua conformità è necessario ricorrere al Procedimento Unico oggi disciplinato dall'art. 53 della legge urbanistica della Regione Emilia-Romagna n. 24/2017 che, per l'esame del progetto, prevede la Convocazione della Conferenza di Servizi disciplinata dall'art. 14 e ss. della Legge n. 241/1990.

In particolare, il “procedimento unico”, conformemente a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 53 determina:

- l'approvazione del progetto definitivo e quindi acquisizione di tutte le autorizzazioni comunque denominate per la realizzazione dell'opera,
- la localizzazione dell'opera pubblica,
- la variante al RUE,
- l'apposizione di vincolo espropriativo,
- la dichiarazione di pubblica utilità.

Nell'ambito del procedimento unico in oggetto, sulla variante agli strumenti urbanistici vigenti è stata svolta la Valutazione Ambientale Strategica (VAS-Valsat), come previsto dal D.Lgs. n. 152/2006 e dalla disciplina regionale di cui all'articolo 18 della Legge Regionale n. 24/2017 (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale - Valsat), su cui si è espressa la Provincia di Rimini con proprio Decreto Reg. Gen. n. 88, acquisito agli atti con prot. n. 394561 del 16/11/2023;

Per gli aspetti archeologici, la Soprintendenza Archeologica di Ravenna ha richiesto l'attivazione della procedura di Verifica preventiva dell'interesse archeologico, a norma dell'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016, ravvisando l'esistenza di un interesse archeologico nell'area oggetto di intervento. E' stata di conseguenza segnalata la necessità di realizzare, a norma del comma 8 del citato art. 25, alcuni sondaggi/trincee in modo da poter valutare la presenza, la consistenza e la profondità di eventuali depositi archeologici.

Si precisa che in data 27/10/2023 si è conclusa la Conferenza di Servizi avente ad oggetto l'esame del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 14, comma 3, della Legge n. 241/1990, il cui verbale è stato trasmesso agli Enti coinvolti con nota prot. n. 398445 del 20/11/2023.

Riepilogando, così come previsto dall'art. 53 della Legge Regionale n.24/2017:

- che con nota prot. 252338 del 18/07/2023 è stata indetta e convocata la "Conferenza di Servizi" in forma simultanea ed in modalità sincrona (art 53 co 3 LR 24/2017 ed art. 14-ter della L. 241/90) per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici e l'approvazione del Progetto definitivo in attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS), area ex Questura di Rimini, per la nuova costruzione di 36 alloggi di proprietà comunale e delle relative opere di urbanizzazione, ubicati tra la via Lagomaggio e la via M. Damerini, e per la riqualificazione della via Arnaldo da Brescia;
- che il suddetto Progetto definitivo è stato redatto ai sensi dell'art. 53 della Legge Regionale n. 24/2017, comma 1, lettera a, in variante alla strumentazione urbanistica vigente;
- che, ai sensi del comma 6 dell'art. 53 della Legge Regionale n. 24/2017, questa Amministrazione procedente ha provveduto entro il termine di convocazione della Conferenza di Servizi:
 - a) al deposito del progetto presso la sede degli enti titolari dei piani da variare (Comune di Rimini);
 - b) alla pubblicazione nel sito web degli enti titolari dei piani da variare (Comune di Rimini) e sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito con i contenuti di cui all'articolo 45, comma 3 (pubblicazione avviso in data 19/07/2023 Burert n.194);
 - c) alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web degli enti titolari dei piani da variare (Comune di Rimini) a decorrere dal 18/07/2023 <https://www.comune.rimini.it/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio/strumenti-urbanistici-general-e-varianti-procedimenti-unic/procedimenti-unic>;
 - d) a trasmettere gli elaborati relativi alle varianti ai soggetti competenti in materia ambientale che non partecipano alle conferenze di servizi, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni;
 - e) di aver comunicato ad Ariminum Sviluppo immobiliare (proprietaria di parte dell'area interessata dall'intervento) l'avvio del Procedimento con prot. 252599 del 18/07/2023
- che con nota prot. n. 252338 del 18/7/2023 sono stati invitati a partecipare alla Conferenza di Servizi:
 - Provincia di Rimini
 - Azienda U.S.L. Romagna
 - ARPAE
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province Ravenna Forlì- Cesena e Rimini
 - Enel spa
 - Hera spa
 - TIM spa
 - Adrigas spa
 - P.M.R. srl consortile
 - Agenzia Mobilità Provincia di Rimini
 - Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po
 - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Romagna
 - Enac
 - Enav spa

- Comando Militare Esercito Emilia Romagna
- Comando I Regione Aerea Reparto territorio e patrimonio
- Comando Marittimo Nord
- ACER
- U.O. Pianificazione Attuativa Comune di Rimini
- U.O. Pianificazione Generale Comune di Rimini
- U.O. Qualità Ambientale Comune di Rimini
- U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva Comune di Rimini
- Settore Patrimonio Comune di Rimini
- Settore Mobilità Comune di Rimini
- Settore Infrastrutture Comune di Rimini
- Ufficio Passi Carrabili Comune di Rimini
- U.O. qualità Urbana e Verde Pubblico Comune Rimini

4. DECISIONI ASSUNTE NELLE SEDUTE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

I seduta della conferenza di servizi (come da verbale prot. 287038 del 17/08/2023)

Il Responsabile Unico del Procedimento in qualità di Presidente della Conferenza di Servizi da lettura dei pareri/ricieste di integrazioni (indicati al successivo paragrafo 6) e apre la discussione riportata nel Verbale della seduta allegato al presente documento. Vengono sottolineati gli aspetti relativi alla fogna bianca e nera, all'acquedotto, al Documento per la valutazione archeologica e alle integrazioni richieste dall'U.O. Edilizia residenziale e produttiva del Comune di Rimini. Si prende atto che sono pervenuti i seguenti pareri/ricieste d'integrazioni (allegati):

- nota di ENEL: parere favorevole con prescrizione di realizzazione della cabina di trasformazione elettrica prot. n. 260329 del 26/07/2023
- richiesta di integrazioni ARPAE prot. n. 262612 del 28/07/2023;
- richiesta integrazioni Settore Patrimonio Comune di Rimini prot. n. 265528 del 28/07/2023;
- richiesta integrazioni U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva Comune di Rimini prot. n. 265723 del 28/07/2023;
- richiesta integrazioni e osservazioni Settore Infrastrutture Comune di Rimini prot. n. 266866 del 31/07/2023;
- parere favorevole condizionato Adrigas spa prot. n. 269029 del 01/08/2023;
- richiesta integrazioni Settore Mobilità Comune di Rimini prot. n. 269391 dell'01/08/2023;
- richiesta integrazioni U.O. qualità Urbana e Verde Pubblico prot. n. 270834 del 02/08/2023;
- parere favorevole condizionato Hera spa prot. n. 272777 del 03/08/2023;
- richiesta integrazioni Provincia di Rimini prot. n. 272637 del 03/08/2023;
- riscontro nota ARPAE U.O. Qualità Ambientale Comune di Rimini prot. n. 273241 del 03/08/2023;
- dichiarazione di non competenza della Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Romagna prot. n. 275168 del 04/08/2023;
- parere favorevole Comando Interregionale Marittimo Nord prot. n. 280798 del 10/08/2023;

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

II seduta della conferenza di servizi (come da verbale prot 367344 del 23/10/2023)

Vengono chiarite definitivamente le questioni relative agli approfondimenti grafici relative alle urbanizzazioni e alla variante urbanistica. Si prende atto che sono pervenuti i seguenti pareri/ricieste d'integrazioni (allegati):

- integrazioni relazione geologica U.O. Pianificazione Generale Comune di Rimini prot. n. 315985 del 12/09/2023;
- nulla osta Aeronautica Militare prot. n. 320182 del 15/09/2023.
- richiesta di integrazioni parere favorevole Adrigas spa prot. n. 352049 del 10/10/2023;
- parere favorevole condizionato HERA spa prot. n. 350449 del 10/10/2023;
- parere favorevole condizionato ARPAE prot. n. 351309 del 10/10/2023;

- parere favorevole condizionato U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva Comune di Rimini prot. n. 352768 del 352768;
- richiesta integrazioni Ufficio Espropri Comune di Rimini prot. n. 353057 del 11/10/2023.

Si prende inoltre atto che:

- con prot. n. 321442 del 17/09/2023 è pervenuta l'osservazione di Ariminum Sviluppo immobiliare (allegato);
- con prot. n. 365788-365791-365790-365787 del 22/10/2023 sono giunte le integrazioni dello studio di progettazione QB Atelier;
- con prot. n. 372220 del 26/10/2023 è giunta una integrazione dal RUP di ACER Rimini Geom. Miranda Mariotti;

III seduta conferenza di servizi (come da verbale prot. 398455 del 20/11/2023)

Il Presidente della Conferenza conclude i lavori della Conferenza di Servizi evidenziando che, ai sensi dell'art.14-ter comma 7 della Legge 241/1990 e s.m.i., si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione.

Si prende atto che :

- con prot. n. 364217 del 23/10/2023 è giunto il parere positivo condizionato dell'U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico del Comune di Rimini;
- con prot. n. 370526 del 25/10/2023 è giunta l'integrazione dell'U.O. Pianificazione Generale;
- con prot. n. 373640 del 27/10/2023 è giunto il parere condizionato dell'U.O. Edilizia residenziale e produttiva del Comune di Rimini.

La Conferenza, quindi, tenendo conto dell'osservazione presentata e delle indicazioni/ pareri fornite dagli Enti ed Amministrazioni, all'unanimità dei componenti, delibera **parere favorevole** al progetto definitivo dalla cui approvazione, attraverso il procedimento unico di cui al citato art. 53, derivano i seguenti effetti:

- localizzazione dell'opera pubblica,
- variante al RUE,
- apposizione di vincolo espropriativo;
- dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Chiusura procedimento

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

E' giunto in data 16/11/2023 con prot. 394561 il Decreto del Presidente della Provincia col quale formula, ai sensi dell'art. 53 comma 9 della Legge Regionale n. 24/2017, le riserve di cui agli artt. 33 e 34 della Legge Regionale n. 20/2000 sulla variante al RUE ed il parere motivato sulla Valsat di cui all'art. 15 del Decreto Legislativo n. 152/2006 e dell'art. 19 della Legge Regionale n. 24/2017;

Pertanto l'elenco finale degli elaborati del progetto definitivo che recepiscono le indicazioni scaturite dalle sedute della presente Conferenza di Servizi è il seguente:

Tavola	Titolo	Prot.	N.
00_EE	Elenco elaborati	386628	09/11/2023
01_QE	Quadro economico	389207	10/11/2023
02_CME	Computo metrico estimativo RER 2022	386628	09/11/2023
03_E_P22	Elenco prezzi RER 2022	386628	09/11/2023
04_RA_G	Relazione generale	386628	09/11/2023
05_RA_T	Relazione tecnica	386628	09/11/2023
06_RA_A	Relazione ambientale	386628	09/11/2023
07_RA_I	Relazione interferenze	386628	09/11/2023
08_RS_1	Relazione strutturale - BLOCCO A	210878	16/06/2023
09_RS_2	Relazione strutturale - BLOCCO BC	210878	16/06/2023
10_RS_3	Relazione strutturale - PADIGLIONE POLIVALENTE	210885	16/06/2023
11_RS_4	Relazione geotecnica	210885	16/06/2023
12_RS_5	Relazione geologica	210885	16/06/2023

13 RI 1	Relazione tecnica impianti meccanici L 10	386628	09/11/2023
14 RI 2	Relazione tecnica impianti elettrici	386628	09/11/2023
15 RI 3	Relazione strutturale - PADIGLIONE POLIVALENTE	386636	09/11/2023
16 RI 4	PSC - Prime indicazioni di sicurezza	386636	09/11/2023
17 RI 5	Relazione tecnica pubblica illuminazione	386636	09/11/2023
18 R ARC	Relazione per la verifica preventiva dell'interesse archeologico	386636	09/11/2023
19 RA L13	Relazione L.13/89 e D.M. 236/89	386638	09/11/2023
20 R F1	Relazione tecnica innesto in pubblica fognatura	386638	09/11/2023
21 R F7	Relazione di invarianza idraulica	386638	09/11/2023
22 R CA	Relazione del clima acustico	386638	09/11/2023
A 0.1	Inquadramento dell'area di intervento	386605	09/11/2023
A 0.2	Stato di progetto: Variante urbanistica, parametri edificatori	386605	09/11/2023
A 0.3	Stato di progetto: Variante urbanistica, verifica SF	386605	09/11/2023
A 0.4	Stato di progetto: distanze	386605	09/11/2023
A 0.5	Stato di progetto: parametri di progetto	386605	09/11/2023
A 0.6	Stato di progetto: parametri di progetto	386605	09/11/2023
A 0.7	Stato di progetto: parametri di progetto	386605	09/11/2023
A 0.8	Piano particellare di esproprio	386605	09/11/2023
A 1	Stato di fatto – Planimetria generale e rilievo dell'area di intervento	386605	09/11/2023
A 2	Stato di progetto – Inquadramento urbano Render	386605	09/11/2023
A 3	Stato di progetto – Planivolumetrico	386605	09/11/2023
A 4	Stato di progetto – Planimetria P0	386610	09/11/2023
A 5	Stato di progetto – Planimetria P1, prospetti, sezioni	386610	09/11/2023
A 6	Stato di progetto – Planimetria P2, prospetti, sezioni	386610	09/11/2023
A 7	Stato di progetto – Planimetria P3, prospetti, sezioni	386610	09/11/2023
A 8	Stato di progetto – Planimetria P4, prospetti, sezioni	386610	09/11/2023
A 9	Stato comparato - Planivolumetrico	386610	09/11/2023
A 10.1	Stato di progetto - L13 - planimetria P0, percorsi tattili	386610	09/11/2023
A 10.2	Stato di progetto – L13 - Dettagli rampe	386610	09/11/2023
A 11.1	Stato di progetto- L.13, inquadramento generale edificio	386610	09/11/2023
A 11.2	Stato di progetto - Accessibilità, planimetria P1	386610	09/11/2023
A 11.3	Stato di progetto - Accessibilità, planimetria P2	386610	09/11/2023
A 11.4	Stato di progetto - Accessibilità, planimetria P3	386610	09/11/2023
A 11.5	Stato di progetto - Accessibilità, planimetria P4	386610	09/11/2023
A 12	Stato di progetto – Sezioni tecnologiche	386610	09/11/2023
A 13	Stato di progetto – Sezioni tecnologiche	386613	09/11/2023
A 14	Stato di progetto – Pacchetti stratigrafici	386613	09/11/2023
A 15	Stato di progetto – Segnaletica stradale	386613	09/11/2023
A 16	Stato di progetto – Verde	386613	09/11/2023
A 17	Stato di progetto - Verde, stato comparato altri schemi	386613	09/11/2023
A 18	Stato di progetto - Verde	386613	09/11/2023
A 19	Stato di progetto - Viabilità sezioni	386613	09/11/2023
A 20	Stato di progetto - Gestione delle aree	386613	09/11/2023
AR 1	Stato di fatto – Reti e sotto servizi	386619	09/11/2023
AR 2	SDF/SDP/SC – Reti e sottoservizi	386619	09/11/2023
AR 3	SDF/SDP/SC – Reti e sottoservizi	386619	09/11/2023
AR 4	SDF/SDP/SC – Reti e sottoservizi	386619	09/11/2023
AR 5	Stato di progetto – Vasca di laminazione	386619	09/11/2023
AR 6	Stato di progetto – Illuminazione pubblica	386619	09/11/2023
AR 7	Stato di progetto – Linee acque nere planimetria	386619	09/11/2023
AR 8	Stato di progetto – Linee acque bianche planimetria	386619	09/11/2023
AR 9	Stato comparato – linee acque bianche planimetria	386619	09/11/2023
AR 10	Stato di progetto – profili fogne	386619	09/11/2023
PC 1	Stato di progetto – Pista ciclabile	386619	09/11/2023
PC 2	Stato di progetto – Pista ciclabile	386619	09/11/2023
PC 3	Stato comparato – Pista ciclabile	386619	09/11/2023
S 1	Blocco A – Planimetria pali, Planimetria platea c.a.	211012	16/06/2023
S 2	Blocco A – Casseratura travi e solai	211012	16/06/2023

S_3	Blocco A – Sezioni strutturali	211358	16/06/2023
S_4	Blocco BC – Planimetria pali	211386	16/06/2023
S_5	Blocco BC – Planimetria platea c.a.	211386	16/06/2023
S_6	Blocco BC – Casseratura travi e solai 1°P	211391	16/06/2023
S_7	Blocco BC – Casseratura travi e solai 2°, 3°, 4°, 5°P	211391	16/06/2023
S_8	Blocco BC – Sezioni strutturali	211400	16/06/2023
S_9	Padiglione Polivalente – Planimetria platea c.a, casseratura travi e solai, sezioni strutturali	211400	16/06/2023
AI_1	Percorsi di esodo, illuminazione di emergenza, presidi antincendio e di protezione attiva	386599	09/11/2023
E_1	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano terra	386599	09/11/2023
E_2	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano primo	386599	09/11/2023
E_3	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano secondo	386599	09/11/2023
E_4	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano terzo	386599	09/11/2023
E_5	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano quarto	386599	09/11/2023
E_6	Impianto fotovoltaico – Blocco A	386599	09/11/2023
E_7	Impianto fotovoltaico – Blocco B C	386599	09/11/2023
E_8	Impianto fotovoltaico – Blocco Padiglione	386599	09/11/2023
E_9	Illuminazione pubblica esterna	386599	09/11/2023
M_1	Impianto idrico-sanitario piano terra	386599	09/11/2023
M_2	Impianto idrico-sanitario piano primo	386599	09/11/2023
M_3	Impianto idrico-sanitario piano secondo	386599	09/11/2023
M_4	Impianto idrico-sanitario piano terzo	386599	09/11/2023
M_5	Impianto idrico-sanitario piano quarto	386599	09/11/2023
M_6	Impianto termico piano terra	386599	09/11/2023
M_7	Impianto termico piano primo	386599	09/11/2023
M_8	Impianto termico piano secondo	386599	09/11/2023
M_9	Impianto termico piano terzo	386599	09/11/2023
M_10	Impianto termico piano quarto	386599	09/11/2023
M_11	Schema funzionale impianto termico Palazzina A e B	386599	09/11/2023
SZ_1	Planimetria generale area di cantiere	386599	09/11/2023

5. OSSERVAZIONI DEI SOGGETTI PRIVATI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Trattandosi di un'opera la cui realizzazione comporta la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, così come previsto per legge, è stata inviata al soggetto proprietario delle aree interessate dal progetto indicato nel Piano Particellare di Esproprio ed Elenco Ditte (tavola prot. n. 386605 del 9/11/2023) la comunicazione di avvenuta pubblicazione dell'Avviso di Avvio del Procedimento Unico per la localizzazione e approvazione del progetto definitivo e variante agli strumenti urbanistici dell'opera, facendo decorrere così i termini per la presentazione delle osservazioni fissati in 60 giorni dalla data di ricevimento delle comunicazioni.

Si precisa che, entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso di Avvio del Procedimento sul BUR, chiunque poteva presentare osservazioni e proposte all'Autorità procedente –Comune di Rimini.

E' pervenuta una sola osservazione (allegato 6), composta da più richieste da parte della ditta Ariminum Sviluppo Immobiliare in data 17/09/2023 con prot. 321442, già trasmessa agli Enti coinvolti nella CDS con nota prot. 338514 del 29/9/2023, allegata alla presente, di cui qui di seguito si riporta il testo della controdeduzione: *"Prima, seconda, terza e quarta osservazione: non accolte. La procedura legata alla realizzazione dei 36 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale ed Edilizia Residenziale Pubblica denominato PIERS (programma Integrato Edilizia Residenziale Sociale) avviata fin da novembre 2019 con la partecipazione al bando Regionale, si configura quale parte di una più vasta strategia di Pianificazione estesa a tutto l'ambito identificato come "AR 2A". Fin dalla manifestazione d'interesse inviata alla Regione, si distingueva la "proposta d'intervento", (fabbricato di cui si tratta con relative dotazioni territoriali) per la quale*

veniva richiesto co-finanziamento, rispetto al complessivo "Programma d'intervento" riferito alla rimanente porzione del medesimo ambito.

La prima fase (PIERS) è stata, quindi, avviata con "procedura straordinaria ex art. 53 L.R. 24/2017" dettata dall'opportunità di accedere in tempi certi a finanziamenti importanti funzionali al soddisfacimento di un obiettivo di interesse pubblico, preminente ed urgente.

Ricordiamo che l'accesso ai fondi già stanziati coinvolge strettamente altri 3 Comuni della nostra Regione, co-aggiudicatari e reciprocamente legati nel rispetto, "in primis", dei tempi di intervento.

Dato atto del momento di passaggio dalla Pianificazione Generale ex legge 20/2000 alla Pianificazione ex legge 24/2017, la più vasta riqualificazione/rigenerazione dell'area di cui si tratta, (Programma d'intervento) verrà calata all'interno della nuova strumentazione generale attualmente in corso di definizione (Piano Urbanistico Generale) ed attuata con gli ordinari strumenti di Pianificazione nel rispetto dei tempi dettati dalla legislazione Regionale. Coerentemente con questi ultimi, con Delibera di Giunta 317-2020, è stato costituito l'Ufficio di Piano, la cui composizione è stata aggiornata con Delibera di Giunta 220-2022, che sta lavorando alla predisposizione del P.U.G."

DETERMINAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Il Dirigente del Settore Governo del Territorio prende atto della positiva conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 quater Legge n. 241/1990, convocata in forma simultanea e in modalità sincrona. Sulla base delle premesse costituenti parte integrante del presente documento e delle posizioni espresse, anche in forma tacita, dagli Enti ed Amministrazioni partecipanti, i lavori della Conferenza si sono conclusi con esito favorevole, determinando quindi di:

- 1) approvare la localizzazione dell'opera relativa 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;
- 2) approvare le controdeduzioni all'osservazione proposta riportate al paragrafo 5 (allegato 6);
- 3) approvare la variante urbanistica finalizzata all'attuazione del progetto, costituita dai seguenti elaborati
 - stralcio di norma di RUE modificata (art. 7bis),
 - stralcio di tavola di RUE 1.8,
 - elaborati di Vas- Valsat.
- 4) approvare il progetto definitivo per la realizzazione 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, costituito dai seguenti elaborati, aggiornati sulla base delle prescrizioni emerse dai lavori della Conferenza di Servizi e delle osservazioni pervenute (allegato 8):

Tavola	Titolo	Prot.	N.
00_EE	Elenco elaborati	386628	09/11/2023
01_QE	Quadro economico	389207	10/11/2023
02_CME	Computo metrico estimativo RER 2022	386628	09/11/2023
03_E_P22	Elenco prezzi RER 2022	386628	09/11/2023
04_RA_G	Relazione generale	386628	09/11/2023
05_RA_T	Relazione tecnica	386628	09/11/2023
06_RA_A	Relazione ambientale	386628	09/11/2023
07_RA_I	Relazione interferenze	386628	09/11/2023
08_RS_1	Relazione strutturale - BLOCCO A	210878	16/06/2023
09_RS_2	Relazione strutturale - BLOCCO BC	210878	16/06/2023
10_RS_3	Relazione strutturale - PADIGLIONE POLIVALENTE	210885	16/06/2023
11_RS_4	Relazione geotecnica	210885	16/06/2023
12_RS_5	Relazione geologica	210885	16/06/2023
13_RI_1	Relazione tecnica impianti meccanici L 10	386628	09/11/2023
14_RI_2	Relazione tecnica impianti elettrici	386628	09/11/2023
15_RI_3	Relazione strutturale - PADIGLIONE POLIVALENTE	386636	09/11/2023
16_RI_4	PSC - Prime indicazioni di sicurezza	386636	09/11/2023
17_RI_5	Relazione tecnica pubblica illuminazione	386636	09/11/2023
18_R_ARC	Relazione per la verifica preventiva dell'interesse archeologico	386636	09/11/2023

19 RA L13	Relazione L.13/89 e D.M. 236/89	386638	09/11/2023
20 R F1	Relazione tecnica innesto in pubblica fognatura	386638	09/11/2023
21 R F7	Relazione di invarianza idraulica	386638	09/11/2023
22 R CA	Relazione del clima acustico	386638	09/11/2023
A_0.1	Inquadramento dell'area di intervento	386605	09/11/2023
A_0.2	Stato di progetto: Variante urbanistica, parametri edificatori	386605	09/11/2023
A_0.3	Stato di progetto: Variante urbanistica, verifica SF	386605	09/11/2023
A_0.4	Stato di progetto: distanze	386605	09/11/2023
A_0.5	Stato di progetto: parametri di progetto	386605	09/11/2023
A_0.6	Stato di progetto: parametri di progetto	386605	09/11/2023
A_0.7	Stato di progetto: parametri di progetto	386605	09/11/2023
A_0.8	Piano particellare di esproprio	386605	09/11/2023
A_1	Stato di fatto – Planimetria generale e rilievo dell'area di intervento	386605	09/11/2023
A_2	Stato di progetto – Inquadramento urbano Render	386605	09/11/2023
A_3	Stato di progetto – Planivolumetrico	386605	09/11/2023
A_4	Stato di progetto – Planimetria P0	386610	09/11/2023
A_5	Stato di progetto – Planimetria P1, prospetti, sezioni	386610	09/11/2023
A_6	Stato di progetto – Planimetria P2, prospetti, sezioni	386610	09/11/2023
A_7	Stato di progetto – Planimetria P3, prospetti, sezioni	386610	09/11/2023
A_8	Stato di progetto – Planimetria P4, prospetti, sezioni	386610	09/11/2023
A_9	Stato comparato - Planivolumetrico	386610	09/11/2023
A_10.1	Stato di progetto - L13 - planimetria P0, percorsi tattili	386610	09/11/2023
A_10.2	Stato di progetto – L13 - Dettagli rampe	386610	09/11/2023
A_11.1	Stato di progetto- L.13, inquadramento generale edificio	386610	09/11/2023
A_11.2	Stato di progetto - Accessibilità, planimetria P1	386610	09/11/2023
A_11.3	Stato di progetto - Accessibilità, planimetria P2	386610	09/11/2023
A_11.4	Stato di progetto - Accessibilità, planimetria P3	386610	09/11/2023
A_11.5	Stato di progetto - Accessibilità, planimetria P4	386610	09/11/2023
A_12	Stato di progetto – Sezioni tecnologiche	386610	09/11/2023
A_13	Stato di progetto – Sezioni tecnologiche	386613	09/11/2023
A_14	Stato di progetto – Pacchetti stratigrafici	386613	09/11/2023
A_15	Stato di progetto – Segnaletica stradale	386613	09/11/2023
A_16	Stato di progetto – Verde	386613	09/11/2023
A_17	Stato di progetto - Verde, stato comparato altri schemi	386613	09/11/2023
A_18	Stato di progetto - Verde	386613	09/11/2023
A_19	Stato di progetto - Viabilità sezioni	386613	09/11/2023
A_20	Stato di progetto - Gestione delle aree	386613	09/11/2023
AR_1	Stato di fatto – Reti e sotto servizi	386619	09/11/2023
AR_2	SDF/SDP/SC – Reti e sottoservizi	386619	09/11/2023
AR_3	SDF/SDP/SC – Reti e sottoservizi	386619	09/11/2023
AR_4	SDF/SDP/SC – Reti e sottoservizi	386619	09/11/2023
AR_5	Stato di progetto – Vasca di laminazione	386619	09/11/2023
AR_6	Stato di progetto – Illuminazione pubblica	386619	09/11/2023
AR_7	Stato di progetto – Linee acque nere planimetria	386619	09/11/2023
AR_8	Stato di progetto – Linee acque bianche planimetria	386619	09/11/2023
AR_9	Stato comparato – linee acque bianche planimetria	386619	09/11/2023
AR_10	Stato di progetto – profili fogne	386619	09/11/2023
PC_1	Stato di progetto – Pista ciclabile	386619	09/11/2023
PC_2	Stato di progetto – Pista ciclabile	386619	09/11/2023
PC_3	Stato comparato – Pista ciclabile	386619	09/11/2023
S_1	Blocco A – Planimetria pali, Planimetria platea c.a.	211012	16/06/2023
S_2	Blocco A – Casseratura travi e solai	211012	16/06/2023
S_3	Blocco A – Sezioni strutturali	211358	16/06/2023
S_4	Blocco BC – Planimetria pali	211386	16/06/2023
S_5	Blocco BC – Planimetria platea c.a.	211386	16/06/2023
S_6	Blocco BC – Casseratura travi e solai 1°P	211391	16/06/2023
S_7	Blocco BC – Casseratura travi e solai 2°, 3°, 4°, 5°P	211391	16/06/2023
S_8	Blocco BC – Sezioni strutturali	211400	16/06/2023

S_9	Padiglione Polivalente – Planimetria platea c.a, casseratura travi e solai, sezioni strutturali	211400	16/06/2023
AI_1	Percorsi di esodo, illuminazione di emergenza, presidi antincendio e di protezione attiva	386599	09/11/2023
E_1	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano terra	386599	09/11/2023
E_2	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano primo	386599	09/11/2023
E_3	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano secondo	386599	09/11/2023
E_4	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano terzo	386599	09/11/2023
E_5	Distribuzione generale e forza motrice e impianti speciali – Piano quarto	386599	09/11/2023
E_6	Impianto fotovoltaico – Blocco A	386599	09/11/2023
E_7	Impianto fotovoltaico – Blocco B C	386599	09/11/2023
E_8	Impianto fotovoltaico – Blocco Padiglione	386599	09/11/2023
E_9	Illuminazione pubblica esterna	386599	09/11/2023
M_1	Impianto idrico-sanitario piano terra	386599	09/11/2023
M_2	Impianto idrico-sanitario piano primo	386599	09/11/2023
M_3	Impianto idrico-sanitario piano secondo	386599	09/11/2023
M_4	Impianto idrico-sanitario piano terzo	386599	09/11/2023
M_5	Impianto idrico-sanitario piano quarto	386599	09/11/2023
M_6	Impianto termico piano terra	386599	09/11/2023
M_7	Impianto termico piano primo	386599	09/11/2023
M_8	Impianto termico piano secondo	386599	09/11/2023
M_9	Impianto termico piano terzo	386599	09/11/2023
M_10	Impianto termico piano quarto	386599	09/11/2023
M_11	Schema funzionale impianto termico Palazzina A e B	386599	09/11/2023
SZ_1	Planimetria generale area di cantiere	386599	09/11/2023

- 5) apporre il vincolo preordinato all'esproprio necessario alla realizzazione dell'intervento nelle aree riportate nell'elaborato "Localizzazione opera pubblica elaborato Art. 10 L.R. n. 37/02" che contiene l'individuazione delle aree interessate da vincolo espropriativo;
- 6) dichiarare la pubblica utilità della citata opera;
- 7) dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14-quater, il presente provvedimento di conclusione favorevole della Conferenza sostituisce, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza degli Enti/Amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati;
- 8) stabilire che in sede di Conferenza sono state recepite le prescrizioni/condizioni presentate dagli Enti ed Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso e che il successivo livello di progetto terrà conto delle prescrizioni tecniche e delle indicazioni necessarie alla progettazione esecutiva ed all'esecuzione dell'opera;

Viene disposto inoltre:

- considerato che il progetto dell'opera comporta variante allo strumento urbanistico vigente, di trasmettere all'Organo Consigliare del Comune di Rimini la presente determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi per la ratifica nei 30 giorni dalla conclusione della Conferenza di Servizi, pena decadenza;
- di precisare che, ai sensi dell'art. 53, comma 10, della Legge Regionale n. 24/2017, copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi sia pubblicata sul sito web dell'amministrazione precedente, sia depositata presso il Settore Governo del Territorio del Comune di Rimini per la libera consultazione del pubblico, sia inviata alla Regione Emilia-Romagna, mentre un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sia pubblicato sul BURERT;
- di precisare che, sempre ai sensi del citato comma 10 dell'art. 53, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti sopra indicati (ed elencati nel comma 2 dell'art. 53) dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del Decreto Legislativo n. 33/2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione precedente.

Si precisa che:

- il Garante della Comunicazione e della Partecipazione del Procedimento è la Dott.ssa Elisabetta Righetti;
- -il Responsabile del Procedimento Unico in questione è l'Ing. Carlo Mario Piacquadio, Dirigente del Settore Governo del Territorio.

Costituiscono parte integrante della presente Determinazione, conforme all'esito dei lavori della Conferenza di Servizi, i seguenti documenti:

- Allegato 1 Comunicazione Albo Pretorio;
- Allegato 2 Avviso B.U.R.;
- Allegato 3 Verbale della 1^ Seduta di Conferenza di Servizi;
- Allegato 4 Verbale della 2^ Seduta di Conferenza di Servizi;
- Allegato 5 Verbale della 3^ Seduta di Conferenza di Servizi;
- Allegato 6 Osservazioni e Controdeduzioni;
- Allegato 7 Pareri;
- Allegato 8 Progetto definitivo con Variante Urbanistica

Il Presidente

Ing. Carlo Mario Piacquadio

(firmato digitalmente)