



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

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

Istanza trasmessa via PEC in data 23/12/2020 (prot. 371362-371379 del 24/12/2020), e successivamente perfezionata in data 26/02/2021 (prot. 63097 del 01/03/21), in data 31/03/2021 (prot. 98191/2021), in data 28/10/2022 (prot. 369025-369048 del 02/11/2022), in data 20/01/2023 (prot. 24907 del 23/01/2023) e in data 27/01/2023 (prot. 33206 del 30/01/2023), presentata dal Sig. Bernardi Christopher, in qualità di persona fisica,

e dal Sig. Bernardi Stefano, in qualità di persona fisica e di L.R. della **Soc. Bernardi srl**.

**Progetto di ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo sito in Rimini, via San Martino in Riparotta n.5/T (NCU F.51, Mapp. 35, sub. 2, e al C.T. al F.51, mapp.li 33-1360) in variante alla pianificazione territoriale vigente, avanzato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, comma 1 lettera b).**

**Pratica: 2020-462-3035**

L'anno 2023 il giorno 08 del mese di AGOSTO, l'Ing. Carlo Mario Piacquadio, Dirigente del Settore Governo del Territorio, assume la presidenza dei lavori della 5ª seduta dei lavori della Conferenza di Servizi DECISORIA, indetta in modalità telematica con nota prot. 78322 del 06/03/2023; svolge le funzioni di segretario l'ing. Andrea de Gennaro.

**PREMESSO:**

- che con nota prot. 78322 del 06/03/2023 è stata indetta e convocata una "Conferenza di Servizi" in forma simultanea ed in modalità sincrona (art. 14-ter della L. 241/90) per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici e la definizione dell'istanza di permesso di costruire pervenuta trasmessa via PEC in data 23/12/2020 (prot. 371362-371379 del 24/12/2020), e successivamente perfezionata in data 26/02/2021 (prot. 63097 del 01/03/21), in data 31/03/2021 (prot. 98191/2021), in data 28/10/2022 (prot. 369025-369048 del 02/11/2022), in data 20/01/2023 (prot. 24907 del 23/01/2023) e in data 27/01/2023 (prot. 33206 del 30/01/2023), presentata dal Sig. Bernardi Christopher, in qualità persona fisica, e dal Sig. Bernardi Stefano, in qualità persona fisica e di L.R. della **Soc. Bernardi srl**, per la realizzazione dell'ampliamento del fabbricato ad uso produttivo sito in Rimini, via San Martino in Riparotta n.5/T, in area distinta al NCU F.51, Mapp. 35, sub. 2, e al C.T. al F.51, mapp.li 33-1360 .
- che l'istanza ha per oggetto un Progetto di ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo sito in Rimini, via San Martino in Riparotta n.5/T, in area distinta al NCU F.51, Mapp. 35, sub. 2, e al C.T. al F.51, mapp.li 33-1360, in variante alla pianificazione territoriale vigente, avanzato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, comma 1 lettera b) (variante normativa e grafica del RUE, variante alla Tavola dei Vincoli e alla VALSAT del PSC, variante alla ZAC);
- che, ai sensi del comma 6 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, questa Amministrazione precedente ha provveduto:
  - 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 **15/03/2023**);
  - c) alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web degli enti titolari dei piani da variare (Comune di Rimini) a decorrere dal **15/03/2023** <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) a richiedere per i soggetti privati titolari degli interventi di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 53 della L.R. 24/2017, l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D. Lgs 159/2011. Il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi che abilita all'attuazione dell'intervento decade di diritto qualora sia rilasciata successivamente un'informazione antimafia interdittiva.

- che sono stati invitati a partecipare alla presente Conferenza:
  - Provincia di Rimini
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
  - AUSL
  - ARPAE
  - HERA Spa Igiene Pubblica
  - ENEL;
  - Ufficio Permessi di Costruire Convenzionati e in deroga
  - U.O. Pianificazione generale
  - Settore Mobilità
  - U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico
  - U.O. Qualità Ambientale
  - Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio
- che dagli Enti/Amministrazioni/Uffici coinvolti nel procedimento sono pervenute le note di seguito elencate:
  - richiesta di integrazioni di Ufficio PC convenzionati: nota prot. 95124 del 17/03/23;;
  - richiesta di integrazioni di ARPAE: nota prot. PG/2023/48530 del 20/03/23 (Comune prot. 97697/23);
  - richiesta di integrazioni della Provincia di Rimini: nota prot. 5853 del 20/03/2023 (Comune prot. 97850/23);
  - richiesta di integrazioni di Ufficio Verde: nota prot. 99786 del 21/03/2023;
  - nota di **ENEL: parere favorevole con prescrizione di realizzazione della cabina di trasformazione elettrica**- prot. E-DIS-28/03/2023-0351641 (Comune prot. 110723 del 29/03/2023);
- che il Soggetto Attuatore ha prodotto tramite PEC in data 06/04/2023 prot. 123190/2023, documentazione integrativa/sostitutiva in PARZIALE risposta alle richieste di integrazione sopra evidenziate, che questo Settore ha provveduto a trasmettere con nota prot. 127253 del 12/04/2023 agli Enti/Uffici coinvolti nel procedimento di Conferenza in argomento;
- che, successivamente alla suddetta integrazione, sono pervenute le seguenti note/determinazioni:
  - nota del **Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio** in merito al calcolo del Contributo straordinario prot. 130783 del 14/04/2023.
- che la **prima** seduta di Conferenza, tenutasi in data 20/04/2023, si è svolta nel seguente modo (rif. verbale prot. 143474/2023):
  - si è constatata l'assenza di: AUSL, HERA Spa Igiene Pubblica, Settore Mobilità, U.O. Qualità Ambientale e Ufficio Verde.
  - La rappresentante della **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** chiede chiarimenti circa l'impianto fognario in progetto, perché appare abbastanza significativo.
  - La Geom. Antonella Ceccarelli (**Procuratrice Speciale**) precisa la consistenza dell'impianto fognario in progetto. Parte dell'impianto è già esistente (in particolare le vasche grandi realizzate con un precedente intervento edilizio), mentre è previsto un nuovo pozzetto sul retro del fabbricato in progetto e saranno da realizzare i tracciati di tutti i nuovi collegamenti. Questi collegamenti avranno una sezione contenuta entro 1 ml di profondità, mentre la stazione di sollevamento e dissabbiatore arriverà alla profondità di 2.50 ml.
  - **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio**: informa che, viste le attività di scavo, dovranno essere realizzate delle trincee preventive.
  - Il rappresentante dell'**U.O. Pianificazione generale**: in questa seduta si limita a prendere atto di quanto verrà dibattuto. Informa di aver redatto e consegnato gli elaborati di variante urbanistica e di aver preso visione delle richieste di integrazioni avanzate dall'Ufficio PdC Convenzionati. Informa che, alla luce delle integrazioni che saranno prodotte, potrebbe essere necessario rivedere gli elaborati di variante. Segnala che per quanto riguarda il vincolo ARI (ambito di ricarica indiretta della falda), è stato richiesto un approfondimento all'avv. Gualandi, dal quale ci si attende a breve un riscontro.

- Il Presidente, ing. Piacquadio, in qualità di **Dirigente del Settore Governo del Territorio** interviene sul tema ARI sollevato dall'arch.Turchi: il tema delle zone ARI è un tema molto generale che non riguarda solo le aree non pianificate (agricole), come quella oggi in discussione, ma anche aree che si trovano all'interno del territorio urbanizzato e hanno destinazioni diverse.  
Per chiarezza occorre precisare che il quesito fatto all'avvocato Gualandi riguarda non solo la situazione specifica, ma in generale come applicare il vincolo PTCP-ARI a tutto il territorio urbanizzato e non urbanizzato interessato da quel vincolo all'interno del territorio del Comune di Rimini. La norma di PTCP demanda al Comune il compito di applicare questo tipo di invarianza sul regime di permeabilità dei suoli e in funzione di tale norma si vuole capire come applicarlo, sia nei casi come questo, in cui aree soggette a variante vengono trasformate da inedificabile ad edificabili, sia nei casi di aree già edificabili.
- La **Segretaria**, arch. Pavani, chiede alla geom. Ceccarelli di chiarire come intende dare attuazione al parere condizionato di Enel distribuzione, che ha rilevato la necessità di installare una cabina di trasformazione elettrica per la fornitura delle potenze richieste in progetto.
- La Geom. Antonella Ceccarelli informa che ci sono delle interlocuzioni in corso con Enel al fine di rivedere la suddetta prescrizione. Si è infatti valutato che è possibile ridurre la richiesta di potenza, in quanto è prevista la realizzazione di un importante impianto fotovoltaico. Alla luce delle modifiche proposte, Enel dovrebbe rivedere il parere e non sarà necessaria la cabina.
- La rappresentante dell'**Ufficio PC Convenzionati** prende atto che la documentazione prodotta è parziale. La documentazione fotografica, che non è stata ancora prodotta, è stata richiesta per verificare lo stato legittimo. Chiede alla geom. Ceccarelli un chiarimento circa l'attività svolta dalla Soc. Bernardi srl, per verificare la destinazione d'uso attuale dell'immobile. Dalla lettura della visura aziendale presso la Camera di Commercio, si desume che l'attività svolta dalla Bernardi srl possa essere qualificata come commercio al dettaglio o commercio all'ingrosso, piuttosto che produttivo.
- La Geom. Antonella Ceccarelli comunica che si tratta di lavorazione di prodotti ortofrutticoli. La Soc. Bernardi srl acquista prodotti allo stato grezzo, che poi vengono lavorati, puliti e confezionati. Dallo stabilimento poi partono per andare alla grande distribuzione organizzata. La visura camerale della Bernardi Srl è ampia: tratta anche la lavorazione di prodotti ortofrutticoli. All'interno del fabbricato esistente non avviene commercio.
- **Ufficio PC Convenzionati**, visto quanto espresso verbalmente dalla progettista, ci si riserva di fare ulteriori approfondimenti su quanto riportato nella visura camerale e di richiedere ulteriori precisazioni. Si precisa che il chiarimento è finalizzato al corretto inquadramento dell'attività insediata, anche al fine del calcolo del contributo di costruzione. Si rileva che nelle tavole comparative c1,c2,c3 ci sono delle incongruenze tra legenda e grafico. Chiede invece spiegazioni sull'elevatore e il solaio che si trovano nella parte esistente: ci sono delle incongruenze tra planimetria e sezione. La tav. B12b è denominata in modo fuorviante: la tavola è descrittiva dei parcheggi pertinenziali, mentre vengono nominate le dotazioni pubbliche. Chiede chiarimenti sulla superficie accessoria prevista nella copertura della parte in progetto: qui è indicata una superficie accessoria di mq 182, ma occorre capire se anche quella adiacente - indicata come ispezionabile - sia in realtà accessoria ai fini del conteggio della superficie complessiva di progetto e del contributo di costruzione.
- La Geom. Antonella Ceccarelli si accorda con il suddetto Ufficio per aggiornarsi successivamente circa le incongruenze nelle tavole. Aggiunge che il geologo ha parlato con la Provincia e si è accordato sul tipo di geologica richiesta e informa che a breve la produrranno.
- La **Segretaria**, arch. Pavani, evidenzia che il Settore Valutazione strategica e patrimonio ha comunicato il valore unitario per il calcolo del contributo straordinario (viene data lettura della nota prot. 1307836 del 14/04/2023). Il contributo straordinario per la variante urbanistica è stato quantificato in euro 43 al mq: detto importo verrà moltiplicato per la superficie complessiva in ampliamento.
- Viene data lettura del parere di Arpa. Data la complessità del parere in merito all'inquinamento acustico ci si riserva di contattare e confrontarsi con la dott.ssa Elena Favi dell'U.O. Qualità Ambientale anche per un eventuale riscontro scritto.

Si dà atto che l'impatto acustico potrà essere valutato in sede di AUA (Autorizzazione unica ambientale), così

come sarà rimandata alla fase procedurale di AUA la valutazione degli aspetti di tutela delle risorse idriche del suolo.

- La Geom. Antonella Ceccarelli comunica che è già in grado di produrre la valutazione di impatto acustico e la valutazione di clima acustico.
  - In conclusione il Presidente, considerato quanto sopra emerso dalla Conferenza di Servizi, stabilisce, sentiti i partecipanti, e in considerazione del fatto che tra le amministrazioni coinvolte nel procedimento ci sono amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali, o alla tutela della salute dei cittadini, che i tempi della presente Conferenza dovranno avere una durata massima di 90 giorni, e di rinviare i lavori ad una seconda seduta da tenersi il giorno 15/06/2023 ore 10.30, su piattaforma Microsoft Teams. Il progettista si impegna a fornire gli elaborati sopra richiesti entro il 31 maggio 2023, per consentire agli Enti/Uffici lo svolgimento dell'istruttoria di competenza;
  - il Soggetto Attuatore ha prodotto tramite PEC in data 30/05/2023 prot. 188269-188280/2023, documentazione integrativa/sostitutiva in risposta alle richieste di integrazione avanzate durante la prima seduta di Conferenza di Servizi, che questo Settore ha provveduto a trasmettere con nota prot. 188745 del 01/06/2023 agli Enti/Uffici coinvolti nel procedimento;
  - che sono pervenuti i seguenti pareri:
    - **Settore Mobilità:** parere prot. 140937 del 21/04/2023 (allegato al presente verbale);
    - **Ufficio verde:** parere positivo prot. 152718 del 04/05/2023 (allegato al presente verbale);
    - **ENEL:** parere favorevole prot. E-DIS-07/06/2023-0620411 (Comune prot. 198846/2023 – allegato al presente verbale);
    - **Ufficio PC convenzionati:** parere di ammissibilità con condizioni prot. 208544/23.
  - che la **seconda** seduta di Conferenza, tenutasi in data 15/06/2023, si è svolta nel seguente modo (rif. verbale prot. 217790/2023):
    - non sono presenti ai lavori della presente Conferenza e non hanno fatto pervenire le proprie determinazioni/note/valutazioni/osservazioni: Provincia di Rimini, AUSL, HERA Spa Igiene Pubblica, U.O. Qualità Ambientale;
    - **U.O. Pianificazione generale:** in merito al vincolo ARI, si prende atto che il progetto presentato dalla Soc. Bernardi srl compensa al 100% l'impermeabilizzazione causata dall'ampliamento del fabbricato, proponendo altrettanti mq di sup. permeabile. Pertanto non si rilevano criticità sotto questo aspetto. Sotto il profilo geologico: vista la relazione geologica prodotta si rilevano le seguenti carenze: le indagini geologiche sono state effettuate solo sul piazzale di manovra antistante il fabbricato esistente, mentre sarebbe stato più opportuno estenderle anche all'area dove sarà previsto l'ampliamento.  
Inoltre si riscontrano alcune carenze formali: nella relazione si dovrà fare riferimento alla normativa del 2018 (e non 2008); non è stato inserito un inquadramento sismotettonico (previsto dalle Norme Tecniche).
    - **Ufficio PC Convenzionati:** vista l'istruttoria l'intervento é ammissibile ai sensi dell'art 53 della L.R.24/2017 alle seguenti condizioni:
      - **approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale e relativi adempimenti;**
      - **produrre valutazione Previsionale di Clima Acustico e Valutazione Previsionale di Impatto Acustico aggiornato ad oggi;**
      - **pagamento del contributo di costruzione:**
        - U1= 75.845,44 €
        - U2= 22.474,11 €
        - D = 15.584,56 €
        - S= 17.532,63 €
- e monetizzazione dei P1 come da parere favorevole dell'U.O. Mobilità con nota prot. 140937 del 21/04/2023: P1 = 351 mq x 333,55 = 117.076,05 €

- **pagamento del contributo straordinario di cui alla nota prot. 130783 del 14/04/2023 del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio** (superficie in ampliamento al di fuori del territorio urbanizzato/in eccesso di mq 3314,74 mq): **142.533,82 €**
- Inoltre dovranno essere eliminate le incoerenze/imprecisioni elencate (...)
- **ARPAE**: ha bisogno di alcuni chiarimenti per poter completare la propria istruttoria. Preso atto dei chiarimenti forniti, comunica che risultano necessari i seguenti chiarimenti/approfondimenti per ultimare il parere tecnico di competenza (...);
- Geom. Antonella Ceccarelli (**Procuratrice Speciale**): in risposta alle richieste dei vari Uffici, relaziona quanto segue:
  - per Ufficio PC Convenzionati: conferma che è stata aggiornata la visura aziendale presso la Camera di Commercio; chiede alcuni chiarimenti in merito al calcolo della monetizzazione delle Dotazioni territoriali.
  - per U.O. Pianificazione generale/geologia: il Geol. Livi Antonello, in qualità di geologo incaricato dal Soggetto Attuatore si interfacerà con il Geol. Luca Bellani.
  - per ARPAE: l'ing. Alberto Montagna, in qualità di tecnico competente in acustica, incaricato dal Soggetto Attuatore, provvederà all'integrazione per ARPAE.
- In conclusione il Presidente, considerato quanto sopra emerso dalla Conferenza di Servizi, **stabilisce**, sentiti i partecipanti, di rinviare i lavori della stessa ad una terza seduta da tenersi il giorno 27/07/2023 ore 11.30, su piattaforma Microsoft Teams. Il progettista si impegna a fornire gli elaborati sopra richiesti entro il 15 luglio 2023, per consentire agli Enti/Uffici lo svolgimento dell'istruttoria di competenza.
- che il progettista ha trasmesso documentazione integrativa in data 13/07/2023, acquisita agli atti con prot. 248697/2023;
- che è pervenuto da **ARPAE** parere favorevole condizionato prot. 126992 del 21/07/2023 (Comune prot. 256609/2023);
- che è pervenuta scheda istruttoria dell'**Ufficio PC Convenzionati** prot. 258714 del 24/07/2023, riportante parere di ammissibilità dell'intervento condizionata, e dove viene così rideterminato il contributo di costruzione, monetizzazione delle dotazioni territoriali e contributo straordinario:
  - U1= 75316,47 €
  - U2= 22319,82 €
  - D = 15.480,84 €
  - S= 17.415,95 €
  - monetizzazione dei P1 (P1 = 351 mq x 333,55) = 117.076,05 €
  - contributo straordinario = 142.533,82 €
- che la **terza** seduta di Conferenza, tenutasi in data 27/07/2023, si è svolta nel seguente modo (rif. verbale prot. 265559/2023):
  - non sono presenti ai lavori della Conferenza e non hanno fatto pervenire le proprie determinazioni/note/valutazioni/osservazioni: Provincia di Rimini, AUSL, HERA Spa Igiene Pubblica, U.O. Qualità Ambientale;
  - si è preso atto che **sul progetto depositato NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI**;
  - **il rappresentante dell'U.O. Pianificazione generale** informa che per quanto di competenza della propria U.O., le integrazioni documentali fornite sono sufficienti e ottemperano le richieste. Pertanto nulla osta a procedere con l'approvazione del progetto in variante.

Informa inoltre di aver avuto un colloquio con il funzionario responsabile dell'uff. Urbanistica della Provincia di Rimini, il quale ha comunicato di non essere in grado di partecipare alla seduta odierna della Conferenza di Servizi. In caso venisse convocata una quarta seduta, potrebbero partecipare per esporre/anticipare la propria determinazione. Ha infatti ricordato che la Provincia di Rimini dovrà esprimersi ufficialmente con un Decreto del Presidente della Provincia che verrà rilasciato dopo la chiusura dei lavori della Conferenza. Tale Decreto potrebbe contenere, tuttavia, delle osservazioni, che l'Amministrazione avrebbe il compito di controdedurre.

- Il **Presidente** prende atto che, da parte degli uffici comunali, nonché delle Amministrazioni che hanno partecipato ai lavori della Conferenza di Servizi, le determinazioni sono tutte favorevole, o favorevoli condizionate, alla realizzazione dell'intervento in variante. Ritene tuttavia opportuno riaggiornare i lavori della Conferenza ad una quarta seduta, da convocarsi a brevissimo, al fine di acquisire in quella sede anche il parere della Provincia di Rimini e venire a conoscenza di eventuali osservazioni.
- La Geom. Antonella Ceccarelli (**Procuratrice Speciale della Soc. Bernardi srl**) chiede che sia messo a verbale quanto segue:
  - ritiene che i tempi del procedimento si siano prolungati oltre i termini di Legge, e che ci siano le condizioni per chiudere la Conferenza di Servizi con la seduta odierna, e pertanto comunica di non essere d'accordo con il riaggiornamento dei lavori ad una quarta seduta;
  - evidenzia che l'importo della monetizzazione dei P1 è stato calcolato considerando il valore dei P1 per i casi interni al Territorio Urbanizzato, invece l'intervento di ampliamento in argomento si colloca in ambito esterno al TU. Chiede dunque che venga riverificato il conteggio della monetizzazione dei P1.
- In conclusione il Presidente, preso atto delle osservazione della geom. Ceccarelli, ma comunque fiducioso di ricevere a breve un favorevole riscontro da parte della Provincia di Rimini e confidando nell'utilità di rinviare la conclusione della Conferenza di Servizi, **stabilisce**, di rinviare i lavori della stessa ad una quarta seduta da tenersi il giorno 03/08/2023 ore 12.00, su piattaforma Microsoft Teams.
- che la **quarta** seduta di Conferenza, tenutasi in data 03/08/2023, si è svolta nel seguente modo (rif. verbale prot. 275214/2023):
  - non sono presenti ai lavori della Conferenza e non hanno fatto pervenire le proprie determinazioni/note/valutazioni/osservazioni: Provincia di Rimini, AUSL, HERA Spa Igiene Pubblica, U.O. Qualità Ambientale;
  - Il **Presidente** prende la parola per rispondere al quesito che aveva posto la geom. Ceccarelli durante la precedente seduta di Conferenza di Servizio in relazione al calcolo dell'importo della monetizzazione dei P1. Si è provveduto ad approfondire le modalità di calcolo, e si conferma che correttamente è stato utilizzato il valore dei P1 per i casi interni al Territorio Urbanizzato, in quanto l'intervento di ampliamento è riferito ad un fabbricato esistente (e alla relativa attività economica già insediata) che è collocata all'interno del Tu. I riferimenti per il calcolo dell'onerosità non possono che essere quelli dell'attività già esistente, che nel caso in argomento è insediata in ambito produttivo interno al territorio urbanizzato;
  - **Provincia di Rimini**: informa di non essere in grado di esprimere in questa sede la posizione della Provincia di Rimini in merito agli aspetti urbanistici del progetto e chiede di poter disporre di qualche ulteriore giorno per esaminare la proposta di variante art. 53 LR 24/2017.  
Dovendo valutare anche le posizioni dell'Ufficio Geologia e di ARPAE sulla VALSAT avrà la necessità di confrontarsi con i colleghi per rilasciare un parere unitario.
  - Il Presidente **stabilisce**, sentito l'arch. Masini, di rinviare i lavori della Conferenza di Servizi ad una quinta seduta da tenersi il giorno 08/08/2023 ore 17.00, su piattaforma Microsoft Teams.
  - La **Segretaria della Conferenza** pone all'attenzione dei presenti che per il progetto in esame, non essendo prevista la realizzazione di dotazioni territoriali, non è stata predisposta alcuna bozza di Convenzione urbanistica. Tuttavia ritiene importante precisare che inizialmente si era valutato che fosse la convenzione urbanistica a stabilire i limiti temporali di validità del Permesso e conseguentemente della disciplina speciale (recepita nel RUE). In mancanza della convenzione dovrà essere individuato una diversa modalità per porre in carico al Soggetto Attuatore l'obbligo in merito ai tempi di realizzazione del Permesso di Costruire.
  - Il **Presidente** prende atto dell'osservazione e stabilisce che all'interno del verbale conclusivo della Conferenza di Servizi verrà dato atto che il titolo abilitativo che verrà rilasciato avrà una durata non prolungabile oltre il quinto anno.

---

**FINE PREMESSA**

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

Avendo premesso quanto sopra, il Presidente apre i lavori della Conferenza alle ore **17.00**, constatando la presenza delle persone sotto riportate, **in collegamento tramite Microsoft Teams**:

- o geom. Daniela Delvecchio, U.O. Pianificazione generale;
- o arch. Pietro Masini, Provincia di Rimini;
- o Geom. Antonella Ceccarelli, in qualità di Procuratrice Speciale incaricata dal Soggetto Attuatore.

Il **Segretario** informa che è pervenuto il parere con condizioni di **Hera SpA – Igiene pubblica**, prot. 72575 del 08/08/2023 (Comune prot. 278968/2023), mentre non sono presenti ai lavori della presente Conferenza e non hanno fatto pervenire le proprie determinazioni/note/valutazioni/osservazioni i seguenti Enti: AUSL, U.O. Qualità Ambientale.

Il **Presidente** dà quindi la parola all'arch. Pietro Masini della Provincia di Rimini.

Arch. Pietro Masini (**Provincia di Rimini**): l'istruttoria non ha fatto emergere criticità sotto il profilo vincolistico, pertanto si esprime parere positivo rispetto ai contenuti della variante senza prescrizioni.

Nel frattempo sono pervenute le valutazioni anche dell'Ufficio Geologia della Provincia (parere favorevole con osservazioni) e di ARPAE sulla VALSAT (parere favorevole senza prescrizioni).

Viene data lettura dei contenuti del parere dell'Ufficio Geologia.

Rammenta che i suddetti tre pareri confluiranno tutti nel Decreto del Presidente della Provincia, che verrà emesso a breve.

Evidenzia che l'area di intervento ricade in ambito ARI (ricarica indiretta della falda) solo per il PSC del Comune di Rimini, mentre risulta fuori dal suddetto ambito per quanto riguarda il PTCP di Rimini.

Esprime alcuni suggerimenti in merito alla variante cartografica al RUE (che non pregiudica il parere favorevole sulla proposta. Si rimanda al Comune la decisione se tradurre in atti concreti tali suggerimenti):

1) tavola di VALSAT 2.3: ci sono due perimetrazioni sovrapposte dell'ambito ARI nell'area oggetto di intervento. Le simbologie utilizzate non sono molto chiare, o comunque ridondanti, e potrebbero dare adito a fraintendimenti. Si invita a semplificare la simbologia, anche alla luce della tav. VIN3 che non presenta questa ambiguità.

2) tavola 1.4 del RUE: anche qui è presente una doppia perimetrazione, nel senso che l'intervento è perimetrato con una linea puntinata che in legenda rimanda al procedimento unico art. 53 del RUE, ma la normativa corrispondente - Art. 7 bis del RUE –riporta la dicitura "*Progetti speciali e strategici*" che nella legenda della tavola viene individuata con un altro tipo di perimetro.

3) Si prende atto che per l'intervento in discussione è stata proposta anche la perimetrazione che rimanda agli "Impianti produttivi isolati in territorio rurale". Su questo punto si osserva che, poichè l'impianto produttivo esistente ricade in ASP 1 ed entro il Territorio urbanizzato, non pare del tutto appropriato che la parte in ampliamento venga classificata come impianto produttivo isolato nel territorio rurale. In questo caso specifico si potrebbe proporre anche la modifica del perimetro del territorio urbanizzato.

4) NTA del RUE: suggerisce di modificare la dicitura "parametri edilizi come da Progetto **presentato**" con la dicitura "parametri edilizi come da Progetto **approvato**".

Il **Presidente** condivide le osservazioni del rappresentante della Provincia e si valuterà come tradurre negli atti di variante tali considerazioni.

Geom. Daniela Delvecchio (**U.O. Pianificazione generale**): rende noto ai presenti che, alla luce di quanto emerso durante la quarta seduta di Conferenza, relativamente al fatto che per il progetto in esame, non essendo prevista la realizzazione di dotazioni territoriali, non è stata predisposta alcuna bozza di Convenzione urbanistica, si è valutato utile predisporre un'osservazione d'ufficio per modificare il testo della proposta di variante alle NTA del RUE.

La modifica risulta necessaria anche perché, nel frattempo, l'Amministrazione aveva proceduto all'approvazione di un diverso testo dell'art. 7 bis, vigente a tutt'oggi, che indica al n. 4 il progetto denominato "TRC Rimini FS – Rimini Fiera". Pertanto al progetto della Soc. Bernardi sarà assegnato il numero 5.

All'osservazione è stato assegnato il numero di protocollo n. 278976 del 08/08/2023 (allegato al presente verbale).

Il Presidente quindi dà atto che gli unici pareri mancanti sono quelli di AUSL e dell'U.O. Qualità Ambientale e che tutti i restanti pareri pervenuti dalle amministrazioni competenti sono favorevoli o favorevoli con condizioni; pertanto, tenuto conto che detti Enti sono stati correttamente invitati a partecipare ma sono risultati assenti, e che comunque dagli stessi non sono pervenuti atti o provvedimenti contrari all'intervento edilizio in corso di esame, dà atto che è da considerarsi acquisito l'assenso di dette strutture per effetto dell'art. 14-ter comma 7 della Legge n. 241/90 e, comunque, che le posizioni prevalenti emerse in Conferenza sono favorevoli alla realizzazione dell'intervento.

Il Presidente, valutate le specifiche risultanze della Conferenza, tutte favorevoli/favorevoli condizionate alla realizzazione dell'intervento in progetto comportante variante agli strumenti urbanistici (nello specifico al RUE del Comune di Rimini, variante alla Tavola dei Vincoli e alla VALSAT del PSC, variante alla ZAC), ne prende atto e dichiara conclusi i lavori della Conferenza con una determinazione favorevole condizionata che sostituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-quater della L. 241/90, ogni altro provvedimento o autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 53 comma 5 della L..R. 24/2017, *"l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è **soggetta**, a pena di decadenza, a **ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi di cui al comma 9**".*

Null'altro essendovi da dibattere il Presidente chiude la seduta alle ore **17.25**, ringraziando tutti i soggetti intervenuti.

Il Segretario  
Ing. Andrea de Gennaro  
(firmato digitalmente)

Il Presidente  
Ing. Carlo Mario Piacquadio  
(firmato digitalmente)