



**ACCORDO TERRITORIALE
PER LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DELLA FASCIA DI TERRITORIO COMPRESA
TRA L'ARENILE E IL MARGINE DELLA CITTA' COSTRUITA, FINALIZZATA ALLA
REALIZZAZIONE DEL <<PARCO DEL MARE>>**



30 Ottobre 2019

Assessorato ai trasporti, reti infrastrutture materiali e immateriali, programmazione territoriale e agenda digitale della Regione Emilia-Romagna

Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Provincia di Rimini

Assessorato alla Mobilità, Programmazione e gestione del territorio, Demanio del Comune di Rimini

ACCORDO TERRITORIALE PER LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DELLA FASCIA DI TERRITORIO COMPRESA TRA L'ARENILE E IL MARGINE DELLA CITTA' COSTRUITA, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DEL <<PARCO DEL MARE>>

TRA

la **REGIONE EMILIA-ROMAGNA** (C.F. 80062590379), rappresentata dall'Assessore ai trasporti, reti infrastrutture materiali e immateriali, programmazione territoriale e agenda digitale **Raffaele Donini** nato a _____, domiciliato per la carica presso la sede della Regione Emilia Romagna, viale Aldo Moro 30 – Bologna, che sottoscrive il presente Accordo in forza della delibera di G.R. n. 2136 del 22/11/2019;

E

la **PROVINCIA DI RIMINI** (C.F. 91023860405), rappresentata dal Presidente **Riziero Santi** nato a _____, domiciliato per la carica presso la sede della Provincia, corso d'Augusto n. 231 – Rimini, eletto presidente della Provincia di Rimini il 31/10/2018 che sottoscrive il presente Accordo in forza del Decreto del Presidente della Provincia n. 99 del 15/11/2019;

E

il **COMUNE DI RIMINI** (C.F. 00304260409) rappresentato dal Sindaco, **Andrea Gnassi** nato a _____, domiciliato per la carica presso l'Amministrazione Comunale, piazza Cavour n. 27 – Rimini, rieletto Sindaco di Rimini l'8/06/2016 che sottoscrive il presente Accordo in forza della delibera di C.C. n. 67 del 12/11/2019;

PREMESSO CHE

La Regione Emilia-Romagna con la disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio ha inteso sviluppare un efficace sistema di governo multilivello, finalizzato a perseguire la sostenibilità, l'equità e la competitività del sistema sociale ed economico, nonché il soddisfacimento dei diritti fondamentali delle attuali e future generazioni, perseguendo l'obiettivo di tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità.

Tali principi sono sanciti nella nuova legge regionale n. 24 del 21/12/2017, alla quale il presente Accordo territoriale fa riferimento.

Conformemente a detti riferimenti normativi, lo strumento dell'accordo territoriale, disciplinato dall'art. 58 LR 24/2017, ha lo scopo di perseguire un miglior coordinamento nella definizione delle politiche territoriali e nella programmazione e attuazione degli interventi nonché assicurare l'assunzione negli strumenti di pianificazione di scelte strategiche condivise, anche attraverso la programmazione di ulteriori momenti negoziali.

La Provincia di Rimini, nell'ambito della competenza attribuitagli dalla Legge urbanistica 20/2000, ha recepito le indicazioni del PTPR, in merito al sistema costiero, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato nel 2007 ed aggiornato con variante nel 2012, che per quanto attiene gli obiettivi e gli strumenti inerenti la valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche, all'art.1.3 assume, tra l'altro, il seguente obiettivo generale:

la riorganizzazione del lungomare a favore della pedonalità e della ciclabilità al fine di permettere la continuità fra la spiaggia e l'edificato retrostante. A tal fine con detta norma si propone il trasferimento del traffico veicolare su tracciati alternativi arretrati, anche mediante la realizzazione di tratti di viabilità sotterranea, ammettendo anche la realizzazione di parcheggi a raso che comunque salvaguardino la permeabilità dei terreni, o interrati in punti strategici di accesso alla spiaggia, purché tali interventi non impediscano il normale deflusso delle acque meteoriche né interferiscano negativamente con gli equilibri idrici nel sottosuolo.

All'art. 5.6, "*Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile*", a specificazione ed integrazione dell'art. 1.3 sopra richiamato, nei tratti di arenile già compromessi da utilizzazioni turistico-balneari, sono assunti i seguenti ulteriori obiettivi:

- a) la riqualificazione ambientale della costa e la restituzione all'arenile degli spazi che gli sono propri;
- b) il miglioramento dell'immagine turistica e della qualità ambientale, urbana ed architettonica della costa;
- c) la conservazione di elementi naturali relitti nonché la loro ricostituzione e fruizione;
- d) il trasferimento e distanziamento dalla battigia, l'accorpamento e la qualificazione architettonica dei volumi edilizi esistenti;
- e) il riordino tipologico e distributivo delle strutture per la balneazione funzionali all'apparato ricettivo turistico anche attraverso il disimpegno della fascia retrostante dell'arenile da usi ed elementi incongrui.

In riferimento al riordino e la riqualificazione dei servizi e delle strutture per la balneazione deve essere perseguito in particolare l'accorpamento dei manufatti esistenti destinati a servizi ed attività connesse alla balneazione ed alla vita di spiaggia, il loro distanziamento dalla battigia, la riduzione della superficie attualmente coperta di almeno il 10%.

Nelle "*zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica*", in cui, per il lungomare, trovano applicazione le lettere a), b) e c) del comma 3 dell'art. 5.7, sono consentiti interventi di nuova edificazione nelle aree libere superiori a 8.000 mq., con le limitazioni specificatamente indicate alla lettera c) della richiamata norma.

Per la fascia litoranea, l'obiettivo della qualificazione dell'insediamento turistico sarà perseguito accentuando le diversità tipologiche e d'impianto, caratterizzando maggiormente gli spazi pubblici e i lungomare, sviluppando percorsi trasversali pedonali commerciali-ricreativi di connessione tra la riviera ed i centri urbani, valorizzando spazi e canali verdi di discontinuità e le colonie dismesse, incrementando e specializzando l'offerta di attrezzature balneari, nautiche e per il divertimento.

Qualora i lungomare risultino sostituibili andranno tendenzialmente trasformati in aree a verde pubblico e per la fruizione pedonale ciclabile, opportunamente integrate sia all'arenile e alle sue sistemazioni per l'uso balneare che al tessuto urbano retrostante.

Viene demandato ai Comuni, nella redazione degli strumenti urbanistici e negli strumenti di gestione della mobilità, il perseguimento dell'obiettivo di eliminare la viabilità di scorrimento ed attraversamento del lungomare.

PREMESSO INOLTRE CHE

Il Comune di Rimini si è dotato di un Piano Strategico, denominato: "Piano Strategico di Rimini e del suo territorio", approvato all'unanimità dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 13/05/2010, dal Consiglio Provinciale di Rimini con deliberazione n. 36 del 26/07/2010 e da altri Enti quali Camera di Commercio di Rimini e Fondazione Cassa di Risparmio. Con il Piano Strategico sono stati fissati obiettivi e azioni inerenti la riqualificazione dell'immagine turistica, la ricucitura della città attraverso il potenziamento del sistema del verde, la riqualificazione della città storica, la riqualificazione di aree identitarie e strategiche e la promozione di un nuovo modello di mobilità sostenibile ed innovativa.

Nelle linee programmatiche di mandato per gli anni 2011–2016 presentate dal Sindaco di Rimini ed approvate dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 87 del 04/08/2011 particolare rilevanza è stata attribuita alla Pianificazione Strategica, quale strumento per la *governance* di società complesse fondato sulla metodologia dell'approccio integrato ai temi della città, strategia politica pienamente confermata dalle linee di mandato 2016-2021.

Il Comune di Rimini ha approvato la nuova strumentazione urbanistica conformemente alle disposizioni della LR n. 20/2000 e s.m.i., costituita da Piano Strutturale Comunale (PSC) e

Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con le rispettive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 15 e 16 del 15/03/2016.

Il PSC, in qualità di strumento urbanistico strategico, ha fatto propri gli orientamenti fondamentali promossi sia dalle linee di mandato del Sindaco, sia dal Piano Strategico;

Il PSC e il Piano Strategico hanno così individuato alcuni grandi temi di intervento, tra i quali dare un nuovo ruolo al mare e conseguentemente alla città turistica, e hanno proposto la riqualificazione del lungomare attraverso il "Parco Urbano del Mare".

Il Parco Urbano del Mare intende trasformare il lungomare di Rimini, che si estende per circa 15 km, in un nuovo sistema urbano, a servizio dei cittadini e dei turisti, vivo 365 giorni all'anno con spazi pubblici accoglienti e attrattivi, che diano priorità alle persone e alla mobilità attiva, con aree destinate allo svago, alla cultura, allo sport, al tempo libero e alle manifestazioni all'aperto. Un ambito in grado, di costituire nuove tipologie di offerta turistica e fornire nuovi presupposti anche per destagionalizzare e riqualificare le strutture ricettive e commerciali esistenti, perseguendo i seguenti obiettivi specifici:

- progettazione unitaria del sistema comprendente: la fascia dell'arenile dedicato alle strutture balneari, il lungomare e le eventuali aree in fregio fino alla prima linea edificata;
- diminuzione delle superfici coperte presenti sulla spiaggia, in misura superiore a quella prevista dal Piano Particolareggiato dell'Arenile, al fine di garantire la riduzione complessiva, di dette superfici coperte, di almeno il 10% previsto dalla strumentazione urbanistica sovraordinata (PTPR e PTCP) e una funzionale riorganizzazione dei servizi di spiaggia che per Rimini nord potrà tradursi in modesti incrementi di superficie coperta qualora per Rimini sud si persegua una diminuzione superiore a quella prevista dal Piano dell'Arenile;
- trasformazioni, anche significative, sugli edifici prospicienti il lungomare (esempio: ribaltamento dei fronti principali degli hotel dal lato monte al lato mare), che si andranno ad armonizzare con i nuovi progetti per l'arenile e il lungomare in modo da costituire un tessuto continuo tra spiaggia, parco urbano e insediamenti retro costieri, prevedendo, sulle aree libere a monte dell'attuale linea di demarcazione lungomare-spiaggia, la creazione di attività ricreative, sportive e culturali;
- oltre all'armonizzazione con i nuovi progetti per l'arenile, la progettazione urbana dovrà prevedere la riorganizzazione delle attività commerciali e ricreative, garantendo permeabilità e accessibilità verso il mare e mirare alla riqualificazione dei principali attestamenti e varchi del sistema urbano (come piazzale Fellini);
- riorganizzazione della mobilità che dovrà svilupparsi secondo uno schema a stanze, utilizzando o creando un viale parallelo al lungomare, come strada di distribuzione, ed evitando che il lungomare sia utilizzato come strada di scorrimento. Saranno previsti parcheggi interrati in prossimità delle principali vie di penetrazione al mare. La previsione dei nuovi parcheggi interrati così come la revisione della sosta in superficie, sono oggetto del Piano Urbano della Mobilità sostenibile (PUMS) adottato con deliberazione di G.C. n. 417 del 20/12/2018 e sono oggetto di specifici studi di approfondimento in corso di redazione.

Il "Parco del Mare", intende coinvolgere oltre all'attuale sede viaria le prospicienti "aree in fregio", qualora presenti e nella disponibilità dell'Amministrazione, gli stabilimenti balneari, nonché la prima fascia edificata comprensiva delle aree private contigue alle aree di intervento, anche al fine di migliorare la qualità e i servizi delle esistenti strutture alberghiere.

Il progetto del Parco prevede il coinvolgimento attivo delle imprese, direttamente interessate, nella composizione e finanziamento dell'opera: alberghi, esercizi commerciali, stabilimenti balneari; altri operatori interessati al progetto sono chiamati a comporre i propri interessi e a contribuire all'interno di un progetto unitario guidato dall'Amministrazione comunale. In questo modo l'Amministrazione vuole riconoscere e sostenere il valore d'impresa e la creazione di nuovi posti di lavoro in sinergia attiva con il settore privato, condividendo obiettivi proposte e responsabilità. Tale coinvolgimento degli operatori consentirà di avere sia la copertura per

una parte degli investimenti che di condividere con i presenti e futuri gestori delle attività i valori, il *brand*, le modalità di gestione offrendo una unitarietà di immagine e funzionamento unica che costituisce un valore aggiunto fondamentale per il rilancio turistico.

DATO ATTO CHE

La disciplina delle trasformazioni dell'arenile necessarie per l'attività turistica, oggi è affidata al Piano Particolareggiato dell'Arenile 2005 e successiva variante 2010 approvata con Delibera n. 9 del 27/01/2011. Il Piano dell'Arenile, in linea con lo strumento sovraordinato, prevede complessivamente su tutto l'arenile (da Torre Pedrera a Miramare) una riduzione del 10% della superficie coperta esistente.

Il PSC, dal punto di vista amministrativo, definisce che l'attuazione degli stralci funzionali del Parco del Mare è programmata dal POC o, in regime transitorio, in attesa dell'approvazione del primo POC, attraverso procedure come l'Accordo di programma previsto dall'art. 40 della LR 20/2000, ovvero atti equipollenti (LR 24/2017).

VISTO CHE

L'Amministrazione comunale per l'attuazione di tale progetto complesso, ha già avviato una serie di procedimenti, alcuni dei quali finalizzati ad intercettare finanziamenti sia pubblici che privati e a verificare la reale fattibilità dell'intervento, fra cui:

1. il completamento del procedimento di acquisizione dei lungomari dall'Agenzia del Demanio;
2. il completamento di un importante piano fognario di rilevante impatto per la qualità delle acque marine sulla costa (il Piano di Salvaguardia della Balneazione Ottimizzato), avviato all'interno del progetto del Piano Città (ideato per riqualificare il comparto turistico);
3. l'atto di indirizzo, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 28/07/2015, finalizzato alla riqualificazione di Torre Pedrera del lungomare nord;
4. il "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia" di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 247 del 25/08/2016, finalizzata alla partecipazione al "Bando delle Periferie" emanato con DPCM del 25/05/2016, per il quale l'Amministrazione ha presentato il "Progetto per la riqualificazione urbana e ambientale e per il recupero delle vocazioni identitarie dei luoghi dell'area turistica di Rimini nord";
5. la "Riqualificazione urbana e ambientale dei Lungomare delle località Torre Pedrera, Viserbella, Viserba e Rivabella" inerenti l'intervento sopra citato del "Progetto per la riqualificazione urbana e ambientale e per il recupero delle vocazioni identitarie dei luoghi dell'area turistica di Rimini Nord", di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 10/08/2017 che ha approvato sia la localizzazione dell'opera relativa alla realizzazione del Modulo funzionale 1 che il relativo studio di fattibilità tecnica ed economica;
6. il "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia" il cui Decreto di approvazione con l'allegata convenzione, sottoscritta dalla Presidenza del Consiglio dei ministri e dal Comune di Rimini, è stato registrato dalla Corte dei Conti in data 26/03/2018;
7. l'approvazione del progetto definitivo inerente la riqualificazione urbana ed ambientale e per il recupero delle vocazioni identitarie dei luoghi dell'area turistica di Rimini nord, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 236 del 08/08/2018 e l'approvazione dei relativi progetti esecutivi (suddivisi in sei stralci), di cui alle deliberazioni di Giunta Comunale nn. 243 – 244 – 245 – 246 – 247 – 248 del 29/08/2018 relativi a: "STRALCIO 1° Lungomare Torre Pedrera da Via Tolemaide a Viale Largo Rodolfo" – STRALCIO 2° Lungomare Viserbella da Viale Fenice a Viale Genghini" – "STRALCIO 3° Lungomare Viserba da

Viale Genghini a Scolo Turchetta” – “STRALCIO 4° Lungomare Rivabella da Scolo Turchetta a Viale Adige” – “STRALCIO 5° Area Mercatale in Via Apollonia” – “STRALCIO 6° Nuovo sottopasso di Viserba”;

8. la deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 05/08/2015 che, analogamente a quanto proposto per Rimini nord, ha approvato l’atto di indirizzo per il progetto del Parco del Mare inerente la riqualificazione del lungomare sud;
9. la deliberazione di Giunta Comunale n. 296 del 08/09/2015 che ha approvato l’avviso pubblico di invito alla presentazione di proposte costituenti “manifestazioni di interesse” per il tratto di lungomare di Rimini sud;
10. la deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 09/02/2016, attraverso la quale è stato costituito il “Gruppo di lavoro” per la valutazione delle proposte pervenute a seguito dell’avviso pubblico sopra richiamato, che hanno coinvolto complessivamente 365 operatori economici;
11. la delibera di Giunta Comunale n. 146 del 28/04/2016 con la quale è stato approvato il progetto preliminare per l’infrastruttura verde urbana del Parco del Mare per le aree ricomprese tra il Parco Fellini e Piazzale Kennedy (tratto 1) e al Lungomare Spadazzi (tratto 8) che rappresenta una anticipazione dell’intero sistema a Rimini sud.
Tale progetto preliminare ha consentito di partecipare al bando pubblico per i finanziamenti POR-FESR Emilia-Romagna e con deliberazione di Giunta Regionale n. 1737 del 24/10/2016 è stata approvata la graduatoria di finanziamento dei progetti POR-FESR Emilia-Romagna 2014-2020 – Asse 5, ed il Comune di Rimini è risultato il primo, con un finanziamento di 2.850.000,00 euro;
12. la deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 24/03/2017 con la quale l’Amministrazione ha preso atto dell’attività svolta dal Gruppo di lavoro e ha dato l’assenso all’avvio della negoziazione con i soggetti privati che hanno presentato le “manifestazioni di interesse” meritevoli di accoglimento.
13. l’affidamento di un incarico professionale, di cui alla Determina Dirigenziale (D.D.) n. 2414 del 25/10/2017, avente ad oggetto la definizione delle linee di indirizzo progettuale ed il controllo della progettazione del Parco del mare, attribuito al Raggruppamento Temporaneo Professionisti (RTP) avente come capogruppo lo Studio Miralles Tagliabue.
14. la progettazione degli interventi di mitigazione dell’ingressione marina, redatta a seguito dello studio sulla pericolosità idraulica del territorio costiero, finalizzata a candidare Rimini all’assegnazione dei fondi stanziati con delibera CIPE del 28 febbraio 2018 denominata “Fondo sviluppo e coesione 2014-2020 – Secondo *addendum* Piano Operativo Ambientale della legge n. 190/2014”, per interventi di mitigazione del rischio idrogeologico e di erosione costiera.
15. la partecipazione al Bando della RER - denominato: “Bando di rigenerazione urbana. Piano operativo del Fondo sviluppo e coesione infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E: Altri interventi)”, approvato con deliberazione n. 550 del 16/04/2018 - attraverso il seguente progetto: “Approvazione della strategia per la rigenerazione urbana e del progetto di fattibilità tecnica ed economica denominato attuazione Parco del mare; lungomare sud interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana: completamento tratto 8”, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 271 del 13/09/2018. Con deliberazione di GR n. 2194 del 17/12/2018 il Comune di Rimini è risultato aggiudicatario del contributo concesso;
16. la delibera di Giunta Comunale n. 164 del 11/06/2019 con la quale è stato approvato il documento denominato “Booklet - Linee Guida di Indirizzo Progettuale Parco del Mare Sud – tratti da 1 a 9”, che ricomprende e riassume le scelte strategiche definite durante la fase di confronto del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (avente quale capogruppo Miralles Tagliabue EMBT) con l’Amministrazione Comunale;

Contestualmente l’Amministrazione comunale ha affidato incarichi per studi propedeutici ad approfondimenti tecnici necessari alle successive fasi di attuazione del progetto:

- analisi e valutazioni sistematiche ambientali e socio economiche e redazione dei documenti di VAS/VALSAT;
- studio sul microclima locale e sua regolazione, e consulenza nell'ambito del progetto "Infrastruttura verde urbana per il Parco del Mare";
- studio idraulico finalizzato alla verifica di compatibilità delle opere con la pericolosità idraulica dell'area, necessario per la realizzazione del progetto del Parco del mare;
- rilievi topografici plano-altimetrici finalizzati all'assistenza alla progettazione e relativa redazione di elaborati grafici per il Lungomare Sud di Rimini;
- redazione di relazione geologica e geomorfologica, analisi di risposta sismica locale, analisi di microzonazione sismica e verifica della liquefacibilità e analisi idrogeologica, indagini geognostiche e geofisiche, prove di laboratorio, indagini geognostiche sismiche;

Ciò premesso si rende necessario un atto di coordinamento che sviluppi una cornice di riferimento entro cui indirizzare i progetti che dettaglieranno gli obiettivi funzionali alla realizzazione del Parco del mare e tutti gli atti urbanistici ed attuativi futuri.

CONSIDERATO CHE

la **Regione Emilia-Romagna** ravvisa nell'attuazione del progetto Parco del Mare un interesse di scala sovralocale in quanto presuppone un intervento di rigenerazione urbana di rilevante complessità che ha significativi impatti sul sistema economico, in particolare sull'offerta turistica che si indirizza verso un nuovo modello di turismo legato al *wellness* e alla qualità del vivere sano, così come sulla qualità degli spazi pubblici e delle dotazioni territoriali disponibili per abitanti e visitatori.

Inoltre la Regione riconosce come tema di particolare interesse quanto proposto sul sistema paesaggistico ambientale, ovvero la riconfigurazione dell'attuale assetto verso un nuovo paesaggio contemporaneo per la costa sud, che prevede una significativa diminuzione sia delle aree impermeabilizzate dell'attuale lungomare, sia di quelle edificate sull'arenile, attraverso la realizzazione di un'infrastruttura verde costiera che si collega all' "anello verde" urbano che consiste in un percorso circolare verde interamente ciclabile che seguendo le linee naturali del terreno e i poli di interesse della città garantisca una ricomposizione territoriale e la riqualificazione delle aree strategiche.

Infine, dal punto di vista del processo, l'attuazione del Parco del Mare prefigura quanto proposto dalla nuova legge urbanistica (LR 24/2017), sia per gli aspetti della sostenibilità urbana ed ambientale, sia per quanto riguarda le modalità di messa in opera delle trasformazioni legittimate dal piano. Per tutti questi motivi la RER considera il progetto una interessante sperimentazione di rigenerazione urbana a forte valenza paesaggistica che assume interesse a scala regionale.

La **Provincia di Rimini** riconosce nell'attuazione del progetto Parco del Mare la concretizzazione delle politiche promosse dal PTCP con l'idea guida che l'arenile possa consolidare il proprio carattere di grande parco lineare di rango metropolitano grazie ad una generale trasformazione dei lungomare e delle zone di retro-spiaggia in direzione del verde urbano, degli usi pedonali e ciclabili e degli spazi di relazione; eliminando così le attuali cesure che ostacolano la mobilità pedonale fra spiaggia e città e risistemando la fascia di transizione fra queste due componenti con un nuovo assetto ambientale e paesaggistico maggiormente qualificato e complementare allo stesso sistema delle attrezzature di spiaggia.

La Provincia evidenzia inoltre come il progetto Parco del Mare sviluppi altri due importanti obiettivi del PTCP: il primo è il perseguimento della qualità morfologica del sistema insediativo, tema di grande rilevanza, se si considera l'estrema ramificazione di tale sistema nel territorio e il rischio di perdita di identità che ne consegue per le sue varie componenti, che il progetto declina trasformando la viabilità del lungomare in un grande parco urbano integrato con l'arenile, contribuendo così a connotare il tessuto della zona mare di precise peculiarità, grazie alla creazione di nuove polarità e linee di forza dell'animazione e dell'immagine urbana; il secondo è la crescita di efficienza del sistema generale della mobilità, che il progetto

persegue coniugando l'eliminazione della viabilità di scorrimento del lungomare con una complessiva riorganizzazione della mobilità veicolare nella zona a mare.

TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATO E DATO ATTO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Contenuti in premessa

1. La premessa e le considerazioni precedentemente espresse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere quindi integralmente riportate.

Art. 2

Oggetto dell'accordo

1. Il presente accordo territoriale è finalizzato alla condivisione dei contenuti del progetto Parco del Mare, attraverso un confronto tra i soggetti contraenti indirizzato ad assicurare un efficace coordinamento nella programmazione e attuazione degli interventi previsti e pervenire, pur nell'attuazione per stralci, a quei caratteri di unitarietà e forte connotazione strategica che il progetto nel suo insieme esprime.
2. Le aree interessate dalla riqualificazione oggetto del presente Accordo Territoriale - rappresentate da: arenile, lungomare e aree libere adiacenti, nonché dalla prima fascia edificata prospiciente il lungomare - sono identificate nella planimetria allegata sotto la lettera "A - Individuazione ambito di intervento del progetto di riqualificazione del Parco del Mare". Il progetto sarà attuabile per tratti, garantendo, ad ogni modo, piena integrazione e continuità degli spazi senza elementi netti di separazione (es. tratti, Allegati A1 e A2).

Art. 3

Obiettivi e finalità dell'accordo

1. Il fine che si intende perseguire con la sottoscrizione del presente accordo è la realizzazione del Parco del Mare nel rispetto degli obiettivi, di seguito indicati, attraverso un processo di condivisione e monitoraggio da parte delle istituzioni coinvolte.
2. Come già accennato in premessa, al progetto Parco del Mare viene riconosciuto un interesse di scala sovralocale in quanto si tratta di un caso studio (progetto pilota) che potrà sperimentare diversi temi strategici per la nuova pianificazione e presenti nella nuova legge urbanistica (LR 24/2017). Gli obiettivi principali del progetto riguardano infatti:
 - a. il ri-disegno dell'arenile, del lungomare e delle aree libere adiacenti (le cosiddette "aree in fregio"), coinvolgendo nella riqualificazione la prima fascia edificata prospiciente il lungomare al fine di dar vita ad un ampio Parco urbano che garantisca: piena integrazione degli spazi sia tra le diverse tipologie di aree pubbliche che con quelle private, nonché la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali;
 - b. il passaggio graduale dalla spiaggia all'urbanizzato mediante un'area verde attrezzata, di alto livello qualitativo, accessibile e fruibile e caratterizzata da semplicità ed economicità di gestione;
 - c. la riorganizzazione a favore della pedonalità e della ciclabilità della fascia litoranea con conseguente spostamento a monte della viabilità di scorrimento e la ri-collocazione in interrato o in aree dedicate a raso (anche se esterne alla perimetrazione del Parco) dei parcheggi pubblici esistenti, tenendo conto che la realizzazione dei parcheggi interrati sarà subordinata alle limitazioni stabilite dall'art. 1.3, co. 4 del PTCP e all'esito positivo dei necessari studi idraulici finalizzati al Progetto di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA). Lo standard derivante dalla realizzazione dei nuovi volumi che verranno realizzati sul lungomare sarà interamente destinato a verde pubblico (il Parco del Mare), in quanto l'obiettivo della trasformazione/riqualificazione è quello di ridurre la pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale al fine di migliorare la salubrità dell'ambiente urbano;

- d. la promozione di mobilità sostenibile al fine di limitare il consumo delle risorse non rinnovabili e abbattere l'inquinamento atmosferico;
- e. il miglioramento del microclima urbano attraverso la restituzione/ri-costituzione nonché conservazione degli elementi naturali costieri, con conseguente riqualificazione ambientale dell'arenile e del lungomare.

Art. 4

Obiettivi specifici del progetto: urbanistica, paesaggio e ambiente

1. La riqualificazione del lungomare dovrà sviluppare le diverse vocazioni territoriali con finalità volte alla ristrutturazione urbanistica sostenibile, tese fra l'altro all'ottimizzazione e all'innovazione dei servizi, a sostegno del turismo e della qualità urbana. Per il Parco del mare sud, nei singoli stralci funzionali, che saranno oggetto di intervento si potrà valutare la realizzazione, sulle aree del Lungomare e sulle cosiddette "aree in fregio", di nuove superfici secondo i criteri, indici e distribuzione definiti nella relazione tecnico-illustrativa della delibera di Consiglio Comunale n. 72/2015, inerente l' "Atto indirizzo per la presentazione di proposte costituenti "manifestazioni di interesse" per la riqualificazione del lungomare – interventi di attuazione del Parco del mare", fermo restando il rispetto degli artt. 1.3, 5.6 e 5.7 del PTCP.
2. Andrà perseguita la sostenibilità ambientale e paesaggistica, anche privilegiando la riqualificazione e il trasferimento di parte delle superfici previste nelle schede di progetto del Piano dell'Arenile, al fine di valorizzarle, mediante una migliore configurazione ed utilizzo degli spazi pubblici e dei servizi.
La percentuale di superficie prevista per il trasferimento dall'arenile al lungomare dovrà essere come minimo il 20% delle "Superfici di progetto" indicate nelle schede del Piano dell'Arenile. Tale possibilità sarà concessa esclusivamente a seguito della complessiva riorganizzazione delle strutture balneari interessate rimanenti sul demanio marittimo dello Stato.
Con il suddetto "trasferimento di superfici" dall'arenile al lungomare si intende consentire agli operatori di spiaggia la possibilità di realizzare nuovi manufatti, con destinazioni diverse da quelle definite dal Piano dell'Arenile, sulle aree del Parco del Mare a fronte di una più consistente riduzione dei volumi sulla spiaggia rispetto a quanto previsto dal Piano dell'Arenile.
Sarà favorito l'accorpamento degli stabilimenti balneari e dei servizi di spiaggia anche con l'aggregazione di imprese in forme associate, al fine di ottimizzare gli spazi costruiti e liberare spazi da ri-naturalizzare.
3. In caso di mancato utilizzo da parte degli operatori balneari delle superfici messe a disposizione per il cosiddetto "trasferimento" dall'arenile al lungomare, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di destinare la quota non utilizzata per insediare nuove superfici fino alla concorrenza dell'indice individuato dall'atto di indirizzo di cui alla deliberazione CC n. 72/2015.
4. Al fine di garantire piena integrazione e continuità degli spazi verrà favorita la riqualificazione del *waterfront* degli alberghi e delle eventuali aree libere residue, contigue alle aree di intervento del Parco del mare attraverso la possibilità di realizzare nuova edificazione, nel rispetto della strumentazione urbanistica regionale (PTPR) e provinciale (PTCP). Tale nuova edificazione per le strutture esistenti sarà destinata a migliorare i servizi delle attività alberghiere in essere (parcheggi interrati, sale wellness, depositi, magazzini, palestre ecc.), anche in interrato, ad esclusione dell'incremento della ricettività alberghiera (posti letto). Le funzioni, le soluzioni e le quantità saranno valutate in fase di negoziazione.
5. Considerato poi che l'intervento pubblico prevede la riorganizzazione a favore della pedonalità e della ciclabilità della fascia litoranea sarà assicurata la ricollocazione dei parcheggi a raso esistenti anche in interrato, così come meglio specificato al successivo art. 5. Ad ogni modo il progetto potrà prevedere una piccola quota di parcheggi in

superficie da destinare a disabili, taxi, carico e scarico merci ed eventuali mezzi di servizio e soccorso.

Nell'ottica di migliorare il comfort urbano del Parco del mare, sarà anche prevista la realizzazione di servizi pubblici di fruibilità collettiva, alcuni all'aperto quali ad esempio campi da gioco o arene per concerti, altri che necessitano di spazi chiusi quali biblioteche/mediateche/emeroteche, *infopoint* turistici, centri polisportivi ecc... Anche per tali servizi le localizzazioni, le funzioni, le soluzioni e le quantità saranno valutate in fase di progettazione dell'opera pubblica, anche in funzione del "tematismo" attribuito al singolo tratto, derivante dalle peculiarità che lo caratterizza.

6. Per il comparto nord, la costruzione del "Parco del Mare" deve ricercare modalità differenti dalla zona sud, dovendo riferirsi ad una morfologia insediativa diversa e di minor pregio ambientale caratterizzata da un arenile meno ampio a causa dell'erosione, con spazi liberi in fregio ai lungomare meno estesi e con minore disponibilità di strade alternative retrostanti che consentano una vera e totale pedonalizzazione del Lungomare. Pertanto la riqualificazione dovrà necessariamente coinvolgere anche le aree libere retrostanti la linea ferroviaria, capaci di accogliere parte delle dotazioni territoriali necessarie a tutta la zona nord. In coerenza con l'obiettivo di PSC di ridurre tale carenza a verde e parcheggi, nella zona tra Viserba e Rivabella si prevede di realizzare vaste aree verdi, aventi anche le caratteristiche di un "parco città-campagna" costituito da una sequenza di ambienti ad elevata qualità paesaggistica nella quale si alternano spazi verdi, aree ortive, spazi di sosta e attrezzature pubbliche, quale connessione dei poli attrattivi cittadini.
7. La distribuzione dei volumi (trasferiti o di nuova realizzazione), così come le altezze degli edifici da realizzarsi sul lungomare e/o sulle "aree in fregio" dovranno evitare di configurare cortine edilizie continue, garantendo invece la permeabilità fisica e visuale fra il Parco del Mare e il mare, limitando al contempo le possibili interferenze visuali dagli edifici esistenti sulla prima linea verso il mare.
8. Le soluzioni architettoniche, i materiali, le sistemazioni a terra saranno guidati da una attenzione paesaggistica che consideri la nuova natura del luogo, quale appunto quella di parco urbano.
9. I manufatti interrati dovranno il più possibile evitare sviluppi continui eccessivi che possano costituire barriera al deflusso delle acque sotterranee.
10. Si dovrà cercare di ridurre gli effetti della possibile liquefazione delle sabbie in caso di evento sismico su manufatti e infrastrutture (riduzione rischio sismico).

Art. 5

Obiettivi specifici del progetto: mobilità

1. Tra gli obiettivi principali del parco del mare vi é la promozione della mobilità sostenibile all'interno di un percorso di rigenerazione volto a creare contesti ad alta qualità urbana e ambientale, capaci di promuovere la vita attiva e all'aria aperta, e fondati su un sistema di trasporto integrato, innovativo, inclusivo e a ridotto impatto ambientale.
2. Le infrastrutture e i servizi per la mobilità ciclabile, pedonale, il trasporto pubblico e la mobilità veicolare privata dovranno essere realizzati e organizzati per consentire la massima accessibilità al Parco del Mare, promuovendo modalità di spostamento che minimizzano gli impatti in termini di emissioni ambientali e climalteranti, congestione da traffico e incidentalità stradale.
3. Tra gli obiettivi specifici del Parco del Mare vi é la riorganizzazione della rete locale del trasporto pubblico locale (TPL), la quale dovrà essere razionalizzata, valorizzata e coordinata con l'entrata in esercizio del servizio del Trasporto Rapido Costiero (TRC).
4. Parimenti dovrà essere riorganizzata e diversamente disciplinata la circolazione e la sosta nell'area costiera e nelle aree urbane adiacenti, nell'ottica di incentivare l'interscambio tra autovettura privata e forme di mobilità sostenibile (trasporto pubblico, pedonalità, mobilità ciclabile, servizi innovativi di *sharing mobility*, etc...) secondo schemi atti ad indurre un

benefico alleggerimento del traffico carrabile in particolare durante i mesi estivi. Ciò soprattutto per un miglioramento della qualità urbana e ambientale. Pertanto, per il Parco del mare Sud, unitamente al TRC sarà previsto anche uno specifico intervento di riqualificazione del sistema della sosta, orientato alla valorizzazione delle aree libere da destinare a parcheggio in prossimità del tracciato del TRC e in generale al potenziamento dell'offerta di sosta lungo l'itinerario dei nuovi servizi di trasporto. La previsione di tale sistema di parcheggi verrà integrata da un altro sistema di parcheggi a rotazione ubicati in interrato sotto l'attuale lungomare, in posizioni strategiche, ben raccordati alla viabilità principale in modo da contenere il più possibile le interferenze con gli insediamenti della fascia costiera. La realizzazione di tali parcheggi sarà subordinata alle limitazioni stabilite dall'art. 1.3, co. 4 del PTCP e all'esito positivo dei necessari studi idraulici finalizzati al Progetto di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).

Per quanto riguarda il Parco del mare Nord parimenti dovrà essere riorganizzata e diversamente disciplinata la circolazione e la sosta nell'area costiera e nelle aree urbane adiacenti, anche a monte della ferrovia, individuando aree per parcheggi di attestamento che intercettano i flussi di traffico provenienti da nord, nell'ottica di incentivare l'interscambio tra autovettura privata e forme di mobilità sostenibile (trasporto pubblico, pedonalità, mobilità ciclabile, servizi innovativi di *sharing mobility*, etc...) secondo schemi atti ad indurre un benefico alleggerimento del traffico carrabile in particolare durante i mesi estivi.

5. Unitamente ai parcheggi pubblici saranno previsti, qualora richiesti, anche parcheggi privati interrati a servizio delle strutture ricettive o delle attività economiche al fine di migliorare l'accessibilità e la qualità dei servizi offerti. Anche la realizzazione di tali parcheggi sarà subordinata alle limitazioni stabilite dall'art. 1.3, co. 4 del PTCP e all'esito positivo dei necessari studi idraulici finalizzati al Progetto di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).
6. Il Parco del Mare sarà dotato di percorsi pedonali e ciclabili dedicati in grado di consentire in sicurezza lo spostamento di pedoni e ciclisti. Laddove nelle aree interessate o strettamente adiacenti al Parco del Mare, non siano realizzate infrastrutture dedicate per queste tipologie di utenti, l'organizzazione degli spazi dovrà essere pianificata perseguendo l'obiettivo di far convivere in sicurezza i diversi attori e utilizzatori delle infrastrutture stradali, con una attenzione esplicita alla qualità urbana dello spazio e con una particolare attenzione alle esigenze degli utenti deboli.

Art. 6

Obiettivi specifici del progetto: previsione di nuove attività

1. Nell'ottica di migliorare il comfort urbano del Parco del Mare, sullo stesso è previsto lo sviluppo di attività private, che dovranno rispondere a requisiti di fruibilità collettiva e che concorreranno, in tal modo, ad ampliare e articolare l'offerta dei servizi alla collettività ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi.
2. Nel Parco del Mare si è quindi pensato di prevedere funzioni legate al tempo libero, allo sport, al *sea-wellness*, anche con funzioni commerciali, ristorative e di servizio così da poter rendere fruibile il parco del mare tutto l'anno.
3. Per il raggiungimento degli obiettivi, viste le dinamiche e le complessità che caratterizzano l'attuale contesto sociale, economico e culturale, si intendono avviare processi pubblico-privati innovativi, per garantire omogeneità e uniformità dell'intervento e anche al fine di reperire le risorse necessarie per la realizzazione delle aree e dei servizi pubblici del Parco del Mare.

Art. 7

Impegni del Comune di Rimini

1. Il Comune di Rimini si impegna ad assicurare un'efficace attuazione degli obiettivi del presente Accordo attraverso l'informazione costante e la condivisione dei contenuti del progetto Parco del Mare, stimolando il confronto tra i soggetti contraenti, valutando le

proposte e le istanze che verranno portate al Tavolo di Monitoraggio, di cui al successivo art. 9.

2. Al fine di dare attuazione al presente Accordo territoriale l'Amministrazione Comunale ha individuato un percorso, di seguito indicato, che considerata la complessità del progetto potrà subire modifiche e adeguamenti nel corso del tempo.
3. La procedura individuata per la realizzazione del Parco del mare prevede l'attuazione attraverso una serie di strumenti urbanistici ed edilizi che, a seconda delle caratteristiche dei vari tratti di lungomare, nonché della tipologia di opera, verranno diversamente attivati. L'attuazione del Parco del mare avverrà con modalità diverse, a seconda delle caratteristiche dei vari tratti di lungomare. Potrà essere attuato attraverso: POC "stralcio", procedimento unico o altre modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 8

Attività di monitoraggio per l'attuazione del progetto Parco del Mare

1. Al fine di assicurare che l'attuazione per stralci non comporti un allontanamento dagli obiettivi generali e non determini una perdita di unitarietà del progetto, affinché lo stesso possa mantenere una coerenza interna e consolidare gli obiettivi di qualità paesaggistico ambientale e strategica definiti, si prevede un'attività di confronto e monitoraggio tra i soggetti contraenti delle diverse fasi di attuazione, con il progetto urbanistico complessivo e con le linee di indirizzo progettuale.
2. L'attività di monitoraggio sarà quindi finalizzata, da una parte alla verifica della conformità dei singoli stralci attuativi agli obiettivi delle pianificazioni vigenti e alla coerenza con il disegno e la strategia complessiva che ha portato alla definizione del progetto Parco del Mare. Dall'altra parte il monitoraggio potrà costituire occasione di confronto e messa a punto di eventuali criticità che si dovessero evidenziare nella fase attuativa.
3. Si precisa, inoltre, che nell'ambito del POR-FESR 2014-2020, relativamente ai tratti 1 e 8 del Lungomare sud di Rimini, viene condotta un'attività di monitoraggio dello stato di avanzamento degli indicatori con particolare riferimento al "Numero di visite ai siti del patrimonio naturale finanziati", come stabilito all'art. 10 della convenzione stipulata tra la Regione Emilia-Romagna ed il Comune di Rimini acquisita agli atti del Comune con prot. n. 8270 del 16/01/2017.

Art. 9

Tavolo di Monitoraggio

1. Al fine di organizzare e concretizzare l'attività di monitoraggio e confronto di cui all'art. 8 del presente Accordo, si costituisce un Tavolo di Monitoraggio composto da un tecnico, per ognuna delle amministrazioni firmatarie.
2. Il Tavolo di Monitoraggio si riunisce, su convocazione del Comune di Rimini, per confrontarsi e monitorare l'andamento del processo di attuazione del progetto ogni qual volta vengano messe in campo nuove fasi attuative che incidono sul disegno definitivo del progetto.
3. In ogni caso il Tavolo di Monitoraggio viene convocato dal Comune di Rimini ogni qualvolta sia necessario e comunque almeno una volta all'anno per un confronto sull'andamento generale del progetto.

Art. 10

Durata e attuazione dell'Accordo Territoriale

1. Il presente accordo ha una durata di 5 anni dalla sottoscrizione. Tale durata potrà essere prorogata per esigenze legate alla piena attuazione degli obiettivi dell'Accordo stesso.

2. Le parti si impegnano ad assicurare la concreta attuazione degli obiettivi concordati collaborando nella fattiva attuazione degli interventi e delle azioni specificatamente previsti negli articoli del presente Accordo territoriale, compresi i successivi atti finalizzati all'attuazione.

Art. 11
Allegati all'accordo

1. Costituisce parte integrante e sostanziale al presente Accordo la seguente documentazione:
Allegato A: Individuazione ambito d'intervento del progetto di riqualificazione del Parco del Mare
Allegato A.1: Definizione dello stralcio "Tratto 1 – Lungomare sud da Piazzale Fellini a Piazzale Kennedy".
Allegato A.2: Definizione dello stralcio "Tratto 8 Lungomare sud Spadazzi".

Art. 12
Disposizioni finali

1. Il presente Accordo, sottoscritto in n. 3 originali, viene depositato agli atti della Regione Emilia-Romagna, della Provincia di Rimini e del Comune di Rimini.

Letto, approvato, sottoscritto.

Rimini, lì _____

Regione Emilia-Romagna

Assessore Raffaele Donini *(firmato digitalmente)*

Provincia di Rimini

Presidente Riziero Santi *(firmato digitalmente)*

Comune di Rimini

Sindaco Andrea Gnassi *(firmato digitalmente)*