

COMUNE DI RIMINI
C.F. - P.IVA 00304260409

DIREZIONE GENERALE
Settore Governo del Territorio
U.O. Pianificazione attuativa

ALLEGATO H - var

Norme Tecniche di Attuazione
PIANO PARTICOLAREGGIATO di iniziativa Privata denominato
“Regina Pacis”

Scheda di progetto n. 9.3/b del P.R.G. '99
AREA DISCIPLINATA DALL'ART. 35 AL PUNTO 35.2.1 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE –
“ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL P.R.G. PER LA TUTELA DELLA SALUTE E DEL
RISARCIMENTO/RISTORO DEI DANNI CAUSATI DALLA COSTRUZIONE DELL'ELETTRODOTTO
DENOMINATO SAN MARTINO”, APPROVATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA
PROVINCIA DI RIMINI N. 9 DEL 10/05/2011 E PUBBLICATO SUL B.U.R. N. 77 DEL 25/5/2011

Firma per accettazione della Proprietà:

(Timbro e Firma)

INDICE

INDICE.....	2
Premessa.....	3
Art. 1: Elaborati di Piano Particolareggiato.....	3
Art. 2: Progetto per l'utilizzazione dell'area.....	4
Art. 3: Categorie di destinazione d'uso.....	5
Art. 4: Dati di progetto e Parametri edilizi:.....	5
Art. 5: Opere di Urbanizzazione.....	7
Art. 6: Distanze dai confini di proprietà e tra edifici:.....	7
Art. 7: Piano interrato ed autorimesse degli edifici.....	8
Art. 8: Tipologie edilizie e finiture.....	8
Art. 9: Impianti tecnologici.....	9
Art. 10: Cronoprogramma delle opere e presentazione Permessi di Costruire.....	9
Art. 11: Rispetto delle Prescrizioni Generali Urbanistico/Edilizie.....	9
Art. 12: Durata del Piano Particolareggiato e delle presenti norme.....	11
Art. 13: Pareri di Enti e Servizi competenti.....	11

Premessa

L'area interessata dal Piano Particolareggiato viene definita negli elaborati di Piano Particolareggiato dai quali si desumono anche le destinazioni di progetto.

Art. 1: Elaborati di Piano Particolareggiato

Fanno parte del presente Piano particolareggiato i seguenti elaborati dello stato di fatto e di progetto, allegati alla delibera di approvazione del P.P..

Allegato A: Elenco elaborati;

Allegato B: Tavole di Piano Particolareggiato:

- Tavola 1-var: Corografia e P.R.G. – Perimetrazione comparto;
- Tavola 2-var: Individuazione catastale e delle proprietà;
- Tavola 3a-var: Stato di fatto – Planimetria;
- Tavola 3b: Stato di fatto – Profili;
- Tavola 4-var: Planimetria generale d'insieme;
- Tavola 5-var: Progetto;
- Tavola 6-var: Planivolumetrico;
- Tavola 7-var: Zonizzazione – Standards;
- Tavola 8-var: Vincoli e prescrizioni normative;
- Tavola 10-var: Segnaletica stradale;
- Tavola 11-var: Mobilità carrabile pedonale – Abbattimento barriere architettoniche;
- Tavola 12-var: Impianto di distribuzione gas metano;
- Tavola 13-var: Fognatura rete acque bianche e nere;
- Tavola 14-var: Impianto di distribuzione rete idrica;
- Tavola 15-var: Impianto di distribuzione energia elettrica;
- Tavola 16-var: Impianto di distribuzione rete telefonica;
- Tavola 17-var: Impianto di distribuzione pubblica illuminazione;
- Tavola 18-var: Verde pubblico: planimetria e particolari costruttivi;
- Tavola 19-var: Richiesta autorizzazione passi carrai;
- Tavola 20-var: Tipologie edilizie;
- Tavola 21: Sezione tipo per la posa degli impianti tecnologici;
- Tavola 22-var: Rendering
- Tavola 23-var: Individuazione piste ciclabili di progetto / esistenti
- Tavola 24a - Fossa Colonnella: stato di fatto
- Tavola 24b - Fossa Colonnella: stato di progetto

- Tavola 25 – HUB
- Tavola 26 – Comparativa permeabilità
- **Allegato C-var:** Relazione illustrativa e delle OO.UU. del P.P;
- **Allegato D-var:** Estratti di mappa, visure catastali;
- **Allegato E-var:** Preventivo sommario di spesa e quadro economico;
- **Allegato F:** Documentazione fotografica;
- **Allegato G-var:** Schema di Convenzione (come modificato dall'ufficio)
- **Allegato H-var:** Norme tecniche di attuazione del P.P. (come modificate dall'ufficio)
- **Allegato I-var:** Relazione tecnica delle fognature;
- **Allegato L:** Relazione geologica e microzonazione sismica parte 1;
- **Allegato L:** Relazione geologica e microzonazione sismica parte 2;
- **Allegato L:** Relazione geologica e microzonazione sismica integrazione;
- **Allegato L:** Valutazioni microzonazione sismica;
- **Allegato M:** Valutazione previsionale di clima acustico;
- **Allegato M:** integrazione acustica 1;
- **Allegato M:** integrazione acustica 2;
- **Allegato M - agg:** Valutazione previsionale di clima acustico;
- **Allegato N:** Relazione botanico-vegetazionale;
- **Allegato O:** Relazione preliminare PAI;
- **Allegato P:** Relazione illuminotecnica;
- **VAS:** Valutazione Ambientale Strategica;
- **Relazione:** Relazione antenne telefonia mobile;
- **Richiesta:** ARPAE su emissioni rumorose.

In caso di difformità o contrasti tra gli elaborati e le presenti norme di P.P. queste ultime prevalgono sui suddetti elaborati grafici.

Art. 2: Progetto per l'utilizzazione dell'area

Il Progetto di Piano Particolareggiato con gli elaborati di cui al precedente articolo 1), nel rispetto delle N.T.A. di P.R.G. pre-vigente e delle norme sovra ordinate, individua l'organizzazione urbanistica complessiva dell'area definendo quanto di seguito:

- a) perimetro dell'area interessata dal P.P.;
- b) superfici fondiarie destinate alla edificazione privata all'interno delle quali sono individuate le aree di massimo ingombro prescrittive per la progettazione esecutiva dei fabbricati;
- c) strade e parcheggi pubblici;
- d) spazi pubblici attrezzati;

- e) aree da cedere all'A.C. non attrezzate;
- f) area privata, destinata a cabina Enel;
- g) distribuzione delle reti e dei sotto-servizi;
- h) altezza massima degli edifici;
- i) superficie utile di progetto.

Art. 3: Categorie di destinazione d'uso

La destinazione d'uso del P.P. è la funzione abitativa: A1_Residenza, di cui all'articolo 12 delle NTA del PRG pre-vigente. Con riferimento all'art. 23.2.2 delle medesime N.T.A.:

- è esclusa la destinazione ricettiva alberghiera (punto E1, art. 12 N.T.A. P.R.G. pre-vigente);
- le destinazioni relative ad attività commerciali (B2), direzionali (B1) e artigianali di servizio compatibili con la residenza (B5) sono ammesse, in ragione del 30% dell'indice di zona (S.U. di progetto) per ciascuna unità fondiaria a condizione che raggiungano un minimo di 100 mq. di superficie netta per unità fondiaria.

Per unità fondiaria, ai sensi dell'art. 14 punto 5) delle NTA del PRG pre-vigente si intende "l'entità edilizia contenente una o più unità immobiliari, configurantesi dal punto di vista storico, spaziale, statico e funzionale come entità a se stante; nel caso di edificio pur se costruito in aderenza ad altri edifici, essa è costituita anche dalla relativa area di pertinenza individuata catastalmente".

Art. 4: Dati di progetto e Parametri edilizi:

La Superficie Utile massima realizzabile all'interno del perimetro di P.P. risulta essere **4.300 mq.** come da progetto di al Piano Particolareggiato e da relativa quantificazione degli Standard.

L'altezza massima consentita risulta essere **H = 17,00 m.** (fatto salvo il rispetto delle prescrizioni di cui al D.I. 1444/68)

L'altezza massima degli edifici, espressa in metri, è costituita dalla media delle altezze di ciascun fronte; quest'ultima verrà misurata in base alla distanza tra l'intersezione del piano di appoggio della copertura con il filo della parete esterna degli edifici (preso nel punto più alto) e la quota della strada (anche se di progetto) più vicina al fabbricato, misurata sull'asse della stessa.

Vedi successivo articolo 11.

Tabella A: Verifica superficie territoriale scheda

Parametri	Accordo ex L.R. 20/2000	P.R.G. pre vigente (mq.)	P.P. (mq.)	Note
Superficie Zona B1	/////	9.663,63	8.099,05	Superficie Fondiaria 5.229,05 mq. (Lotto 1 + Lotto 2 + cabina Enel)
				Verde + Pk standard 2.870 mq
Standard U2	/////	/////	1.150,64	HUB via Gravina + Pk via Buonamici
Superstandard Zona omogenea G4.1	/////	2.378,36	2.378,36	Attrezzato con parcheggio pubblico da 51 posti auto e verde attrezzato
Attrezzature scolastiche Zona omogenea G1	/////	656,99	658,69	
Area per viabilità pubblica (rotatoria) (Da cedere non attrezzata)	/////	118,42	0,00	
Superstandard attrezzato a verde	/////	0,00	118	S.S. via Gravina angolo via Chiabrera
Viabilità di progetto (via Buonamici)	/////	/////	81,40	
Viabilità esistente	/////	/////	143,38	(138,55 mq + 4,83 mq)
Superficie sconfinamento scuola	/////	/////	239,59	(200,63 mq + 38,96 mq)
Superficie territoriale (totale)	13.417,00	*12.817,40	12.868,76	

*superficie territoriale derivante da misurazione grafica del P.R.G. effettuata da U.O. Gestione Territoriale

Tabella B: verifica standard urbanistici

S.U. di progetto 4.300,00

Abitanti teorici 4.300,00/30 = 143,33 (non arrotondati)

	Standard minimi da Accordo/PRG (mq.) (30 mq. ab. teor)	Progetto P.P. (mq.)	Note
Superficie Utile	4.300,00	4.300,00	
Verde pubblico attrezzato <i>10 mq. ab/teorico</i>	1.433,33	1.435,00	+ 1,67 mq.
Parcheggio pubblico attrezzato (P2) <i>10 mq. ab/teorico</i>	1.433,33	1.435,00	+ 1,67 mq.
Aree per Urb. Secondaria Attrezzate a parcheggio pubblico (P3) <i>10 mq. ab/teorico</i>	1.433,33	1.537,52	+ 104,19 mq.
Totale Standard	4.300,00	4.407,52	+ 107,52 mq.
Viabilità di progetto	//////////	81,40	+ 81,40 mq.
Totale generale	4.300,00	4.488,92	+ 188,92 mq.

Art. 5: Opere di Urbanizzazione

Tutte le Opere di Urbanizzazione previste in progetto, incluse le Opere aggiuntive, verranno legittimate e realizzate nei tempi e modi previsti dalla Convenzione Urbanistica alla quale si rimanda integralmente con particolare riferimento ai sotto elencati articoli:

- Art. 4. Indicazione delle aree ed opere di urbanizzazione;
- Art. 5. Realizzazione Opere di Urbanizzazione primaria;
- Art. 6. Cessione aree ed opere;
- Art. 9: Prescrizioni Tecniche.

Art. 6: Distanze dai confini di proprietà e tra edifici:

Le distanze dai confini di proprietà sono definite dalle aree di massimo ingombro riportate negli elaborati di P.P., con particolare riferimento alla tavola 8-VAR: Vincoli e prescrizioni normative.

Rimane salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati di cui al comma 3), art. 9 D.I. 1444/68.

Gli edifici A e B del lotto 2 usufruiscono della possibilità di deroga in ordine alle distanze tra pareti finestrate, di cui al comma 3 articolo 9) D.I. 1444/68, in quanto "gruppi di edifici che formano oggetto di Piano Particolareggiato con previsioni planivolumetriche" ma con un minimo assoluto di 10 metri.

Parcheggio pubblico su via Gravina G4.1: in sede esecutiva il progetto dovrà rispettare le distanze previste dal “Regolamento di Polizia Idraulica”, approvato dal Consorzio di Bonifica della Romagna con delibera di CDA n. 049 del 9/04/2015.

Art. 7: Piano interrato ed autorimesse degli edifici.

Per la realizzazione di interrati accessibili, si rimanda al “Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico” (PAI) che qualifica l’area in oggetto come P3: “aree soggette ad alluvioni frequenti (elevata probabilità).

Art. 8: Tipologie edilizie e finiture

Le tipologie edilizie individuate nelle tavole di P.P. sono indicative e può esserne modificata la forma e la dimensione; in sede di progettazione architettonica saranno definite le caratteristiche degli elementi di finitura e la conformazione dei volumi e delle superfici conseguenti alle scelte operate in ordine alla dimensione ed al numero delle Unità Immobiliari, nonché alla dimensione dei balconi e delle logge che comporteranno specifica progettazione delle sagome e dei prospetti, fermo restando (come già evidenziato) il rispetto delle aree di massimo ingombro, del numero dei fabbricati di progetto e delle distanze di cui al precedente articolo 6 nonché di tutti parametri edilizi ed urbanistici stabiliti da queste N.T.A. e dalle Norme di P.R.G. pre-vigente.

Sarà anche possibile spostare capacità edificatoria da un fabbricato all’altro, nel rispetto di tutti i parametri sopra riportati.

E’ consentita la costruzione di tetti piani praticabili e/o di tetti a falde inclinate.

Nei tetti a falde è consentito ricavare terrazzi praticabili, lucernai ed abbaini compatibilmente con i limiti previsti dalle N.T.A. di P.R.G. pre-vigente.

Sono invece liberi, i colori delle tinteggiature esterne, i materiali per infissi e finiture; saranno consentite anche soluzioni di facciate continue o utilizzo di brie soleil a condizione di curare attentamente l’inserimento nel contesto e fatta salva la normativa in materia di distanze e calcolo delle Superfici utili.

Recinzioni:

Le nuove recinzioni dovranno avere un’altezza non superiore a ml. 2, composte da muratura piena di base fino ad altezza di ml. 1 e sovrastanti paramenti metallici, anche compatti. Saranno inoltre ammesse murature piene in corrispondenza degli accessi pedonali fino ad un’altezza di ml. 1,5.

Tali zone d’ingresso (max. 6 mq.) potranno essere coperte, con pensilina fino un’altezza di ml. 2,5, comunque appoggiata.

Sono vietate le recinzioni in alluminio anodizzato colore oro o, soprastante la base muraria, con elementi prefabbricati cementizi e similari.

Sono ammessi cancelli pedonali sul verde pubblico solo se e dove previsti nel Piano Particolareggiato.

Gli accessi carrabili potranno subire modifiche previo specifico parere/autorizzazione della Polizia Municipale.

Art. 9: Impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici relativi al presente Piano Particolareggiato sono indicati in forma "preliminare" nelle tavole di Piano Particolareggiato.

Eventuali modifiche in fase attuativa non comportano variante al Piano Particolareggiato ma, nel caso, dovrà essere reperito il parere dell'ente fornitore.

Art. 10: Cronoprogramma delle opere e presentazione Permessi di Costruire

Nell'attuazione del P.P., ai sensi della Convenzione Urbanistica, viene data priorità alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione il cui Permesso di Costruire potrà indicare l'eventuale frazionamento "esecutivo" delle stesse, individuando possibili stralci funzionali e l'ordine nel quale ciascuno di essi potrà/dovrà essere realizzato, onde rendere possibile il loro collaudo anche parziale.

Gli stralci dovranno risultare funzionali anche dal punto di vista "urbanistico" con una quantificazione dello standard e del Superstandard proporzionale alla Capacità edificatoria dei fabbricati ai quali afferiscono.

Art. 11: Rispetto delle Prescrizioni Generali Urbanistico/Edilizie

Gli interventi edilizi nell'area pianificata attengono alle seguenti specifiche disposte con la Variante al Piano Particolareggiato:

Zona omogenea C2

S.U. = 4.300 mq

H = 17 m.

Prescrizioni:

- dovranno essere previsti e realizzati gli allacciamenti agli impianti e alle reti tecnologiche;*
- reperimento di standard urbanistici nella misura minima inderogabile di mq. 30 per abitante teorico insediato, così ripartiti: 10 mq./ab. per parcheggi pubblici; 10 mq./ab per spazi a verde pubblico attrezzato; 10 mq./ab di spazi per attrezzature di urbanizzazione secondaria. L'area individuata all'interno della scheda come standard a zona G4.1 dovrà essere ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale, attrezzata a carico del soggetto attuatore in aggiunta agli standard minimi di legge. E' consentita, in luogo della cessione delle aree, l'eventuale monetizzazione dello standard destinato ad attrezzature di Urbanizzazione secondaria;*

- la modalità di realizzazione di parte dei predetti parcheggi dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente; qualora dovesse attuarsi attraverso procedura di appalto pubblico il soggetto attuatore sarà tenuto al versamento del corrispettivo finanziario da determinarsi al momento della convenzione urbanistica;
- in fase di progettazione attuativa del previsto parcheggio a fianco dell'area scolastica esistente, si dovranno verificare le eventuali ricadute ambientali negative sui ricettori esistenti e predisporre le adeguate opere di mitigazione;
- cessione gratuita delle aree destinate a zona G1: aree per l'istruzione;
- cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione di una rotatoria tra Via Chiabrera e Via Gravina;
- dovrà essere predisposta la valutazione previsionale del clima e/o impatto acustico;
- nella realizzazione dell'attrezzatura scolastica dovranno essere presi a riferimento gli esiti derivanti dallo "studio di micro-zonazione sismica per scuola dell'obbligo di Via Parini: terzo livello di approfondimento".

Sarà ammissibile una diversa distribuzione delle aree all'interno del perimetro a parità di quantità ad esclusione delle aree per attrezzature scolastiche.

Per quanto riguarda l'opera alternativa a fast park, individuata nella tav. 7-var che consiste nella realizzazione di una sala polifunzionale (HUB di quartiere) i parametri edificatori sono i seguenti:

S.U. = 100 mq

H = 10 m.

Prescrizioni:

- l'area di pertinenza dell'edificio dovrà essere attrezzata a verde e ceduta gratuitamente congiuntamente all'edificio all'A.C., come urbanizzazione secondaria.

In mancanza di specifiche indicazioni previste dal presente Piano Particolareggiato, si applicano i parametri, le destinazioni e le norme previste dalle NTA del PRG pre-vigente.

Non è considerata "variante al Piano" e, in quanto tale, autorizzabile in sede di rilascio dei titoli autorizzativi a carattere edilizio quelle relative a:

- 1.** modifica dei confini che comporti una variazione dell'area di massimo ingombro non superiore al 1%, nel rispetto delle distanze di cui al precedente articolo 6;
- 2.** ottimizzazione progettuale delle singole aree da cedere all'A.C. (Standard e Superstandard), ove ciò sia reso necessario da una discordanza tra cartografia e situazione reale dei luoghi o da richieste degli enti e servizi competenti intervenuti in fase attuativa, fermi restando gli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici applicati;
- 3.** modifica dei tracciati stradali e pedonali che si renda necessaria in seguito alla progettazione esecutiva delle opere di Urbanizzazione.

Le modifiche indicate sono ammissibili a condizione che non vengano ridotte le quantità di aree da cedere a questa A.C. quali standard di legge e/o Superstandard in conformità con le tabelle di cui all'art 4.

Qualora venissero rilevate delle incongruenze tra le tavole di Piano e le Norme, queste ultime prevarranno sugli elaborati grafici.

Art. 12: Durata del Piano Particolareggiato e delle presenti norme

Il P.P., nonché le presenti N.T.A., avranno durata di 10 anni dalla data di approvazione del Piano Particolareggiato come approvato con delibera di Giunta Comunale n. 64 del 12/03/2019, fatte salve eventuali proroghe ex lege intervenute medio tempore.

Art. 13: Pareri di Enti e Servizi competenti

I pareri espressi da parte degli Enti e Servizi competenti durante l'iter di approvazione del presente strumento urbanistico, allegati in copia alla presente Norma, divengono parte integrante del corpo normativo.

Le prescrizioni imposte sono da considerarsi vincolanti per il rilascio di tutti gli atti abilitativi a carattere edilizio, sia per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione che per i Fabbricati.

Poiché gli stessi pareri rivestono un carattere "preventivo", dovranno essere puntualmente aggiornati nella successiva fase esecutiva sia per i fabbricati privati sia per tutte le Opere di urbanizzazione previste dal progetto.

Per il Lotto 1, il parere ARPAE prot. n. 257062 del 21/07/2023 al punto 1a) prevede che venga realizzata *“una barriera acustica così come descritta e valutata dal Tecnico Competente in Acustica, dotata di elementi diffrattori di sommità, di altezza complessiva pari a 6 metri”*.

PARERI ALLEGATI, PARTE INTEGRANTE DEL CORPO NORMATIVO:

Pareri Uffici interni:

Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale (Congruità economica)	Parere favorevole condizionato prot. 210413 del 16/6/2023 Parere favorevole condizionato prot. 262517 del 26/7/2023
Settore Facility Management U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico	Parere positivo con prescrizioni prot. 183563 del 29/5/2023
Settore Mobilità	Parere favorevole prot. n. 265740 del 28/07/2023
Settore Patrimonio	Parere favorevole con precisazioni sulla convenzione prot. 210076 del 15/06/2023
Commissione per la qualità architettonica e per il Paesaggio	Parere favorevole prot. 179908 del 25/5/2023 Conferma del parere precedentemente espresso prot. n. 263972 del 27/07/2023
U.O. Pianificazione Territoriale	Parere favorevole espresso in data 24/10/2023 all'integrazione alla Relazione Geologica su Microzonazione Sismica

Valutazione Ambientale Strategica:

Provincia di Rimini Ufficio VAS – Valutazione strategica	Con Decreto di non assoggettabilità a VAS Reg. Gen. n. 62 del 24/08/2023 acquisito agli atti con prot. 296488 del 28/8/2023
--	---

Pareri Enti e Servizi Esterni:

Soprintendenza Archeologica	Parere favorevole con prescrizioni prot. 0011877-P del 31/07/2023 (ns. prot. n. 267733 del 31/07/2023)
ARPAE	Parere favorevole con prescrizioni prot. n. PG/2023/127001 del 21/07/2023 (ns. prot. 257062 del 21/7/2023)
AUSL	Non presente in Conferenza e non pervenuto parere
Provincia di Rimini Ufficio Difesa del suolo e supporto tecnico Geologico	<ul style="list-style-type: none">• Parere favorevole condizionato prot. n. 16024 del 26/7/2023 (ns prot. 262295 del 26/07/2023)• Parere favorevole con prescrizioni a rettifica del precedente parere - prot. n. 0016025 del 26/07/2023 (ns. prot. n. 262303 del 26/07/2023)• Parere favorevole con prescrizioni Prot.0016610_del_04-08-2023 (ns. prot. 275224 del 04/8/2023)
Consorzio di Bonifica della Romagna	Parere favorevole condizionato prot 28623 del 14/9/2023 (ns.prot. 319137 del 14/09/2023)
HERA S.p.a. Idrico Fognature Bianche e Nere - Ambiente	<ul style="list-style-type: none">• Parere favorevole condizionato prot. 56605 del 16/6/2023 acquisito con prot. 212215 del 18/6/2023• Parere favorevole condizionato ns prot. 262894 del 27/7/2023 (rif. 0068969/23 27/7/2023)
E-distribuzione – Infrastrutture e Reti Italia	Parere favorevole con condizioni e osservazioni - N.O._2269

	prot. n. E-DIS-03/07/2023-0744638 del 3/7/2023 (ns. prot. 233373 del 4/07/2023)
--	---

Si richiamano tutti pareri acquisiti in sede di Approvazione del Piano Originale e non aggiornati in questa sede.

Si richiamano inoltre i verbali di Conferenza prot. n. 226580 del 28/06/2023 e prot. n. 275242 del 04/08/2023.



Comune di Rimini
SEGRETARIO GENERALE

Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale
U.O. Infrastrutture

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
Arch Chiara Bartolucci Tel. 0541-704935

Fascicolo 2023-253-006

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

Oggetto: **“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 trasmessa via PEC ed acquisita agli atti in data 9/12/2021 (prot. 390394, 390397, 390404, 390409), e successivamente integrata con prot. nn. 149702, 149706, 149710 del 2/05/2023, presentata dalla società MAR-BELL S.r.l. nella persona del legale rappresentante Sig. Martignoni Angelo.

Acquisizione dei pareri funzionali all'Approvazione della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Regina Pacis” - Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso PRG, presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, così come emendato e sottoscritto in data 28/09/2021.

Parere tecnico

Si fa riferimento alla Vostra nota Prot. n. 174226 del 22/05/2023 con richiesta di un parere del Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale.

Vista la documentazione integrativa trasmessa dal tecnico incaricato con nota prot. n. 390394 del 09/12/2021 e prot. nn. 149702, 149706, 149710 del 2/05/2023, relativamente all'istanza di cui all'oggetto comunica quanto segue.

Opere stradali

La pavimentazione degli stalli dei parcheggi pubblici deve essere realizzata in betonella piena (non sono accettati masselli autobloccanti forati/grigliati come indicato nella Tav.7-VAR), in cemento drenante (soluzione preferibile) o in qualsiasi altro materiale tale da assicurare una superficie priva di discontinuità ai sensi delle norme circa l'abbattimento delle barriere architettoniche.

- Si richiede di modificare i pacchetti costruttivi basandosi sulle linee guida del Settore che di seguito alleghiamo:

Il dimensionamento degli strati degli stalli del parcheggio pubblico con **betonella drenante piena** deve essere realizzato come di seguito descritto:

- Geotessuto TNT
- Sabbia A3 spessore cm. 20
- Misto granulare stabilizzato spessore cm. 40
- Betonella drenante (con sottofondo) spessore cm. 10

o in alternativa:

- Geotessuto TNT
- Sabbia A3 spessore cm. 20
- Massiccata riciclata ϕ 40/70 spessore cm. 20
- Stabilizzato inerte riciclato spessore cm. 20
- Betonella drenante (con sottofondo) spessore cm. 10





Comune di Rimini
SEGRETARIO GENERALE

Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale
U.O. Infrastrutture

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
Arch Chiara Bartolucci Tel. 0541-704935

Il dimensionamento degli strati della strada pubblica deve essere realizzato come di seguito descritto:

- Geotessuto TNT
- Sabbia A3 spessore cm. 20
- Massicciata inerte ϕ 40/70 spessore cm. 30
- Stabilizzato spessore cm. 30
- Binder 0/25 spessore cm. 10
- Tappetino di usura spessore cm. 3

o in alternativa:

- Geotessuto TNT
- Sabbia A3 spessore cm. 20
- Massicciata riciclata ϕ 40/70 spessore cm. 30
- Stabilizzato inerte riciclato spessore cm. 30
- Binder 0/25 spessore cm. 10
- Tappetino di usura spessore cm. 3

Il dimensionamento degli strati della pista ciclo-pedonale e dei marciapiedi pubblici deve essere realizzato come di seguito descritto, avendo cura che la soletta e il cordolo siano ben collegati tra loro:

- Geotessuto TNT
- Misto granulare stabilizzato spessore cm. 30
- Soletta armata con doppia rete 6x20 spessore cm. 15
- Tappetino di usura spessore cm. 3

Il dimensionamento degli strati della pista ciclo-pedonale in cemento drenante deve essere realizzato come di seguito descritto:

- Geotessuto TNT
- Sabbia A3 spessore cm. 20
- Misto granulare stabilizzato spessore cm. 20
- Cemento drenante spessore cm. 15

Pubblica Illuminazione

Si richiede di prevedere i pozzetti di ispezione previsti sulla linea della fibra ottica in prossimità di quelli previsti sulla linea della pubblica illuminazione e di collegarli fra loro.

Inoltre si richiedono chiarimenti in merito:

- al progetto illuminotecnico del verde pubblico;
- alla tipologia di allaccio del nuovo impianto di illuminazione pubblica, indicare se viene allacciato all'esistente linea.
- produrre una relazione con calcolo illuminotecnico.

Opere Idrauliche

Nuova Pista ciclabile: vista la previsione di un cordolo a raso e la modifica del profilo della sede stradale, devono essere previste nuove caditoie in asse con il cordolo a raso (che localmente deve essere interrotto in corrispondenza delle caditoie).





Comune di Rimini
SEGRETARIO GENERALE

Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale
U.O. Infrastrutture

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
Arch Chiara Bartolucci Tel. 0541-704935

Esaminato l'elaborato TAV 13-VAR, ai fini di una maggiore efficacia del sistema di laminazione, si richiede di collocare le tubazioni diam 800 in prossimità del recapito. (non nei punti terminali della rete come da progetto).

Computo metrico e quadro economico delle opere

Si rileva che il Computo metrico estimativo è stato redatto in base al Prezzario E.R. 2023.

Si richiede di aggiornare Computo e Quadro economico sulla base delle prescrizioni del Settore di cui sopra.

Pertanto, in riferimento all'istanza di cui all'oggetto, il Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

al recepimento delle prescrizioni sopracitate

Distinti saluti.

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





Comune di Rimini
SEGRETARIO GENERALE

Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale
U.O. Infrastrutture

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
Arch Chiara Bartolucci Tel. 0541-704935

Fascicolo 2023-253-006

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

Oggetto: **“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 trasmessa via PEC ed acquisita agli atti in data 9/12/2021 (prot. 390394, 390397, 390404, 390409), e successivamente integrata con prot. nn. 149702, 149706, 149710 del 2/05/2023, presentata dalla società MAR-BELL S.r.l. nella persona del legale rappresentante Sig. Martignoni Angelo.

Acquisizione dei pareri funzionali all'Approvazione della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Regina Pacis” - Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso PRG, presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, così come emendato e sottoscritto in data 28/09/2021.

Parere tecnico

Si fa riferimento alla Vostra nota Prot. n. 174226 del 22/05/2023 con richiesta di un parere del Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale.

Vista la documentazione integrativa trasmessa dal tecnico incaricato con nota prot. n. 244412-244416-244420-244424 del 11/07/2023, relativamente all'istanza di cui all'oggetto comunica quanto segue.

Opere stradali

Parere favorevole

Opere Idrauliche

Parere favorevole

Pubblica illuminazione

Dagli elaborati di progetto presentati si desume che la strada carrabile verrà trattata come strada di tipo F pertanto con categoria Illuminotecnica M4 e conseguenti valori della luminanza di progetto pari a 0,75 cd/m². Considerato che:

-in fase progettuale si devono necessariamente valutare vari parametri in merito alla determinazione della categoria illuminotecnica quali ad esempio le caratteristiche ambientali e di sicurezza delle aree oggetto degli interventi;

-nella zona di intervento esiste una viabilità che già gode di valori illuminotecnici pari ad 1 cd/m² seppur ottenuti con lampade a scarica;





Comune di Rimini
SEGRETARIO GENERALE

Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale
U.O. Infrastrutture

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
Arch Chiara Bartolucci Tel. 0541-704935

-l'Amministrazione Comunale ha in elaborazione un Project Financing per l'illuminazione pubblica che prevederà la suddivisione delle varie zone cittadine in aree omogenee dotate di specifiche caratteristiche ambientali ed illuminotecniche e che nello specifico l'intervento in oggetto risulta localizzato tra la linea ferroviaria e la SS16 alla quale, per le strade carrabili, sarà assegnato un valore illuminotecnico di progetto pari ad 1 cd/m²;

- 1) **Si ritiene necessario adeguare i valori illuminotecnici previsti per la strada in progetto al valore minimo di 1cd/m² equiparabile quindi ad una classificazione M3.**
- 2) Applicando le medesime valutazioni espresse per la strada, **al parcheggio si ritiene opportuno attribuire una classificazione illuminotecnica P1 corrispondente a un valore di 15Lux.**
- 3) **Si raccomanda in fase esecutiva di rimodulare ed integrare la distribuzione dei punti luce presenti nell'area verde di via Gravina compresa tra il parcheggio e la scuola Boschetti.**

Pertanto, in riferimento all'istanza di cui all'oggetto, il Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO
al recepimento delle prescrizioni sopracitate

Distinti saluti.

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





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

I:\Ufficio Verde\9)_ PARERI VERDE\ANNO 2022\PA 03_2022 Soc MAR BELL PPIP Regina Pacis\
Redatto da: **DPO**

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

e p.c. Spett.le **Settore Mobilità**
(scrivania 557)

e p.c. Spett.le **U.O. Infrastrutture**
(scrivania 532)

Oggetto: Parere Ufficio Verde Urbano

Istanza in ditta MAR-BELL s.r.l. per Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" - Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso PRG

In riferimento all'istanza pervenuta con nota Protocollo N.**0174226/2023 del 22/05/2023** relativa all'Approvazione della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" - Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso PRG, presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, così come emendato e sottoscritto in data 28/09/2021, presentata da **MAR-BELL s.r.l.** per il parere sulle opere a verde previste da progetto;

Vista la documentazione pervenuta:

-Tav.18-Verde_pubblico.stamped

I contenuti presenti negli elaborati sono stati ritenuti esaustivi e completi. Gli indici e gli standard di progetto rispettano il Regolamento del Verde Urbano Privato e Pubblico del Comune di Rimini. Per quanto di competenza si esprime **parere positivo al progetto del verde**, con le seguenti prescrizioni:

-L'area a parcheggio dovrà rispettare una copertura arborea minima del 30% come previsto dall'art. 36 del Regolamento del Verde Pubblico Comunale;

-L'area a verde pubblico dovrà rispettare una copertura arborea minima del 40% come previsto dall'art. 35 del Regolamento del Verde Pubblico Comunale;

-Le alberature nel parcheggio dovranno avere l'area di pertinenza interessata solo da pavimentazioni drenanti (art.11) pertanto l'alberatura posta nell'aiuola centrale dovrà essere traslata leggermente verso gli stalli auto in moto da lasciare una distanza di ml1 tra il tronco e



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

il limite della sede stradale asfaltata se alberatura di terza grandezza, 1,2ml se alberatura di seconda grandezza.

-Per lavori nell'area di pertinenza delle alberature si dovrà di attivare la sorveglianza agronomica durante i lavori, sotto la supervisione di un tecnico professionista del settore iscritto al rispettivo albo. Il professionista dovrà fornire indicazioni operative in fase di scavo al fine di tutelare la stabilità delle alberature e relazionare successivamente alla conclusione dei lavori, effettuare indagini preliminari di natura agronomica al fine di individuare la corretta modalità tecnica di intervento volta a minimizzare le interferenze con le alberature esistenti e relativi apparati radicali, al termine dei lavori dovrà redigere apposite schede VTA al fine delle classificazione delle alberature esistenti tale adempimento sarà imprescindibile per l'acquisizione dell'area al patrimonio pubblico.

Le nuove alberature dovranno essere scelte tra quelle menzionate nell'allegato C del vigente regolamento del verde, per le terze grandezze si consigliano: Melia, Cercis siliquastrum per le seconde grandezze: Acero Campestre, Leccio, Carpino, Pero da fiore, Frassino.

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

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

Distinti Saluti

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

**Comune di Rimini**Direzione Generale
Settore Mobilità
U.O. MobilitàVia Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541/704737 - fax 0541/704847
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
www.comune.rimini.itAl **Settore Governo del Territorio**
U.O. Pianificazione AttuativaSEDE

Oggetto: "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 relativa all'Approvazione della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" - Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso PRG, presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, così come emendato e sottoscritto in data 28/09/2021.

Parere pratica: 2021-462-3622

Con riferimento alla documentazione integrativa inviata con Protocollo N.0245905/2023 del 12/07/2023, visionata la tavola " **Tav.10_Segnaletica stradale** ", si conferma la correttezza della stessa nel suo complesso e il recepimento delle richieste di integrazioni fatte da questo settore con nota Protocollo N.0191747/2023 del 05/06/2023 e N.0214517/2023 del 20/06/2023.

Questo settore esprime **parere favorevole** e si rimanda ai livelli di progettazione successivi per eventuali elementi di dettaglio.

Cordiali saluti

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



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

tel. 0541 704313 - fax 0541 704310

protocollo.generale@pec.comune.rimini.itluca.diotalevi@comune.rimini.itanna.canarecci@comune.rimini.it

(documento firmato digitalmente)

All U.O. Pianificazione Attuativa (251)

e p.c. All' U.O. Infrastrutture (532)

Al Settore Mobilità (557)

All' U.O. Qualità urbana e Verde Pubblico (242)

Oggetto: parere funzionale all'Approvazione della Variante al P.P. di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" - Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso PRG, presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex art.18 L.R. 20/2000, così come emendato e sottoscritto in data 28/09/2021.

Presa visione della documentazione inviata con nota prot. n.174226 del 22/05/23, relativa all'approvazione della Variante del P.P. in oggetto, si esprime parere favorevole al progetto presentato.

In merito alla bozza di **Convenzione Urbanistica** si rileva quanto segue (in carattere rosso testo da aggiungere):

Art.4 – Indicazione delle aree ed opere di urbanizzazione – lettera C - Aree a superstandard, punto C3:

Le superfici delle aree non attrezzate, previste in cessione, ricomprese all'interno della recinzione della scuola primaria Boschetti Alberti, non corrispondono a quanto riportato sull'elaborato grafico Tav. 7 (zonizzazione). Come risulta anche dal "Verbale di regolamento dei Confini" prot. n.434030 del 23/12/22, sottoscritto dal Settore Patrimonio e dalla Soc. Mar-Bell srl, le superfici da riportare in Convenzione sono le seguenti:

- area posta lato fast park di progetto, mq. 39 circa.
- area posta lato Via Chiabrera, mq. 209 circa.

Art.6 - Cessione aree ed opere – comma 5: eliminare tra le aree in cessione la lettera D3, in quanto la Cabina Enel non verrà acquisita al Patrimonio comunale.

Art.8 – Garanzie – comma 1, lettera a): eliminare dalla garanzia delle OO.UU. la lettera D3 (Cabina Enel).

Art.9 – Prescrizioni Tecniche – lettera D Collaudo, punto D6:

Il collaudo finale, da effettuarsi entro 90 giorni dalla comunicazione della fine lavori, è soggetto all'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale e precederà **la cessione mediante atto pubblico con la consegna di fatto** delle aree e dei lavori ivi realizzati (~~cessione~~) come previsti nella presente Convenzione.

Art.11 – Manutenzione – comma 2:



2. Il Soggetto Attuatore al momento della cessione delle aree ed opere di urbanizzazione dovrà rilasciare polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, a favore del Comune di Rimini, a garanzia dell'attecchimento del verde ~~che preveda garanzia~~ della durata di anni 3 ~~(dalla piantumazione delle stesse)~~ per l'attecchimento delle alberature e/o arbusti e la manutenzione delle stesse ~~includendovi le potature, lotta parassitaria, concimazioni ed annaffiature periodiche~~ per un importo che sarà preventivamente comunicato dal Soggetto Attuatore e valutato congruo dal Comune. Si precisa al riguardo che sono a carico del Soggetto Attuatore le potature, lotta parassitaria, concimazioni ed annaffiature periodiche per la medesima durata di 3 anni dalla data di cessione.

Si resta a disposizione e si coglie l'occasione per porgere

Cordiali saluti.

Il Dirigente
Catia Caprili


Comune di Rimini

 Segreteria Generale
 Settore Governo del Territorio
 U.O. Paesaggistica

 Via Rosaspina 21 - 47923 Rimini
 tel. 0541 704890
 dipartimento3@pec.comune.rimini.it
 c.f.-p.iva 003042604099

All'

U.O. Pianificazione Attuativa
(scrivania 251)

p.c. All'Ing.

Ravaglioli Alessandro

 In qualità di tecnico incaricato e
 Rappresentante della proprietà
 PEC: alessandro.ravaglioli@ingpec.eu

Oggetto: Richiesta prot.174226 del 22/05/2023 - Indizione e convocazione di **"Conferenza di Servizi" in forma semplificata ed in modalità asincrona** (art. 14-bis della L. 241/90) per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici e la definizione dell'istanza trasmessa via PEC ed acquisita agli atti in data 09/12/2021 (prot. 390394, 390397, 390404, 390409), e successivamente integrata con prto. nn.149702, 149706, 149710 del 02/05/2023, presentata dalla società MAR-BELL S.r.l. nella persona del legale rappresentante Sig. Martignoni Angelo. Acquisizione di pareri funzionali all'Approvazione della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" – Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso PRG, presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, così come emendato e sottoscritto in data 28/09/2021.

Pratica 2023-520-1490

 Trasmissione ***Parere CQAP n. 50/2023 del 23/05/2023***

In riscontro alla nota in oggetto, per quanto di competenza, si trasmette il **Parere CQAP n. 50/2023 del 23/05/2023**:

n.	Tipo di pratica	Intestatario	Progettista
2	PARERE	MAR-BELL S.r.l	Ing. Ravaglioli Alessandro
PARERE DELLA COMMISSIONE <i>Visti gli elaborati presentati, la CQAP esprime all'unanimità parere favorevole in quanto l'intervento in oggetto non incide negativamente sull'ambito sottoposto a tutela.</i>			

Per l'U.O. Paesaggistica
 L'istruttore tecnico
 Giuliano Zavattini
(documento firmato digitalmente)

Responsabile del provvedimento finale di cui all'oggetto: Dirigente Ing. Carlo Mario Piacquadio

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Daniela Pagliarani

K:\UFFICIO PER IL PAESAGGIO\Autor Paesaggistica 2\AUT PAES 2023\1490-571-cds-piano particolaregg. Regina Pacis\PARERE CQAP\1490-2023_parere CQAP.odt



**Comune di Rimini**Segreteria Generale
Settore Governo del Territorio
U.O. PaesaggisticaVia Rosaspina 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704876
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409Al **U.O. Pianificazione Attuativa**
[scrivania 251](#)e, p.c. Al **Ministero della Cultura**
c/o Soprintendenza Archeologica Belle Arti Paesaggio
sabap-ra@pec.cultura.gov.ite, p.c. All' **Ing. Ravaglioli Alessandro**
In qualità di tecnico incaricato e
Rappresentante della proprietà
alessandro.ravaglioli@ingpec.eu

Oggetto: Richiesta prot.174226 del 22/05/2023 - **Indizione e convocazione di "Conferenza di Servizi" in forma semplificata ed in modalità asincrona** (art. 14-bis della L. 241/90) per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici e la definizione dell'istanza trasmessa via PEC ed acquisita agli atti in data 09/12/2021 (prot. 390394, 390397, 390404, 390409), e successivamente integrata con prto. nn.149702, 149706, 149710 del 02/05/2023, presentata dalla società MAR-BELL S.r.l. nella persona del legale rappresentante Sig. Martignoni Angelo. Acquisizione di pareri funzionali all'Approvazione della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" – Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso PRG, presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, così come emendato e sottoscritto in data 28/09/2021.
CONFERMA PARERE PAESAGGISTICO
Pratica 2023-571-1490

In riscontro alla nota in oggetto di indizione e convocazione del procedimento relativo alla Conferenza di Servizi in oggetto:

CONSIDERATO che il progetto ai sensi dell'art. 109 del R.U.E. è stato sottoposto al parere della CQAP, che si è così espressa:

Parere CQAP n. 50/2023 del 23/05/2023 (Verbale n.7 del 23/05/2023 prot.177327)

Visti gli elaborati presentati, la CQAP esprime all'unanimità parere favorevole in quanto l'intervento in oggetto non incide negativamente sull'ambito sottoposto a tutela

VISTA la Richiesta di Integrazioni prot. 1933474 del 06/06/2023 relativa alla Conferenza in oggetto;

VISTO il Verbale della Prima Seduta di Conferenza di Servizi, trasmesso con prot. 226735 del 28/06/2023;

VISTA E VERIFICATA l'integrazione pervenuta in data 10/07/2023 ed acquisite agli atti in data 11/07/2023 con prot. 244412-244416-244420-244424 e in data 12/07/2023 prot.245621;

si **CONFERMA** il parere trasmesso da questo Ufficio con prot. 179908 del 25/05/2023 in quanto si ritiene che le modifiche al progetto non abbiano rilievo paesaggistico.

Distintamente,

Il Responsabile
U.O. Paesaggistica
Dott.ssa Pagliarani Daniela
(firma digitale)



I: Variante al P.P. di iniziativa privata "Regina Pacis", scheda di progetto n. 9.3B del P.R.G.'99 - Integrazioni alla relazione geologica

BATTARRA Elena <elena.battarra@comune.rimini.it>

mar 24/10/2023 11:43

A: PENZI Arianna <arianna.penzi@comune.rimini.it>; DELVECCHIO Daniela <daniela.delvecchio@comune.rimini.it>

Cc: PIACQUADIO Carlomario <carlomario.piacquadio@comune.rimini.it>

Teniamo la mail agli atti della conferenza come "parere interno".

Grazie

Elena

Da: BELLANI Luca <luca.bellani@comune.rimini.it>

Inviato: martedì 24 ottobre 2023 11:29

A: BATTARRA Elena <elena.battarra@comune.rimini.it>

Oggetto: Variante al P.P. di iniziativa privata "Regina Pacis", scheda di progetto n. 9.3B del P.R.G.'99 - Integrazioni alla relazione geologica

Durante la II seduta della conferenza dei servizi del 28/07/2023 sono state richieste integrazioni alla relazione geologica di supporto al procedimento in oggetto, con particolare riferimento alle valutazioni di Microzonazione Sismica (non conformi all'Aggiornamento dell'Atto di Coordinamento Tecnico sugli Studi di Microzonazione Sismica per la Pianificazione Territoriale ed Urbanistica - Artt. 22, 49 L.R. 24/2017).

Si comunica che, visto l'elaborato tecnico ricevuto con protocollo N. 0325669/2023 del 20/09/2023, la richiesta di integrazioni è stata soddisfatta.

Geol. Luca Bellani
Comune di Rimini
Settore Governo del Territorio
U.O. Pianificazione Generale

Via Rosaspina 21, 47923 Rimini
Ufficio 0541 704692
Mobile 347 3519014
luca.bellani@comune.rimini.it

Il presente messaggio di posta elettronica e gli eventuali allegati sono riservati ai destinatari indicati (D.Lgs. n. 196/2003; Reg. 2016/679/UE).

E' vietata la divulgazione (anche in parte) ad altri soggetti, la diffusione, la riproduzione, e l'utilizzo in mancanza di autorizzazione del mittente.

Si avverte inoltre che la risposta alla presente e-mail potrebbe essere conosciuta da personale e collaboratori dell'Ente per ragioni di servizio.

Se ricevete questo messaggio per errore Vi preghiamo di darcene notizia via e-mail e di procedere alla cancellazione del messaggio stesso.



Provincia di Rimini

DECRETO

Reg. Gen. n. 62 Del 24-08-2023

OGGETTO: COMUNE DI RIMINI. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS. N.152/2006 RELATIVA ALLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "REGINA PACIS" - SCHEDA 9.3B DEL P.R.G. 99, IN VARIANTE ALLO STESSO PRG, PRESENTATO IN ADEMPIMENTO AI DISPOSTI DI CUI ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 18 L.R. 20/2000, COSÌ COME EMENDATO E SOTTOSCRITTO IN DATA 28/09/2021.

IL PRESIDENTE

VISTI:

- la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il D.Lgs 152/2006 e smi con oggetto "Norme in materia ambientale" e in particolare l'art. 12 relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- la LR 24/2017 con oggetto "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 4 disciplina l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;

PREMESSO che:

- in ottemperanza all'art. 15, comma 5, della L.R. 13/2015, l'istruttoria tecnica in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS è predisposta dall'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Rimini;
- la Direzione generale di ARPAE, con nota PGDG/2015/7546 del 31/12/2015, ha fornito le prime indicazioni per l'esercizio integrato delle funzioni di istruttoria ed autorizzazione ambientale;
- la Deliberazione di Giunta regionale n. 1795 del 31 ottobre 2016, recante direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS in attuazione della LR. 13/2015, fornisce indicazioni sullo svolgimento dei procedimenti;



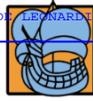
Provincia di Rimini

- l'Amministrazione comunale, con nota prot. n. 174226 del 22/05/2023, agli atti della Provincia con prot. n. 10731 del 22/05/2023, ha indetto e convocato la Conferenza di Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona e ha messo a disposizione gli elaborati di PUA;
- l'Amministrazione comunale, con nota prot. n. 245905 del 12/07/2023, agli atti della Provincia con prot. n. 15055 del 12/07/2023, ha trasmesso il Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, relativa all'intervento in oggetto;
- con la stessa nota, l'Amministrazione comunale ha inoltre trasmesso il Piano ai soggetti competenti in materia ambientale individuati e ha acquisito i relativi pareri nell'ambito della Conferenza di servizi;
- dai documenti trasmessi, si evince che la variante al Piano particolareggiato già approvato, tramite aggiornamento dell'accordo di pianificazione stipulato tra le parti, è conseguente ai nuovi impegni assunti fra soggetti attuatori e Amministrazione, la quale ha richiesto una variazione alle opere di urbanizzazione al fine di adeguare il progetto alle attuali esigenze della città; in particolare ha chiesto di sostituire la previsione di parcheggio multipiano (fast park), anche in ragione del potenziamento del vicino parcheggio SGR. A fronte del medesimo importo economico previsto per il fast Park a carico dei privati, l'area verrà attrezzata con un parcheggio a raso di circa 50 posti, e si prevedono standard aggiuntivi principalmente destinati alla realizzazione di una porzione di verde pubblico ed un piccolo edificio polifunzionale (centro di quartiere), nonché alcune opere integrative quali il rifacimento di una parte della fognatura, la ricucitura delle piste ciclabili già esistenti;
- dalla relazione di compatibilità dello strumento attuativo con la Pianificazione generale, sovraordinata, vigente, predisposta dal settore governo del territorio del Comune di Rimini, emerge che la variante è risultata compatibile con le previsioni urbanistiche riportate nell'Accordo di pianificazione sottoscritto, tra A.C. e privati attuatori, in data 26/02/2008 (successivamente emendato) come disposto all'art. 1.7, comma 3 del .SC;

VISTA l'istruttoria tecnica compiuta sullo strumento urbanistico da ARPAE - SAC e agli atti del Servizio Pianificazione, Urbanistica con prot. n. 17272 del 21/08/2023;

CONSIDERATO che nella suddetta istruttoria tecnica si evidenziano le considerazioni che seguono e che si acquisiscono ai fini della valutazione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS:

- il Rapporto preliminare rileva una generale coerenza dell'intervento con la normativa ambientale di riferimento, in quanto non evidenzia elementi critici che possono generare impatti ambientali significativi;
- dagli elaborati trasmessi si evince che il Piano Particolareggiato, come discendente dall'accordo emendato, prevede l'incremento nelle dotazioni territoriali in ragione della cessione di superstandard (attrezzati e non attrezzati), in conformità con il disegno di



Provincia di Rimini

città delineato dal Masterplan strategico e recepito nella Tavola PSC.2 del Piano Strutturale vigente; riorganizza le aree previste in cessione all'A.C. come Superstandard, con particolare riferimento all'eliminazione del cosiddetto "Fast Park" a due piani e alla diversa attrezzatura della porzione di "viabilità superstandard" originariamente posizionata dal PRG tra le Vie Chiabrera e Gravina, previsione superata con il nuovo PUMS; attraverso la realizzazione di un tratto importante di pista ciclo-pedonale, contribuisce alla ricucitura dei tratti di "mobilità lenta";

- il rapporto preliminare individua le principali interazioni del Piano con l'ambiente e le possibili criticità, evidenziando una generale compatibilità, prevedendo l'adozione di requisiti degli insediamenti per migliorare la prestazione ambientale;
- il progetto del verde pubblico, che occupa una superficie complessiva di 1435 mq, verrà realizzato secondo le disposizioni del regolamento del verde comunale; saranno messi a dimora alberi e arbusti in modo da garantire, una volta raggiunta la maturità vegetativa, una copertura del suolo pari al 40% , per un totale di copertura arborea a piena maturità della pianta pari a 395,64 mq; complessivamente verranno messe a dimora 46 alberature;

Considerato, inoltre, che i soggetti competenti in materia ambientale, che hanno espresso il loro parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS, o che si sono espressi nell'ambito della Conferenza dei servizi per quanto di competenza, non hanno evidenziato impatti ambientali significativi. In particolare, i pareri espressi sono così sintetizzati:

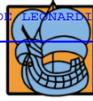
- ARPAE APA area est: con nota prot. n. 127001 del 21/07/2023, ha trasmesso il proprio contributo istruttorio, in cui non si rilevano impatti ambientali significativi tenuto conto anche del parere favorevole espresso ai sensi dell'art.19, lett. h, della LR 19/1982, con le seguenti prescrizioni:

1. Per la tutela dall'inquinamento acustico:

1a) dovrà essere realizzata la barriera acustica, valutata dal TCA, di altezza complessiva di mt. 6 dotata di elemento difratore di sommità, con caratteristiche geometriche ed acustiche sufficienti per garantire la tutela dei ricettori potenzialmente esposti, con particolare riferimento alle nuove unità immobiliari, disposte su 5 piani fuori terra fronte via Chiabrera;

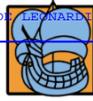
1b) al fine di approfondire quanto redatto per il progetto urbanistico esaminato, nonché verificare il rispetto dei limiti vigenti sulla base dei livelli di rumore stimati, in fase di progettazione definitiva/esecutiva dovranno essere valutati puntualmente i seguenti elementi:

- eventuali sorgenti rumorose NON descritte/previste in questa fase progettuale, qualsiasi eventuale modifica circa la tipologia dei nuovi fabbricati e delle attività (previste e/o esistenti/limitrofe), compreso il periodo di svolgimento/funzionamento delle attività medesime,
- eventuale integrazione delle opere di mitigazione valutate in sede di variante al piano in oggetto, al fine di garantire il rispetto dei limiti acustici vigenti nell'area in esame ed in corrispondenza dei ricettori potenzialmente esposti alle emissioni



Provincia di Rimini

- di rumore, con particolare riferimento all'area scolastica e alle nuove unità immobiliari;
- 1c) per i nuovi fabbricati dovranno essere seguite le disposizioni date nelle NTA (Elaborato HVAR del Luglio 2023), relativamente ai criteri costruttivi da adottare; pertanto, si dovrà approfondire la valutazione delle soluzioni progettuali, in conformità al D.P.C.M.05/12/97, disponendo i locali dedicati al riposo notturno sui fronti meno esposti alle emissioni rumorose e privilegiando l'utilizzo di portici, logge e balconi con parapetti pieni in muratura o vetro o altre tipologie costruttive con elevate prestazioni acustiche;
 - 1d) dovranno essere rispettati i limiti di immissione, assoluti e differenziali, nell'area di intervento, a tutti i piani degli edifici in progetto ed in corrispondenza dei ricettori limitrofi potenzialmente esposti alle emissioni rumorose, conformemente al Piano di Classificazione Acustica comunale ed alla normativa vigente;
 - 1e) si propone all'Amministrazione comunale, quale Ente competente al controllo ai sensi dell'art.15 comma 2 L.R.15/2001 e ss.mm.ii. e dell'art.14 comma 2 - L.447/95 e ss.mm.ii., l'esecuzione, a cura del soggetto proponente, di una verifica post operam dei limiti acustici di immissione nell'area oggetto di intervento ed in corrispondenza dei ricettori limitrofi potenzialmente esposti alle eventuali emissioni di rumore.
2. Per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico:
- 2a) dovranno essere seguite le indicazioni contenute nel sopracitato Parere di E-Distribuzione;
 - 2b) non dovranno essere realizzati edifici che prevedano la permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere (art. 4 lett. h L.36/2001) all'interno delle fasce di rispetto di eventuali impianti elettrici;
 - 2c) in fase di progettazione esecutiva dei nuovi edifici nell'area oggetto di intervento, dovrà essere verificato il rispetto dei limiti previsti dalle norme vigenti in materia di protezione dall'esposizione ai campi elettromagnetici ad alta frequenza (D.P.C.M.08/07/2003) generati da eventuali impianti fissi per la telefonia mobile.
3. Relativamente alle acque di scarico, per la tutela delle risorse idriche e del suolo:
- 3a) gli allacciamenti e la relativa attivazione delle reti tecnologiche, con particolare riferimento al sistema idraulico e fognario, potranno essere rilasciati solo previa verifica del medesimo Ente Gestore del sistema fognario/depurativo;
 - 3b) le acque reflue, classificate come acque reflue domestiche delle nuove opere ai sensi del D.Lgs. n.152/06 ss.mm.ii., dovranno essere trattate, così come previsto da Regolamento Comunale e secondo le indicazioni del Gestore SII; le acque saponate, provenienti dai lavelli delle cucine e dei servizi igienici, lavastoviglie e docce/vasche, dovranno essere trattate in pozzetti degrassatori opportunamente dimensionati in base al numero di abitanti equivalenti previsti;

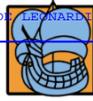


Provincia di Rimini

- 3c) le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico secondo le disposizioni vigenti;
- 3d) all'interno dell'area di intervento dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche (es. pavimentazioni drenanti) o l'eventuale riuso delle stesse facendo comunque salvi gli indirizzi applicativi della Regione Emilia Romagna (D.G.R. n.286/05 e D.G.R. n.1860/06); relativamente alle verifiche di compatibilità idraulica si richiamano i contenuti dell'Allegato 2 della DGR n.2153 del 20/12/2021;
- 3e) gli scarichi delle acque reflue, incluse le vasche di laminazione, dovranno essere progettati ed autorizzati secondo i dettami normativi vigenti (D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e Regolamentazione Comunale);
4. Per la tutela dall'inquinamento luminoso: gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere conformi alle norme vigenti (L.R.19/2003 e D.G.R. n.1732 del 12/11/2015);
5. Relativamente al cantiere: per l'esecuzione delle opere da realizzare dovranno essere richiesti gli eventuali pareri, secondo quanto stabilito dalla normativa e regolamentazione vigenti relative alle matrici ambientali;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio: con nota prot. n. 0011877-P del 31/07/2023, prevede l'effettuazione un'indagine archeologica preventiva per valutare ed eventualmente accertare la presenza di evidenze e/o strutture archeologiche;
 - Hera Spa: con prot. n. 68969/23 del 27/07/2023, esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni tecniche, relativamente al progetto definitivo/esecutivo, per la progettazione e realizzazione delle reti acquedottistiche e fognarie e gestione della raccolta rifiuti;
 - Consorzio di Bonifica della Romagna: acquisite le integrazioni richieste nell'ambito della seconda seduta della Conferenza di servizi del 28/07/2023, esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni da verificare in sede istruttoria del futuro permesso di costruire per Opere di Urbanizzazione. In relazione al dimensionamento delle vasche di laminazione, evidenzia la necessità di una correzione progettuale relativa al dimensionamento del loro volume;

VALUTATO che:

- dalle analisi condotte nel Rapporto preliminare e dalle valutazioni condotte dai soggetti competenti in materia ambientale sul Piano, non emergono aspetti critici di carattere ambientale e impatti ambientali significativi in base ai criteri elencati all'allegato I del D.Lgs. 152/2006;
- dall'analisi condotta nel Rapporto preliminare in merito alle singole matrici ambientali, non si ravvisano impatti ambientali ed emerge una complessiva conformità ai vincoli e tutele insistenti sull'area;



Provincia di Rimini

- la variante proposta sulle dotazioni territoriali è coerente con le priorità individuate nel PUMS e l'eliminazione del parcheggio "fast park", consente di incrementare e riorganizzare le dotazioni in favore degli spazi verdi e della mobilità ciclopedonale;
- il Rapporto preliminare non conduce una valutazione relativa agli effetti in termini di emissioni introdotte, tuttavia si evidenzia che l'art.8 delle NTA del Piano prevede di garantire il massimo efficientamento energetico degli edifici, fermo restando i requisiti minimi richiesti dalla normativa di settore, e sistemi tecnologici per il recupero delle acque per l'utilizzo irriguo;

RITENUTO, in considerazione della significatività degli effetti ambientali determinati dal Piano e dell'istruttoria tecnica compiuta sullo strumento urbanistico da ARPAE - SAC, che non sia necessario l'assoggettamento a procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs 152/06;

VISTA la Legge 7 Aprile 2014, n. 56 e s.m. e i.;

RICHIAMATO lo Statuto dell'Ente in vigore dal 17 giugno 2016, approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 1 del 03/05/2016, che individua le competenze degli organi istituzionali;

ATTESA pertanto la propria competenza all'assunzione del presente atto;

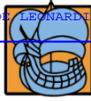
SENTITO il Consigliere delegato all'Urbanistica - Piano Territoriale di Area Vasta - Transizione ecologica ed energetica, Fabrizio Piccioni, nominato con Decreto presidenziale n. 9 del 21/01/2022;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Segretario Generale Dott. Luca Uguccioni, Responsabile del Servizio Pianificazione, Urbanistica, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del TUEL introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito, con modificazioni, in legge 7/12/2012 n. 213;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che, pertanto, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del TUEL introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito, con modificazioni, in legge 7/12/2012 n. 213 non necessita il parere di regolarità contabile del dirigente del Servizio Economico Finanziario;

DECRETA

- 1) di non assoggettare a procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/06, la proposta di Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata



Provincia di Rimini

denominato "Regina Pacis" - Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso PRG, presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, così come emendato e sottoscritto in data 28/09/2021, in quanto non si ravvisano rilevanti effetti negativi sull'ambiente tali da rendere necessario l'assoggettamento a procedura di VAS;

- 2) di demandare al Servizio Pianificazione, Urbanistica ogni adempimento connesso e conseguente al presente provvedimento;
- 3) di pubblicare il presente decreto all'Albo Pretorio dell'ente ai sensi del regolamento per la disciplina dell'Albo Pretorio Informatico approvato con delibera G.P. n. 344 del 29/12/2010.

Rimini 24-08-2023

il Presidente
Jamil Sadegholvaad

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE
PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

A Comune di Rimini

Settore Governo del Territorio - U.O. Pianificazione

Attuativa

via Rosaspina, 21

47923 Rimini

dipartimento3@pec.comune.rimini.it

Class. 34.43.01 - 52.1

Allegati

Risposta al Foglio n. 226735 del 28/06/2023

Ns. Prot. n. 10237 del 29/06/2023

Oggetto: RIMINI - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Regina Pacis" - Richiedente: Soc. Mar-Bell S.r.l - Istanza relativa all' Approvazione della Variante al Piano Particolareggiato - Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso P.R.G., presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex Art. 18 L.R. 20/00, così come emendato e sottoscritto in data 28/09/21 Conferenza di Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona (Art. 14 Ter della L. 241/90) Tutela archeologica (art. 2.12 NTA del PSC) - **PARERE**

In riferimento al procedimento indicato in oggetto:

- esaminati gli elaborati pervenuti;
- considerato che il progetto ricade in *Area a potenzialità archeologica bassa*, ai sensi del PSC del Comune di Rimini;
- valutato che si prevedono attività di scavo con profondità diversificate per le opere in variante al Piano Particolareggiato;

questa Soprintendenza esprime il proprio parere favorevole alla variante, ma contemporaneamente chiede di effettuare un'indagine archeologica preventiva per valutare ed eventualmente accertare la presenza di evidenze e/o strutture archeologiche. Nello specifico, si chiede la realizzazione di alcune trincee, eseguite da ditte archeologiche specializzate con oneri a carico della committenza e sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza, che dovranno assicurare un'adeguata campionatura dell'area interessata dai lavori, in modo da permettere di valutare la presenza, la consistenza e la profondità di eventuali depositi archeologici.

In caso di rinvenimenti archeologici dovrà esserne data immediata comunicazione a questa Soprintendenza, che procederà a fornire le indicazioni dovute su tempi e modalità di intervento (regolare scavo stratigrafico e scientifico, eventuali allargamenti e/o approfondimenti mirati o scavi estensivi).

Al termine delle verifiche archeologiche dovrà essere consegnata una Relazione con adeguata documentazione grafica e fotografica, anche nel caso di esito negativo, secondo i criteri definiti nel Regolamento acquisito da questa Soprintendenza con D.S. n. 25/2022.

A seguito di tali verifiche e sulla base dei risultati ottenuti, questa Soprintendenza potrà richiedere ulteriori indagini archeologiche che potranno configurarsi come scavi stratigrafici in estensione e/o controlli in corso d'opera.

In base alle presenti disposizioni si chiede di comunicare la data di inizio delle indagini preventive con un congruo anticipo (almeno dieci giorni prima). Si precisa che la ditta archeologica incaricata dovrà essere puntualmente informata dalla direzione dei lavori delle prescrizioni ivi contenute, raccomandando la consegna di copia della presente nota.

Il Responsabile del Procedimento

(Dott.ssa Annalisa Pozzi)

IL SOPRINTENDENTE
(Dott.ssa Federica Gonzato)
firmato digitalmente





Sinadoc n° 21161/23

[da assumere come riferimenti nell'eventuale riscontro]

Spett. le **Comune di Rimini**
Segreteria Generale
Settore Governo del Territorio
U.O. Pianificazione Attuativa

inviata per PEC dipartimento3@pec.comune.rimini.it

E p.c. all' **A.U.S.L. della Romagna**
Dipartimento Sanità Pubblica
U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Rimini

inviata per PEC ip.rm.dsp@pec.auslromagna.it

Oggetto: (RN) COMUNE DI RIMINI – Approvazione della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Regina Pacis” - Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso PRG, presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex art.18 L.R. 20/2000, così come emendato e sottoscritto in data 28/09/2021.

Indizione e convocazione di **Conferenza di Servizi** in forma simultanea ed in modalità sincrona (art. 14 ter della L. 241/90) - II seduta: 28/07/2023.

PARERE ai sensi dell'art.19 lett. h) della L.R.19/1982 e ss.mm.ii., comprensivo di

- parere sull'acustica ai sensi della L. 447/95 e ss.mm.ii. e della L.R. 15/2001 e ss.mm.ii.,
- valutazioni di competenza ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi del D.Lgs n.152/2006 Titolo II.

In riferimento alla nota pervenuta sulla Variante al Piano (PPIP) in oggetto, acquisita agli atti di Arpae con rif. Prot. PG/2023/89147 del 22/05/2023,

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)
Servizio Sistemi Ambientali - Sede di Rimini, Via Settembrini, 17/D | 47923 Rimini | aorn@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC.dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370



- vista la documentazione presentata;
- visti i vigenti regolamenti e norme in materia ambientale;
- sottolineato che Arpae esprime parere tecnico ambientale di competenza ai sensi dell'art.19 lett.h) della L.R.19/1982 e ss.mm.ii., in concorso con l'Ausl, sui piani e gli strumenti ivi elencati;
- evidenziato che il presente parere è espresso in merito alla Variante al PPIP in oggetto e non ai fini autorizzativi per le singole matrici ambientali/attività da cantiere;
- visto il parere Arpae espresso con nota prot. PGRN/2016/0001604 del 09/03/2016, relativamente al PPIP medesimo (richiamato all'Art.13 -pag.11- dell'Allegato H "Norme Tecniche di Attuazione");
- visto il parere Arpae espresso con nota prot. PG/2023/39231 del 06/03/2023, relativamente alle Opere di urbanizzazione primaria del PPIP medesimo (i cui riferimenti non risultano richiamati nell'Allegato H sopra citato);
- preso atto che "il presente progetto riguarda la variante all'area a parcheggio pubblico sita in via Gravina, all'area di Urbanizzazione Secondaria su cui sorgerà il nuovo Hub di quartiere, e al Lotto 1 a carattere residenziale." (rif. Allegato I-VAR - Maggio 2023 -" Relazione tecnica delle fognature");
- vista la precedente richiesta integrazioni, inviata da Arpae (con nota rif. Prot.PG/2023/96618 del 05/06/2023) al Comune quale Ente procedente e per conoscenza all'AUSL;
- preso atto di quanto emerso nella prima seduta di Conferenza di Servizi del 19/06/2023 (verbale I seduta ricevuto e notificato con rif. Prot. PG/2023/113054 del 28/06/2023);
- viste le integrazioni pervenute (ultima documentazione integrativa/sostitutiva notificata con rif. Prot.PG/2023/121661 del 12/07/2023);
- in vista della seconda seduta di Conferenza di Servizi, indetta e convocata per il giorno 28/07/2023 ore 10:00 a cui il Servizio Sistemi Ambientali-APA Est di Arpae non potrà partecipare per impegni precedentemente assunti;

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

1. Per la tutela dall'inquinamento acustico:

- visto il vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale (PCA) e relative Norme di Attuazione (NTA) del Comune di Rimini (Variante generale approvata con D.C.C. n° 15 del 15/03/16 (BURERT n° 92 del 06/04/2016) e successive Varianti parziali intervenute ed approvate),



- vista la “*Valutazione previsionale di clima acustico*” (di seguito ‘Relazione acustica’), emessa dal Tecnico Competente in Acustica (TCA) il 10/07/2023,
- vista l’integrazione volontaria pervenuta e notificata con rif. Prot. PG/2023/124834 del 18/07/2023,

1a) dovrà essere realizzata la barriera acustica, valutata dal TCA, di altezza complessiva di mt. 6 dotata di elemento difratore di sommità, con caratteristiche geometriche ed acustiche sufficienti per garantire la tutela dei ricettori potenzialmente esposti, con particolare riferimento alle nuove unità immobiliari, disposte su 5 piani fuori terra fronte via Chiabrera;

1b) al fine di approfondire quanto redatto per il progetto urbanistico esaminato, nonché verificare il rispetto dei limiti vigenti sulla base dei livelli di rumore stimati, in fase di progettazione definitiva/esecutiva dovranno essere valutati puntualmente i seguenti elementi:

- eventuali sorgenti rumorose NON descritte/previste in questa fase progettuale,
- qualsiasi eventuale modifica circa la tipologia dei nuovi fabbricati e delle attività (previste e/o esistenti/limitrofe), compreso il periodo di svolgimento/funzionamento delle attività medesime,
- eventuale integrazione delle opere di mitigazione valutate in sede di variante al piano in oggetto, al fine di garantire il rispetto dei limiti acustici vigenti nell’area in esame ed in corrispondenza dei ricettori potenzialmente esposti alle emissioni di rumore, con particolare riferimento all’area scolastica e alle nuove unità immobiliari;

1c) per i nuovi fabbricati dovranno essere seguite le disposizioni date nelle NTA (Elaborato H-VAR del Luglio 2023), relativamente ai criteri costruttivi da adottare; pertanto, si dovrà approfondire la valutazione delle soluzioni progettuali, in conformità al D.P.C.M.05/12/97, disponendo i locali dedicati al riposo notturno sui fronti meno esposti alle emissioni rumorose e privilegiando l’utilizzo di portici, logge e balconi con parapetti pieni in muratura o vetro o altre tipologie costruttive con elevate prestazioni acustiche;

1d) dovranno essere rispettati i limiti di immissione, assoluti e differenziali, nell’area di intervento, a tutti i piani degli edifici in progetto ed in corrispondenza dei ricettori limitrofi potenzialmente esposti alle emissioni rumorose, conformemente al Piano di Classificazione Acustica comunale ed alla normativa vigente;

1e) si propone all’Amministrazione comunale, quale Ente competente al controllo ai sensi dell’art.15 comma 2 L.R.15/2001 e ss.mm.ii. e dell’art.14 comma 2 - L.447/95 e ss.mm.ii., l’esecuzione, a cura del soggetto proponente, di una verifica *post operam* dei limiti acustici di immissione nell’area oggetto di intervento ed in corrispondenza dei ricettori limitrofi potenzialmente esposti alle eventuali emissioni di rumore.



2) Per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico:

- preso atto del Parere rilasciato da E-Distribuzione con nota rif. NO_2269, prot. 0744638 del 03/07/2023 (citato ed allegato alle Integrazioni notificate con ns. Prot. PG/2023/119086 del 07/07/2023),

2a) dovranno essere seguite le indicazioni contenute nel sopracitato Parere di E-Distribuzione;

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

2c) in fase di progettazione esecutiva dei nuovi edifici nell'area oggetto di intervento, dovrà essere verificato il rispetto dei limiti previsti dalle norme vigenti in materia di protezione dall'esposizione ai campi elettromagnetici ad alta frequenza (D.P.C.M.08/07/2003) generati da eventuali impianti fissi per la telefonia mobile.

3) Relativamente alle acque di scarico, per la tutela delle risorse idriche e del suolo:

- preso atto che "...per il suddetto Lotto 2, nonché per quanto concerne il parcheggio pubblico inserito nel Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione N. 2021-462-3622, esiste già un'autorizzazione dell'Ente Gestore HERA S.p.A per gli scarichi delle fognature in rete mista esistente Prot. N. 0112337/22 del 21/12/2022." (rif. Allegato I-VAR - Maggio 2023 - "Relazione tecnica delle fognature"),

- preso atto del Parere favorevole condizionato, rilasciato da Hera Spa, con nota prot. n.56605 del 16/06/2023 (citato nel verbale della prima seduta di Conferenza -ns. rif. Prot. PG/2023/113054 del 28/06/2023-),

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

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



- 3c) le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico secondo le disposizioni vigenti;
- 3d) all'interno dell'area di intervento dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche (es. pavimentazioni drenanti) o l'eventuale riuso delle stesse facendo comunque salvi gli indirizzi applicativi della Regione Emilia Romagna (D.G.R.n.286/05 e D.G.R. n.1860/06); relativamente alle verifiche di compatibilità idraulica si richiamano i contenuti dell'Allegato 2 della DGR n.2153 del 20/12/2021;
- 3e) gli scarichi delle acque reflue, incluse le vasche di laminazione, dovranno essere progettati ed autorizzati secondo i dettami normativi vigenti (D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e Regolamentazione Comunale).
- 4) Per la tutela dall'inquinamento luminoso:
gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere conformi alle norme vigenti (L.R.19/2003 e D.G.R. n.1732 del 12/11/2015).
- 5) Relativamente al cantiere:
per l'esecuzione delle opere da realizzare dovranno essere richiesti gli eventuali pareri, secondo quanto stabilito dalla normativa e regolamentazione vigenti relative alle matrici ambientali.

Sono fatte salve le verifiche di competenza in capo:

- **alla Provincia di Rimini, in particolare sotto il profilo geologico/idrogeologico e per quant'altro concerne la conformità delle previsioni al PTCP vigente e relative Norme Tecniche di Attuazione;**
- **al Servizio Autorizzazioni Concessioni (SAC) Rimini di Arpae relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006.**

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

La Responsabile
APA - Area Est
Dr. ssa Patrizia Spazzoli

Il Tecnico
Arch. Monica Giorgetti

documento firmato digitalmente



Fascicolo 07.04.03/0006/2023

Comune di Rimini
Segreteria Generale
Settore Governo del Territorio
U.O. Pianificazione Attuativa
Via Rosaspina, 24
47923 RIMINI
Pec
dipartimento3@pec.comune.rimini.it

**Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 relativo alla Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" – Scheda 9.3b del P.R.G. '99 in Variante allo stesso P.R.G.
Vs. nota del 22.05.2023 prot. n. 174226.**

VISTA la necessità di rilascio di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 sulla Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata comparto "Regina Pacis" – Scheda 9.3 del P.R.G. depositato in Variante al P.R.G., da rendere nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;

VISTI gli elaborati prodotti a corredo della Variante al P.P.;

VISTA la richiesta di integrazioni formulata dall'Ufficio scrivente con nota prot. n. 11515 del 31.05.2023;

Vista la documentazione integrativa trasmessa con nota comunale prot. n. 245905 del 12.07.2023;

VISTO il PTCP 2007 – integrazione 2012 vigente;

VISTA la Variante 2016 al Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca approvata con DPCM del 25.02.2020;

VISTE le deliberazioni dell'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po n. 7/2019 e 8/2019, relative all'aggiornamento delle mappe del Piano Gestione Rischio Alluvioni;

VISTO il P.G.R.A. 2019 definitivamente approvato con Decreto del Segretario dell'Autorità di Bacino del Po n. 43 dell'11.04.2022;

VERIFICATO che il comparto ricade all'interno delle aree soggette ad alluvioni frequenti (elevata probabilità – P3) dell'Ambito territoriale del Reticolo di Bonifica come cartografate nel P.G.R.A. 2019;

VISTO l'art. 7 delle NTA del P.P. che si occupa dei piani interrati ed autorimesse degli edifici;



CONSIDERATO che il richiamato art. 7 delle NTA non è adeguato alla normativa vigente in materia di rischio idraulico nei confronti dei vani interrati che ricadono in aree ad elevata probabilità di allagamento (rif.to art. 21 comma 2 NTA PAI vigente);

VISTE le soluzioni proposte per ottemperare alla necessità di dotare il comparto di opere di presidio idraulico in ottemperanza alle disposizioni vigenti in materia;

VISTO il precedente parere espresso dall'Ufficio scrivente sulla versione del P.P. vigente con nota prot. n. 9349 del 23.03.2015;

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 sulla **Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" – Scheda 9.3 del P.R.G. '99 in Variante allo stesso P.R.G.**, fermo restando il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Sono da considerarsi tutt'ora valide le prescrizioni riportate nel parere precedentemente espresso sulla versione vigente dello strumento urbanistico attuativo con nota prot. n. 9349 del 20.03.2015;
- L'opera di difesa a protezione dei vani interrati (paratia mobile) come rappresentata nella Figura 5 dell'Allegato O "Relazione preliminare PAI" la cui quota è indicata in 40 cm dal livello di calpestio, dovrà essere correttamente dimensionata in sede di progettazione esecutiva sulla base di apposito studio idraulico che determini l'effettivo livello raggiungibile dal battente di acqua dal quale si prevede ci si debba difendere per impedire l'ingresso ai vani interrati previsti nei fabbricati. Sono inoltre da considerarsi come prescrittive tutte le altre soluzioni indicate nel medesimo elaborato atte a ridurre la vulnerabilità nei confronti della pericolosità idraulica indicata dal PGRA vigente. Conseguentemente l'art. 7 delle NTA del P.P. deve essere adeguato a quanto sopra richiesto;
- per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre apposita relazione geologica così come prescritto dalla legge, ricostruendo la successione litostratigrafica del sottosuolo delle aree di ingombro attraverso prove dirette per la modellazione geologica del sito di cui al punto 6.2.1 del T.U. "Norme tecniche per le costruzioni". Le indagini e le prove utilizzate per la ricostruzione del modello geologico/geotecnico dovranno essere eseguite e certificate dai laboratori di cui all'art. 59 del DPR n. 380/2001, come stabilito al paragrafo 6.2.2, comma 6, del medesimo T.U.;
- in considerazione della stratigrafia dei terreni del sottosuolo e delle proprietà geomeccaniche degli stessi, le fondazioni dei fabbricati dovranno essere posizionate al di sotto dello strato che con fenomeni di ritiro e rigonfiamento risente dell'alternarsi delle stagioni;



- dovrà essere rispettato quanto previsto dalla normativa sismica di riferimento in merito all'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade;
- le opere di presidio idraulico come rappresentate nella Tavola 13-VAR "Fognature: rete acque bianche e nere" dovranno avere capacità di invaso e portata in uscita da conferire al corpo idrico ricettore prendendo a riferimento i valori più cautelativi indicati nell'Allegato I_VAR "Relazione tecnica delle fognature";
- Preliminarmente al rilascio dell'abitabilità di ogni singolo fabbricato deve essere ottenuta l'autorizzazione per lo scarico delle acque provenienti dal previsto sistema di presidio idraulico da parte dell'Autorità Idraulica competente.

La copia originale degli elaborati a cui si riferisce il presente parere è depositata agli atti dell'ufficio scrivente.

Cordiali saluti

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



Fascicolo 07.04.03/0006/2023

Comune di Rimini
Segreteria Generale
Settore Governo del Territorio
U.O. Pianificazione Attuativa
Via Rosaspina, 24
47923 RIMINI
Pec
dipartimento3@pec.comune.rimini.it

**Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 relativo alla Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" – Scheda 9.3b del P.R.G. '99 in Variante allo stesso P.R.G.
Vs. nota del 22.05.2023 prot. n. 174226.
RETTIFICA alla precedente nota prot. 16024 del 26.07.2023.**

VISTA la necessità di rilascio di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 sulla Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata comparto "Regina Pacis" – Scheda 9.3 del P.R.G. depositato in Variante al P.R.G., da rendere nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;

VISTI gli elaborati prodotti a corredo della Variante al P.P.;

VISTA la relazione geologica a firma del Dott. Geol. Fabio Vannoni datata gennaio 2023;

VISTA la richiesta di integrazioni formulata dall'Ufficio scrivente con nota prot. n. 11515 del 31.05.2023;

Vista la documentazione integrativa trasmessa con nota comunale prot. n. 245905 del 12.07.2023;

VISTO il PTCP 2007 – integrazione 2012 vigente;

VISTA la Variante 2016 al Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca approvata con DPCM del 25.02.2020;

VISTE le deliberazioni dell'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po n. 7/2019 e 8/2019, relative all'aggiornamento delle mappe del Piano Gestione Rischio Alluvioni;

VISTO il P.G.R.A. 2019 definitivamente approvato con Decreto del Segretario dell'Autorità di Bacino del Po n. 43 dell'11.04.2022;

VERIFICATO che il comparto ricade all'interno delle aree soggette ad alluvioni frequenti (elevata probabilità – P3) dell'Ambito territoriale del Reticolo di Bonifica come cartografate nel P.G.R.A. 2019;



VISTO l'art. 7 delle NTA del P.P. che si occupa dei piani interrati ed autorimesse degli edifici;

CONSIDERATO che il richiamato art. 7 delle NTA non è adeguato alla normativa vigente in materia di rischio idraulico nei confronti dei vani interrati che ricadono in aree ad elevata probabilità di allagamento (rif.to art. 21 comma 2 NTA PAI vigente);

VISTE le soluzioni proposte per ottemperare alla necessità di dotare il comparto di opere di presidio idraulico in ottemperanza alle disposizioni vigenti in materia;

VISTA la deliberazione di G.R. 476/2021 "Aggiornamento dell'Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49 L.R. 24/2017)" di cui alla deliberazione della G.R. 630/2019", come integrata con la DGR 564/2021;

VISTA la MS redatta per il PSC del Comune di Rimini e l'analisi di terzo livello effettuata dal Comune di Rimini;

VISTI gli esiti dello specifico studio condotto sulla liquefazione delle sabbie in caso di evento sismico che attribuisce all'area in studio un "alto" livello del potenziale di liquefazione;

VISTO il precedente parere espresso dall'Ufficio scrivente sulla versione del P.P. vigente con nota prot. n. 9349 del 23.03.2015;

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 sulla **Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" – Scheda 9.3 del P.R.G. '99 in Variante allo stesso P.R.G.**, fermo restando il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Sono da considerarsi tutt'ora valide le prescrizioni riportate nel parere precedentemente espresso sulla versione vigente dello strumento urbanistico attuativo con nota prot. n. 9349 del 20.03.2015.
- Per eventuali manufatti edilizi di minor o nulla rilevanza strutturale sono ammissibili fondazioni dirette qualora l'eventuale danneggiamento e/o crollo non rechi danni a manufatti limitrofi di maggior rilevanza. L'esposizione al rischio per cose e persone dovrà essere comunque verificata nell'ambito della progettazione strutturale e ritenuta accettabile ai sensi del paragrafo 7.11.3.4.3. del NTC/2018.
- Per i manufatti edilizi di maggior rilevanza strutturale (considerati al massimo in classe IIa delle NTC/2018 e aventi dimensione massima fuori terra e calcolata in pianta \leq di 10 ml per lato e altezza dell'edificio, esclusi i vani tecnici e di servizio, fuori terra \leq di 5 ml), l'eventuale utilizzo di fondazioni dirette sarà subordinata, qualora i cedimenti attesi in sede di progettazione strutturale esecutiva non siano compatibili con la tipologia costruttiva adottata, ai fini del comportamento nei



confronti degli stati limite ultimi (SLU – CLV – SLC) ovvero al collasso dell'edificio, alla preventiva realizzazione di opere che portino al miglioramento delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni sabbiosi, tali da farli risultare non più liquefacibili in caso di evento sismico. In sostituzione si potrà attuare un sistema drenante che inibisca l'instaurarsi di sovrappressioni interstiziali. In entrambi i casi, i risultati dovranno essere verificati da un apposito studio che attesti l'effettiva riduzione del rischio di liquefazione, tale per cui $IL \leq 5$ (vedasi allegato A3, punto A, dell'atto di indirizzo regionale citato in permessa). In alternativa ai metodi sopraindicati potranno essere utilizzate fondazioni profonde su pali attestati al di sotto dei terreni liquefacibili, adeguatamente dimensionati alle azioni di taglio ed alla riduzione di adesione laterale dei terreni potenzialmente liquefacibili e tenendo in debito conto possibili effetti di attrito negativo.

- Per tutti gli altri manufatti sarà obbligatorio utilizzare fondazioni profonde su pali attestati al di sotto dei terreni liquefacibili, adeguatamente dimensionati alle azioni di taglio ed alla riduzione di adesione laterale dei terreni potenzialmente liquefacibili, tenendo in debito conto possibili effetti di attrito negativo.
- nella progettazione dei fabbricati si dovrà tenere in debita considerazione la presenza della falda il cui livello è stato riscontrato oscillare mediamente a quote superiori al piano di imposta del primo solaio (sottospinta idrostatica, impermeabilizzazioni, ecc...), suggerendo l'utilizzo di diaframmi continui e avvolgenti lo scavo per la realizzazione del piano interrato e delle fondazioni al fine di non interferire nell'abbassamento forzato della falda con fabbricati ed infrastrutture vicini. Durante le operazioni di scavo andrà monitorato costantemente il livello della falda al fine di verificare la correttezza del dimensionamento delle opere di isolamento della medesima. Inoltre, dovranno essere attuate le prescrizioni per le indagini di cui all'apposito paragrafo 6.4.1 delle N.T.C. 2018 relativo al progetto di opere contigue ad altre costruzioni.
- L'opera di difesa a protezione dei vani interrati (paratia mobile) come rappresentata nella Figura 5 dell'Allegato O "Relazione preliminare PAI" la cui quota è indicata in 40 cm dal livello di calpestio, dovrà essere correttamente dimensionata in sede di progettazione esecutiva sulla base di apposito studio idraulico che determini l'effettivo livello raggiungibile dal battente di acqua dal quale si prevede ci si debba difendere per impedire l'ingresso ai vani interrati previsti nei fabbricati. Sono inoltre da considerarsi come prescrittive tutte le altre soluzioni indicate nel medesimo elaborato atte a ridurre la vulnerabilità nei confronti della pericolosità idraulica indicata dal PGRA vigente.



Conseguentemente l'art. 7 delle NTA del P.P. deve essere adeguato a quanto sopra richiesto.

- Per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre apposita relazione geologica così come prescritto dalla legge, ricostruendo la successione litostratigrafica del sottosuolo delle aree di ingombro attraverso prove dirette per la modellazione geologica del sito di cui al punto 6.2.1 del T.U. "Norme tecniche per le costruzioni". Le indagini e le prove utilizzate per la ricostruzione del modello geologico/geotecnico dovranno essere eseguite e certificate dai laboratori di cui all'art. 59 del DPR n. 380/2001, come stabilito al paragrafo 6.2.2, comma 6, del medesimo T.U.
- In considerazione della stratigrafia dei terreni del sottosuolo e delle proprietà geomeccaniche degli stessi, le fondazioni dei fabbricati dovranno essere posizionate al di sotto dello strato che con fenomeni di ritiro e rigonfiamento risente dell'alternarsi delle stagioni.
- Dovrà essere rispettato quanto previsto dalla normativa sismica di riferimento in merito all'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade.
- Le opere di presidio idraulico come rappresentate nella Tavola 13-VAR "Fognature: rete acque bianche e nere" dovranno avere capacità di invaso e portata in uscita da conferire al corpo idrico ricettore prendendo a riferimento i valori più cautelativi indicati nell'Allegato I_VAR "Relazione tecnica delle fognature".
- Preliminarmente al rilascio dell'abitabilità di ogni singolo fabbricato deve essere ottenuta l'autorizzazione per lo scarico delle acque provenienti dal previsto sistema di presidio idraulico da parte dell'Autorità Idraulica competente.

Il presente parere sostituisce quello precedentemente espresso con nota di prot. n. 16024 del 26.07.2023.

La copia originale degli elaborati a cui si riferisce il presente parere è depositata agli atti dell'ufficio scrivente.

Cordiali saluti

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



Fascicolo 07.04.03/0006/2023

Comune di Rimini
Segreteria Generale
Settore Governo del Territorio
U.O. Pianificazione Attuativa
Via Rosaspina, 24
47923 RIMINI
Pec
dipartimento3@pec.comune.rimini.it

**Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 relativo alla Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" – Scheda 9.3b del P.R.G. '99 in Variante allo stesso P.R.G.
Vs. nota del 22.05.2023 prot. n. 174226.
RETTIFICA alla precedente nota prot. 16025 del 26.07.2023.**

VISTA la necessità di rilascio di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 sulla Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata comparto "Regina Pacis" – Scheda 9.3 del P.R.G. depositato in Variante al P.R.G., da rendere nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;

VISTI gli elaborati prodotti a corredo della Variante al P.P.;

VISTA la relazione geologica a firma del Dott. Geol. Fabio Vannoni datata gennaio 2023;

VISTA la richiesta di integrazioni formulata dall'Ufficio scrivente con nota prot. n. 11515 del 31.05.2023;

Vista la documentazione integrativa trasmessa con nota comunale prot. n. 245905 del 12.07.2023;

VISTO il PTCP 2007 – integrazione 2012 vigente;

VISTA la Variante 2016 al Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca approvata con DPCM del 25.02.2020;

VISTE le deliberazioni dell'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po n. 7/2019 e 8/2019, relative all'aggiornamento delle mappe del Piano Gestione Rischio Alluvioni;

VISTO il P.G.R.A. 2019 definitivamente approvato con Decreto del Segretario dell'Autorità di Bacino del Po n. 43 dell'11.04.2022;

VERIFICATO che il comparto ricade all'interno delle aree soggette ad alluvioni frequenti (elevata probabilità – P3) dell'Ambito territoriale del Reticolo di Bonifica come cartografate nel P.G.R.A. 2019;



VISTO l'art. 7 delle NTA del P.P. che si occupa dei piani interrati ed autorimesse degli edifici;

CONSIDERATO che il richiamato art. 7 delle NTA non è adeguato alla normativa vigente in materia di rischio idraulico nei confronti dei vani interrati che ricadono in aree ad elevata probabilità di allagamento (rif.to art. 21 comma 2 NTA PAI vigente);

VISTE le soluzioni proposte per ottemperare alla necessità di dotare il comparto di opere di presidio idraulico in ottemperanza alle disposizioni vigenti in materia;

VISTA la deliberazione di G.R. 476/2021 "Aggiornamento dell'Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49 L.R. 24/2017)" di cui alla deliberazione della G.R. 630/2019", come integrata con la DGR 564/2021;

VISTA la MS redatta per il PSC del Comune di Rimini e l'analisi di terzo livello effettuata dal Comune di Rimini;

VISTI gli esiti dello specifico studio condotto sulla liquefazione delle sabbie in caso di evento sismico che attribuisce all'area in studio un "alto" livello del potenziale di liquefazione;

VISTO il precedente parere espresso dall'Ufficio scrivente sulla versione del P.P. vigente con nota prot. n. 9349 del 23.03.2015;

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 sulla **Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" – Scheda 9.3 del P.R.G. '99 in Variante allo stesso P.R.G.**, fermo restando il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Sono da considerarsi tutt'ora valide le prescrizioni riportate nel parere precedentemente espresso sulla versione vigente dello strumento urbanistico attuativo con nota prot. n. 9349 del 20.03.2015.
- Dato che l'analisi di terzo livello effettuata dal Comune di Rimini attribuisce all'ambito di interesse urbanistico in esame un indice di liquefazione "**potenzialmente alto**", confermato dall'analisi svolta localmente dall'indagine geologica, tutte le opere (indipendentemente dalla loro minore o maggiore rilevanza strutturale, posizione interrata o fuori terra, ecc.) dovranno essere progettate anche nei confronti della stabilità alla liquefazione dei terreni, secondo quanto previsto dalle normative tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione delle opere stesse. In particolare, sarà cura del progettista di dette opere valutare e motivare il tipo di fondazione più idoneo per ognuna di esse e di valutare il margine di sicurezza che le stesse opere avranno nei confronti della liquefazione.



- nella progettazione dei fabbricati si dovrà tenere in debita considerazione la presenza della falda il cui livello è stato riscontrato oscillare mediamente a quote superiori al piano di imposta del piano interrato (sottospinta idrostatica, impermeabilizzazioni, ecc...), suggerendo l'utilizzo di diaframmi continui e avvolgenti lo scavo per la realizzazione del piano interrato medesimo e delle fondazioni al fine di non interferire nell'abbassamento forzato della falda con fabbricati ed infrastrutture vicini. Durante le operazioni di scavo andrà monitorato costantemente il livello della falda al fine di verificare la correttezza del dimensionamento delle opere di isolamento della medesima. Inoltre, dovranno essere attuate le prescrizioni per le indagini di cui all'apposito paragrafo 6.4.1 delle N.T.C. 2018 relativo al progetto di opere contigue ad altre costruzioni.
- L'opera di difesa a protezione dei vani interrati (paratia mobile) come rappresentata nella Figura 5 dell'Allegato O "Relazione preliminare PAI" la cui quota è indicata in 40 cm dal livello di calpestio, dovrà essere correttamente dimensionata in sede di progettazione esecutiva sulla base dei dati idrologici ed idraulici forniti dall'Autorità Idraulica competente o, in loro assenza, sulla base di apposito studio idraulico che determini l'effettivo livello raggiungibile dal battente di acqua dal quale si prevede ci si debba difendere. Sono inoltre da considerarsi come prescrittive tutte le altre soluzioni indicate nel medesimo elaborato atte a ridurre la vulnerabilità nei confronti della pericolosità idraulica indicata dal PGRA vigente. Conseguentemente l'art. 7 delle NTA del P.P. deve essere adeguato a quanto sopra richiesto.
- Per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre apposita relazione geologica così come prescritto dalla legge, ricostruendo la successione litostratigrafica del sottosuolo delle aree di ingombro attraverso prove dirette per la modellazione geologica del sito di cui al punto 6.2.1 del T.U. "Norme tecniche per le costruzioni". Le indagini e le prove utilizzate per la ricostruzione del modello geologico/geotecnico dovranno essere eseguite e certificate dai laboratori di cui all'art. 59 del DPR n. 380/2001, come stabilito al paragrafo 6.2.2, comma 6, del medesimo T.U.
- In considerazione della stratigrafia dei terreni del sottosuolo e delle proprietà geomeccaniche degli stessi, le fondazioni dei fabbricati dovranno essere posizionate al di sotto dello strato che con fenomeni di ritiro e rigonfiamento risente dell'alternarsi delle stagioni.
- Dovrà essere rispettato quanto previsto dalla normativa sismica di riferimento in merito all'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade.
- Le opere di presidio idraulico come rappresentate nella Tavola 13-VAR "Fognature: rete acque bianche e nere" dovranno avere capacità di invaso e



portata in uscita da conferire al corpo idrico ricettore prendendo a riferimento i valori più cautelativi indicati nell'Allegato I_VAR "Relazione tecnica delle fognature".

- Preliminarmente al rilascio dell'abitabilità di ogni singolo fabbricato deve essere ottenuta l'autorizzazione per lo scarico delle acque provenienti dal previsto sistema di presidio idraulico da parte dell'Autorità Idraulica competente.

Il presente parere sostituisce quello precedentemente espresso con nota di prot. n. 16025 del 26.07.2023.

La copia originale degli elaborati a cui si riferisce il presente parere è depositata agli atti dell'ufficio scrivente.

Cordiali saluti

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



cf: 92071350398
 email: protocollo@bonificaromagna.it
 pec: bonificaromagna@legalmail.it
 www.bonificaromagna.it

PROT. N. (vedi segnaturo)

Rimini, 14/09/2023

Oggetto: Richiesta Parere in merito a "Conferenza di Servizi" decisoria in "linea tecnica" per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici e la definizione dell'istanza relativa all'Approvazione della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" – Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso PRG, presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, in area distinta al Catasto del Comune di Rimini al foglio 99 mappali 64, 596, 598 e 954 – opere in parte ricadenti nella fascia di rispetto del **canale consorziale COLONNELLA 1° RAMO DX AFFL 1** – a seguito della seconda seduta

Spett.le
Comune di Rimini
 Direzione Generale
 Settore Governo del Territorio
 Gestione Amministrativa Pratiche Edilizie
 Pec: sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it

e p.c. Spett.le progettista
Ing. Alessandro Ravaglioli
 Pec: alessandro.ravaglioli@ingpec.eu

PARERE DI COMPETENZA

In riferimento all'istruttoria in oggetto, a seguito della seconda ed ultima seduta tenutasi il giorno 27/07/2023, acquisita agli atti consorziali con prot.n. 24929 del 07/08/2023, si comunica quanto segue.

Richiamati: il Regolamento di Polizia Idraulica per la conservazione e la polizia delle opere pubbliche di bonifica e loro pertinenze in attuazione del R.D. 08/05/1904 n. 368 del Consorzio di bonifica della Romagna, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 49 del 09/04/2015 resa esecutiva dalla Giunta della Regione Emilia Romagna – Direzione Generale Affari Istituzionali e Legislativi con atto PG/2015/508797 del 17/07/2015; e il R.D. 08/05/1904 n. 368 riguardante "Disposizioni legislative per la conservazione e la polizia delle opere di bonifica e loro pertinenze", con particolare riferimento agli artt. 133 e 134.

Visti: il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale dei Bacini Conca e Marecchia (ora Autorità di bacino distrettuale del fiume Po), approvato dalla Regione Emilia-Romagna con Delibera di Giunta Regionale n. 1703 del 06/09/2004, ed in particolare l'art. 11 – comma 3, lett. a1) delle relative Norme Tecniche d'attuazione; e il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Rimini, ed in particolare l'Art. 2.5 – comma 2 delle relative Norme di Attuazione, anche in relazione all'estensione superficiale dell'intervento in oggetto.

Premesso che il Piano in oggetto risulta in fase di **pianificazione e non esecutiva**.

Considerato che le integrazioni fino ad oggi ricevute, acquisite agli atti consorziali con prot.n. 22148 del 13/07/2023, in merito alle sole **opere ricadenti nella fascia di rispetto del canale consorziale Colonnella 1° Ramo Dx Affl.1** ovvero interferenti con esso, in dettaglio:

- Rifacimento del manufatto di tombatura del canale consorziale con nuova condotta in cls autoportante DN800 mm, nel tratto da via Chiabrera in adiacenza al Lotto 1;
- Intervento edilizio sul Lotto 1 con realizzazione di una palazzina residenziale di circa 15 unità immobiliari, e recapito (previa laminazione) della rete di raccolta delle acque meteoriche nel canale consorziale;

ISO 9001
 ISO 14001
 ISO 45001
 BUREAU VERITAS
 Certification



Cesena	Sede Legale	Via R. Lambruschini, 195	47521 Cesena (FC)	Tel 0547/327441
Ravenna	Sede Amministrativa	Via Angelo Mariani, 26	48121 Ravenna (RA)	Tel 0544/249811
Forlì	Sede Operativa	Via P. Bonoli, 11	47121 Forlì (FC)	Tel 0543/373111
Rimini	Sede Operativa	Via G. Oberdan, 21	47921 Rimini (RN)	Tel 0541/441611



cf: 92071350398
 email: protocollo@bonificaromagna.it
 pec: bonificaromagna@legalmail.it
 www.bonificaromagna.it

- realizzazione della nuova pista ciclabile lungo via Gravina;
- parcheggio pubblico su via Gravina, in corrispondenza dell'area di super standard denominata G4.1;

alla luce del dettaglio della progettazione ancorché preliminare, appaiono sostanzialmente fattibili.

Tutto ciò premesso e considerato, si esprime quindi **PARERE IDRAULICO PRELIMINARE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**, rammentando che il presente Parere riguarda le sole opere ricadenti nella fascia di rispetto del canale consorziale in oggetto, risulta finalizzato all'istanza di competenza della "Conferenza di Servizi" indetta, e non costituisce provvedimento autorizzativo ad eseguire i lavori interferenti con l'infrastruttura di Bonifica interessata.

Tuttavia si riscontrano carenze ed incongruenze nella documentazione tecnica ad oggi pervenuta, che dovranno essere debitamente considerate per la modifica ed integrazione del progetto nelle successive fasi esecutive in vista del futuro Perm. di Costruire, in dettaglio:

1. sono assenti i dettagli delle opere (sistemazione del verde, recinzioni, cordolature di delimitazione, pista ciclabile, percorsi e viabilità, etc.) con le relative distanze dal sedime del canale consorziale, che dovranno tutte essere realizzate in conformità a quanto previsto dal Regolamento consorziale vigente;
2. la nuova pista ciclabile non prevede raccolta delle acque meteoriche;
3. in merito al tratto di canale in rifacimento (adiacente al Lotto 1), dovranno essere realizzati adeguati manufatti di collegamento con i tratti di canale esistente a monte/valle, muniti di chiusini carrabili ed ispezionabili, nonché dovrà essere realizzata almeno un'altra ispezione lungo lo stesso tratto. Dovrà infine essere indicata l'area demaniale di risulta e definito l'utilizzo del soprasuolo;
4. in merito all'intervento edilizio sul Lotto 1, la vasca di laminazione di progetto non risulta correttamente dimensionata, inoltre si precisa che l'eventuale quantità di acqua con utilizzo a scopo irriguo non potrà essere conteggiata come volume utile ai fini della laminazione;
5. nell'ambito delle prossime fasi istruttorie esecutive (P. di C.) e comunque almeno 120 gg prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere presentate da parte del "soggetto attuatore" le relative richieste ufficiali di autorizzazione/concessione consorziali, suffragate da apposita progettazione di dettaglio, ovvero un'istanza per ogni intervento, distinguendo le opere con finalità pubblica e privata, in quanto trattandosi di intervento urbanistico-edilizio con cessione di dotazioni territoriali al Comune di Rimini, occorre tenere distinti gli interventi al fine di semplificare la procedura di subentro ad avvenuto collaudo.

Il personale dell'Ufficio Concessioni e Pareri Tecnici presso la Sede di Rimini dello scrivente Consorzio resta a disposizione per chiarimenti, nella persona del Geom. Mirko Mordini (tel. 0541/441621 – mail: m.mordini@bonificaromagna.it).

Distinti saluti.

**IL RESPONSABILE SETTORE T6
 CONCESSIONI E PARERI TECNICI**
(firmato digitalmente Ing. Mauro Babini)



Cesena	Sede Legale	Via R. Lambruschini, 195	47521 Cesena (FC)	Tel 0547/327441
Ravenna	Sede Amministrativa	Via Angelo Mariani, 26	48121 Ravenna (RA)	Tel 0544/249811
Forlì	Sede Operativa	Via P. Bonoli, 11	47121 Forlì (FC)	Tel 0543/373111
Rimini	Sede Operativa	Via G. Oberdan, 21	47921 Rimini (RN)	Tel 0541/441611

**HERA S.p.A.****Holding Energia Risorse Ambiente**

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

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

Spett.le
Comune di Rimini
Via Rosaspina 24
47923 Rimini (RN)
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
c.a. **Arch. Battarra Elena**

e p.c. Spett.li
Consorzio Bonifica Romagna
Via Oberdan 21
47921 Rimini
bonificaromagna@legalmail.it
c.a. **Ing. Vanni Alberto**

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

Imola,

PEC

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

**Oggetto: Pratica n. 21510101 – Variante al piano Particolareggiato "Regina Pacis" scheda 9.3 b del P.R.G. 99
Comune di Rimini.
Rilascio di parere preliminare
Proponente: MAR-BELL S.r.l.**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta dal Comune di Rimini in data 22/05/2023 prot. Hera S.p.A. n. 48383, e alla conferenza dei servizi del 19/06/2023 per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

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

PRESCRIZIONI GENERALI

Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza Hera S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella

documentazione sotto richiamata che si dovrà richiedere al referente territoriale del Gruppo Hera i cui contatti sono riportati in fondo alla presente:

Servizio ACQUEDOTTO

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

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

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

Non si potranno iniziare i lavori prima dell'ottenimento del Ns. parere di competenza sul progetto esecutivo. Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno recepire le prescrizioni impartite con il presente parere e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di competenza.

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

- invio all'indirizzo PEC heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito www.gruppohera.it
- compilazione del nuovo WEBform disponibile sul sito nel sito www.gruppohera.it

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

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

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

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

Il Soggetto Attuatore (S.A.) dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta dati

cartografici su supporto digitale - clienti privati" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

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

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

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

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

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

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

SERVIZIO ACQUEDOTTO

Reti interne al comparto

- In riferimento al servizio non sono previste nuove reti rispetto a quanto già approvato. Per le nuove utenze il S.A. dovrà fare specifica richiesta di allaccio presso lo sportello clienti. Nella tavola C-Var "Relazione Illustrativa delle OOUU" **viene specificato che**

il progetto di variante rispetto a quanto già approvato, modifica solamente le posizioni dei nuovi allacci per irrigazione del verde pubblico e per le adduzioni dei lotti privati.

- Le derivazioni dovranno essere perpendicolari tra la condotta di distribuzione e il bauletto contatori.
- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.
- Si segnala che l'introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente **un misuratore per ogni unità immobiliare servita**, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA S.p.A.: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito www.gruppohera.it nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:
https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.H TC.03.01.35_Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf
- La realizzazione di eventuali allacciamenti ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete. Ricordando:

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

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

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

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

informazioni relative all'ottenimento del Nulla Osta allo scarico di acque reflue domestiche è disponibile il Numero Verde gratuito 800.997.040, attivo dalle 8.00 alle 22.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8.00 alle 18.00 il sabato.

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

Acque meteoriche

- Nella Tav. 13 e nella "Relazione di Invarianza Idraulica" Tav. I-VAR Maggio 2013 viene descritta la rete fognaria. I collettori di rete rappresentati sono indicati come PVC SN 8; gli standard di HERA S.p.A. vincolano l'utilizzo di questo tubo alla ricopertura minima di 1 m. **Sarà pertanto necessaria una tavola di profilo della rete che identifichi i profili e le pendenze.**
- **Sarà necessaria una tavola dei particolari delle caditoie/pozzetti e del sistema di laminazione.**
- Le vasche di laminazione dovranno scaricare a gravità negli appositi recapiti indicati nella Tav. 13.
- Il sistema di riuso delle acque meteoriche della vasca da 2 mc non dovrà influire sulla gestione della vasca da parte di HERA S.p.A.; **è necessaria la predisposizione di un elaborato grafico da cui si evincano le caratteristiche specifiche.**
- **La vasca di laminazione da 15 mc che recapita nel "Colonnella1" non sarà gestita da HERA S.p.A.** in quanto si trova su suolo privato. Trattandosi di scarico in corpo idrico superficiale, dovrà essere autorizzato dagli Enti competenti e da A.R.P.A.E. con scarico in acque superficiali, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Relativamente alle verifiche di compatibilità idraulica si richiamano i contenuti dell'allegato 2 della DGR n.2153 del 20/12/2021.
- AUA: si rammenta, che nel caso di nuove urbanizzazioni o di interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana interessanti gli agglomerati esistenti di cui alla DGR 201/2016, che prevedano, tra l'altro, la realizzazione di nuove reti bianche, gli

eventuali scarichi in corpo idrico superficiale (a cielo aperto o tombati) di queste ultime dovranno essere autorizzati prima della loro messa in esercizio anche al fine di consentire all'Autorità competente di fornire preventivamente le prescrizioni tecnico-gestionali alle quali gli scarichi dovranno essere soggetti. In questo caso l'autorizzazione dovrà essere rilasciata direttamente al Soggetto Attuatore responsabile della realizzazione degli interventi per il tempo strettamente necessario alla realizzazione degli stessi in vista del successivo trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al Gestore del SII.

- In merito alle **vasche di laminazione**, si evidenzia che "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" prevede che le vasche di laminazione possano far parte degli elementi infrastrutturali con manutenzione in capo al Gestore del S.I.I. **purché recintate ed evidentemente configurabili come impianti** (ad es. vasche di laminazione, anche se in terra purché recintate, ma non aree verdi esondabili).
- L'approvazione della riqualificazione della "Fossa Colonnella 1" è di competenza del Consorzio di Bonifica.
- Sulla pista ciclabile di competenza realizzativa di questa variante non è prevista una rete di raccolta delle acque meteoriche in quanto il ripristino superficiale sarà di tipo drenante.
- La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico; qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cederle in gestione a HERA S.p.A..

Acque nere

- Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dalle opere in progetto dovranno essere autorizzati mediante domanda d'Istruttoria per fognatura in quanto considerati come allacciamenti.
- La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico; qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cederle in gestione a Hera S.p.A..

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

SERVIZIO RACCOLTA RIFIUTI

- Come indicato nel precedente parere, prot. HERA S.p.A. n. 112337 del 21/12/2022, nell'area è attivo il servizio di raccolta porta a porta.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente Gramantieri Fabrizio tel. 0542/621317, e-mail fabrizio.gramantieri@gruppohera.it, pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.

Procuratore speciale Hera S.p.A.

Dott. Ing. Marco Guidorzi

Firmato digitalmente

Allegati: HERA S.p.A. n. 112337 del 21/12/2022

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

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

**HERA S.p.A.****Holding Energia Risorse Ambiente**

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

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

Spett.le
Comune di Rimini
Via Rosaspina 24
47923 Rimini (RN)
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
c.a. **Arch. Battarra Elena**

e p.c.
Spett.le
Consorzio Bonifica Romagna
Via Oberdan 21
47921 Rimini
bonificaromagna@legalmail.it
c.a. **Ing. Vanni Alberto**

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

Imola, Hera spa Protocollo In Uscita 0068969/23 Data 27/07/2023

PEC

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

**Oggetto: Pratica n. 21510101 – Variante al piano Particolareggiato "Regina Pacis" scheda 9.3 b del P.R.G. 99
Comune di Rimini.
Rilascio di parere preliminare
Proponente: MAR-BELL S.r.l.**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta dal Comune di Rimini in data 12/07/2023 prot. Hera S.p.A. n. 64501, e alla conferenza dei servizi del 28/07/2023 per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

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

PRESCRIZIONI GENERALI

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

Servizio ACQUEDOTTO

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

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

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

Non si potranno iniziare i lavori prima dell'ottenimento del Ns. parere di competenza sul progetto esecutivo. Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno recepire le prescrizioni impartite con il presente parere e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di competenza.

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

- invio all'indirizzo PEC heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito www.gruppohera.it
- compilazione del nuovo WEBform disponibile sul sito nel sito www.gruppohera.it

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

SERVIZIO ACQUEDOTTO

Reti interne al comparto

- In riferimento al servizio non sono previste nuove reti rispetto a quanto già approvato. Per le nuove utenze il S.A. dovrà fare specifica richiesta di allaccio presso lo sportello clienti. Nella tavola Tav 14 Luglio 2023 **viene rappresentato il progetto di variante rispetto a quanto già approvato** che modifica solamente le posizioni dei nuovi allacci per irrigazione del verde pubblico e per le adduzioni dei lotti privati.

- Le derivazioni dovranno essere perpendicolari tra la condotta di distribuzione e il bauletto contatori.
- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.
- Si segnala che l'introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente **un misuratore per ogni unità immobiliare servita**, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA S.p.A.: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito www.gruppohera.it nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:
https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.H TC.03.01.35 Rev0 Info contatori acqua individuali.1612177531.pdf
- La realizzazione di eventuali allacciamenti ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete. Ricordando:
 - che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;
 - che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in

quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica;

- che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica;

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

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

- Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura". Per gli sportelli SUAP dei Comuni ed Enti è stato creato il canale dedicato tramite l'indirizzo pec istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it. Per i progettisti che intendono presentare domanda tramite gli sportelli SUAP la modulistica da compilare è disponibile sul sito web. Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA". Per informazioni relative all'ottenimento del Nulla Osta allo scarico di acque reflue domestiche è disponibile il Numero Verde gratuito 800.997.040, attivo dalle 8.00 alle 22.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8.00 alle 18.00 il sabato.
- Per quanto attiene alla necessità di installare sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia, si rimanda al parere degli enti competenti (A.R.P.A.E.). Qualora tale

impianto fosse prescritto e si configuri come opera pubblica, il suo progetto dovrà essere conforme alle specifiche tecniche Hera S.p.A. e sottoposto per approvazione, prima dell'inizio dei lavori, a questa Società per l'espressione di specifico parere di congruità tecnica in tutte le sue parti idraulica, civile, elettrica e telecontrollo.

- Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.

Acque meteoriche

- Nella Tav. 13 Luglio 2023 e nella "Relazione di Invarianza Idraulica" Tav. I-VAR Luglio 2023 viene descritta la rete fognaria. I collettori di rete rappresentati sono indicati come PVC SN 8; gli standard di HERA S.p.A. vincolano l'utilizzo di questo tubo alla ricopertura minima di 1 m. **Sarà pertanto necessaria una tavola di profilo della rete che identifichi i profili e le pendenze.**
- Gli allacci delle proprietà private alla pubblica fognatura dovranno essere eseguiti con un tubo DN 160 PVC SN 8.
- **Sarà necessaria una tavola del particolare del funzionamento della riduzione di portata prima dell'innesto in fognatura pubblica, a funzionamento del sistema di laminazione.**
- Le vasche di laminazione dovranno scaricare a gravità negli appositi recapiti indicati nella Tav. 13. Luglio 2023 .
- La vasca di laminazione e il sistema di riuso delle acque meteoriche della vasca U2 urbanizzazioni secondarie da 11,50 mc non saranno gestite da HERA S.p.A. come indicato nella Tav. 13 Luglio 2023.
- **La vasca di laminazione da 15 mc che recapita nel "Colonnella1" non sarà gestita da HERA S.p.A.** in quanto si trova su suolo privato. Trattandosi di scarico in corpo idrico superficiale dovrà essere autorizzata degli Enti competenti e da A.R.P.A.E. allo scarico in acque superficiali, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Relativamente alle verifiche di compatibilità idraulica si richiamano i contenuti dell'allegato 2 della DGR n.2153 del 20/12/2021.
- AUA: si rammenta, che nel caso di nuove urbanizzazioni o di interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana interessanti gli agglomerati esistenti di cui alla DGR 201/2016, che prevedano, tra l'altro, la realizzazione di nuove reti bianche, gli eventuali scarichi in corpo idrico superficiale (a cielo aperto o tombati) di queste ultime dovranno essere autorizzati prima della loro messa in esercizio anche al fine di

consentire all'Autorità competente di fornire preventivamente le prescrizioni tecnico-gestionali alle quali gli scarichi dovranno essere soggetti. In questo caso l'autorizzazione dovrà essere rilasciata direttamente al Soggetto Attuatore responsabile della realizzazione degli interventi per il tempo strettamente necessario alla realizzazione degli stessi in vista del successivo trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al Gestore del SII.

- In merito alle **vasche di laminazione**, si evidenzia che "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" prevede che le vasche di laminazione possano far parte degli elementi infrastrutturali con manutenzione in capo al Gestore del S.I.I. **purché recintate ed evidentemente configurabili come impianti** (ad es. vasche di laminazione, anche se in terra purché recintate, ma non aree verdi esondabili).
- L'approvazione della riqualificazione della "Fossa Colonnella 1" è di competenza del Consorzio di Bonifica.
- Sulla pista ciclabile di competenza realizzativa di questa variante non è prevista una rete di raccolta delle acque meteoriche in quanto la copertura della stessa sarà di tipo drenante.
- La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cederle in gestione a HERA S.p.A..

Acque nere

- Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dalle opere in progetto dovranno essere autorizzati con la domanda d'Istruttoria per fognatura in quanto sono considerati come allacci.
- Gli allacci delle proprietà private alla pubblica fognatura dovranno essere eseguiti con un tubo DN 160 PVC SN 8.
- La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cederle in gestione a Hera S.p.A..

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

SERVIZIO RACCOLTA RIFIUTI

- La proposta di localizzazione dei punti di raccolta rifiuti così come presentato nella Tav. I-Var Luglio 2023 pag. 15 (Relazione Tecnica delle Fognature) risultano conformi a HERA S.p.A., ma dovranno comunque essere perfezionate in fase di Permesso di Costruire.

Il referente del servizio è **Ing. Turchetti Cinzia** cel. 3207743489 e-mail cinzia.turchetti@gruppohera.it.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente Gramantieri Fabrizio tel. 0542/621317, e-mail fabrizio.gramantieri@gruppohera.it, pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.

Procuratore speciale Hera S.p.A.

Dott. Ing. Marco Guidorzi

Firmato digitalmente

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

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

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

DIS/EMR/UT-FC-RN/TEC2

Spett.le

Comune di Rimini

dipartimento3@pec.comune.rimini.it

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Regina Pacis” - Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso progetto.

Parere e-distribuzione – Rif. NO_2269

In riferimento alla Vostra comunicazione del 22/05/2023, protocollo e-distribuzione E-DIS-22/05/2023-0555374, riguardante l'intervento in oggetto e nonostante la variazione di potenze, **vi informiamo che il futuro allacciamento elettrico sarà subordinato alla realizzazione a cura e spese del richiedente di due manufatti per cabina elettrica di trasformazione, conforme alle specifiche DG2061 ed.09**, come indicato nel precedente parere (NO_2113 del 31/01/2022)

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

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

Il contributo di connessione a carico del cliente, l'ubicazione del manufatto cabina, le opere edili necessarie per la realizzazione delle linee di adduzione dell'energia elettrica e le modalità costruttive delle canalizzazioni e dei vani per l'alloggio dei gruppi di misura saranno definiti nel momento in cui perverrà la richiesta di allacciamento, unitamente al progetto esecutivo.

Si precisa inoltre che in prossimità dell'intervento sono presenti linee in esercizio come indicato nella planimetria allegata al precedente parere

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

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

Inoltre è necessario tenere presente le seguenti osservazioni:

- Non è ammessa la realizzazione di edifici in cui è prevista la permanenza di persone per più di quattro ore

1/2

giornaliere (art.4, lett. h L. 36/2001) all'interno delle fasce di rispetto degli impianti elettrici;

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

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

Cordiali saluti.

ROBERTO VITALE

Il Responsabile

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



Comune di Rimini

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

 Sede legale: P.zza Cavour, 27 - 47921 Rimini
 Sede uffici: via Rosaspina, 24 - 47923 Rimini
 C.F. - P. IVA: 00304260409 - www.comune.rimini.it
 PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it

CONFERENZA DI SERVIZI

VERBALE 1^ SEDUTA DEL 19/06/2023

(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.)

Oggetto: Istanza trasmessa via PEC ed acquisita agli atti in data 9/12/2021 (prot. 390394, 390397, 390404, 390409), e successivamente integrata con prot. nn. 149702, 149706, 149710 del 2/05/2023, presentata dalla società MAR-BELL S.r.l. nella persona del legale rappresentante Sig. Martignoni Angelo.

Acquisizione dei pareri funzionali all'approvazione della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" - Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso PRG, presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, così come emendato e sottoscritto in data 28/09/2021.

L'anno 2023 il giorno 19 del mese di Giugno, l'Ing. Carlo Mario Piacquadio, Dirigente del Settore Governo del Territorio, in qualità di responsabile del provvedimento finale, coadiuvato dall'Arch. Elena Battarra, in qualità di Responsabile del procedimento di approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, assume la Presidenza dei lavori della 1^ seduta della Conferenza di Servizi TELEMATICA convocata con nota prot. n. 174226 del 22/05/2023 per l'acquisizione dei pareri funzionali all'approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto; svolgono le funzioni di segretario la Geom. Maura Bartolucci e la Geom. Arianna Penzi.

Premesso che:

- con nota prot. n. 174226 del 22/05/2023 è stata indetta e convocata una "Conferenza di Servizi" in forma simultanea ed in modalità sincrona (art. 14-ter della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.) per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici e la definizione dell'istanza in oggetto presentata dalla società MAR-BELL S.r.l. nella persona del legale rappresentante Sig. Martignoni Angelo, in quanto trattasi di procedimento che interessa sia l'approvazione della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata che la variante alla strumentazione generale alla quale lo stesso accede (P.R.G. '99).
- sono stati invitati a partecipare alla presente Conferenza:
 - ◆ Provincia di Rimini – Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica Difesa del suolo;
 - ◆ Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio;
 - ◆ ARPAE
 - ◆ AUSL Romagna
 - ◆ Consorzio di Bonifica della Romagna;
 - ◆ HERA Spa;
 - ◆ HERA SpA Servizi Ambientali;
 - ◆ ENEL;
 - ◆ ENAC;
 - ◆ ENAV S.p.a.;
 - ◆ Comando Militare Esercito Emilia Romagna
 - ◆ Comando I Regione Aerea Reparto territorio e patrimonio

- ◆ Comando Marittimo Nord
 - ◆ Comando VI Reparto Infrastrutture
 - ◆ U.O. Infrastrutture
 - ◆ U.O. Qualità ambientale
 - ◆ Settore Mobilità;
 - ◆ Settore Patrimonio
 - ◆ U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico
 - ◆ U.O. Gestione Edifici e Sicurezza
 - ◆ U.O. Edilizia Culturale e Sportiva
 - ◆ Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio
- entro il termine perentorio (05/06/2023) ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, lettera b) della Legge n. 241/1990 per richiedere integrazioni documentali o chiarimenti sono pervenute le seguenti richieste di integrazione:
 - Provincia di Rimini: Difesa suolo e Supporto Tecnico geologico prot. 11515 del 31/05/2023 (acquisito agli atti con Prot. n. 188866 del 1/06/2023)
 - ARPAE prot. 96618/2023 del 05/06/2023 (acquisito agli atti con Prot. n. 190692 del 5/6/2023)
 - Comune di Rimini – Settore Mobilità prot. n. 191747 del 05/06/2023
- Nonché i seguenti pareri/nulla-osta:
- Commissione per la Qualità architettonica e per il Paesaggio parere favorevole, prot. n. 179908 del 25/05/2023
 - U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico parere positivo con prescrizioni, prot. n. 183563 del 29/05/2023.
- con nota prot. n. 193474 del 06/06/2023 si è provveduto a trasmettere le richieste di integrazioni, compresi i rilievi formulati dall'U.O. Pianificazione attuativa e i pareri pervenuti, al progettista ed a tutti i soggetti coinvolti nel procedimento;
 - oltre il termine perentorio sono pervenuti le seguenti comunicazioni/pareri
 - Comando Militare Esercito Emilia Romagna comunicazione acquisita agli atti con prot. n. 201369 del 9/06/2023 con la quale viene trasmessa l'indizione della conferenza al 6° Reparto Infrastrutture – Ufficio Demanio e al 3° Reggimento Trasmissioni, per rispettiva competenza;
 - Settore Patrimonio parere favorevole con precisazioni relative allo schema di convenzione, Prot. 210076 del 15/06/2023 con rilievi relativi allo schema di convenzione urbanistica.
 - Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale parere favorevole condizionato prot. n. 210413 del 16/06/2023
 - fino alla data odierna il progettista non ha prodotto alcuna integrazione documentale a seguito delle note sopra riportate.

Fine premessa

La presente seduta di Conferenza di Servizi viene svolta in modalità telematica, tramite collegamento Microsoft Teams.

Si prende atto della presenza in collegamento video dei seguenti rappresentanti dei Soggetti convocati alla Conferenza di Servizi:

Ing. Carlo Mario Piacquadio	Presidente - Dirigente del Settore Governo del Territorio
Arch. Elena Battarra	Responsabile del procedimento di approvazione del P.P.
Ing. Alessandro Ravaglioli	Procuratore speciale della proprietà e progettista incaricato
Arch. Monica Giorgetti	ARPAE
Geom. Massimiliano Carlini	HERA S.p.A. - Referente per le reti fognarie della Provincia di Rimini
Geom. Gramantieri Fabrizio	HERAtech S.r.l. - Referente per pareri OOUU
Arch. Chiara Bartolucci	Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale

Arch. **Valentina Maggioli**

U.O. Gestione Edifici e Sicurezza

Geom. **Mirko Mordini**

Consorzio di Bonifica della Romagna

Geom. **Elena Chindemi**

Settore Governo del Territorio – U.O. Pianificazione Generale

Non sono presenti i rappresentanti dei seguenti Soggetti convocati alla Conferenza di Servizi, che alla data odierna hanno fatto pervenire le proprie determinazioni:

- Segretario CQAP;
- Settore Patrimonio.

Non sono presenti i rappresentanti dei seguenti Soggetti convocati alla Conferenza di Servizi:

- Provincia di Rimini – Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini;
- ENAC;
- ENAV S.p.A.;
- Comando Militare Esercito Emilia Romagna;
- Comando VI Reparto Infrastrutture;

L'Arch. Elena Battarra, apre la seduta alle ore **12,35**.

Arch. E. Battarra: riepiloga i contenuti precisando che si tratta di una variante ad un piano particolareggiato già approvato per il quale, tramite aggiornamento dell'accordo di pianificazione stipulato tra le parti, l'Amministrazione ha richiesto una variazione alle opere di Urbanizzazione al fine di adeguare il progetto alle attuali esigenze della città; in particolare ha chiesto di sostituire la previsione di parcheggio multipiano (cosiddetto fast park) originariamente posizionato di fianco alla scuola Boschetti Alberti.

A fronte del medesimo importo economico previsto per il fast Park a carico dei privati, l'area verrà attrezzata con un parcheggio a raso di circa 50 posti, una porzione di verde pubblico ed un piccolo edificio polifunzionale (centro di quartiere), nonché alcune opere integrative quali il rifacimento di una parte della fognatura, la ricucitura delle piste ciclabili già esistenti.

Si da atto che, medio tempore, il privato ha acquisito anche la proprietà di una porzione residuale di area posizionata fronte Via Chiabrera che sarà attrezzata in parte a verde ed in parte a pista ciclabile, per dare collegamento/completamento alla viabilità lenta di progetto.

Specifica che ci troviamo tutt'ora in fase di Pianificazione e che, all'approvazione della presente variante seguirà la presentazione di un permesso di costruire che, in merito alle modifiche sopra rappresentate, costituirà variante al permesso di costruire in essere.

Dà poi la parola ai soggetti convenuti.

- **Arch. M. Giorgetti (ARPAE – APA Area Est):** evidenzia che non sono pervenute le integrazioni e pertanto, ARPAE, rimane in attesa di quanto richiesto per l'espressione del parere di merito. L'integrazione deve tenere in considerazione i dati riportati nel PdC OOUU primo stralcio rilasciato.
- **Geom. F. Gramantieri (HERAtech S.r.l.):** informa di aver già espresso parere con nota prot. 56605 del 16/6/2023 nel quale sono riportate tutte le prescrizioni/precisazioni in merito alla raccolta rifiuti, alle opere di fognatura ed alla rete dell'acquedotto che dovranno essere recepite dal progetto.
- **Arch. E. Battarra** precisa che tale parere non è ancora pervenuto all'U.O. Pianificazione Attuativa. Si provvederà a girarlo al soggetto attuatore non appena ci verrà trasmesso.
- **Geom. F. Gramantieri (HERAtech S.r.l.):** Precisa che Hera non gestisce le vasche di "irrigazione" a maggior ragione quelle posizionate in area privata. Provvederanno, inoltre, ad aggiornare il parere espresso alla luce delle integrazioni già richieste.
- **Ing. A. Ravaglioli** Su richiesta specifica del **Geom. M. Carlini (HERA)** chiarisce che la vasca di irrigazione sopra citata ed i parcheggi disegnati sul lotto 1 rimarranno in carico ai privati.
- **Geom. M. Carlini (HERA S.p.A.)** rileva quindi che la vasca da 15 mc, essendo su area privata, non verrà gestita da HERA.
- **Ing. A. Ravaglioli** richiede se, per quanto possibile, gli elaborati di dettaglio possano essere trasmessi in fase di presentazione dei PDC, dopo la sottoscrizione della convenzione

- **Arch. E. Battarra:** risponde che questo era già nelle premesse; si ricorda ai presenti che in questa sede affrontiamo le modifiche riguardanti il planivolumetrico; essendo in fase di "Pianificazione Attuativa" le specifiche tecniche verranno necessariamente rinviate alla presentazione del PDC per opere di Urbanizzazione.

Si da la parola **all'Arch. Giorgetti di ARPAE**; ma prima del suo intervento, **l'Ing. A. Ravaglioli** vuol precisare che le modifiche introdotte con la variante riducono l'impatto acustico del progetto; infatti, nella nuova versione, è stato eliminato il Fast ParK, allontanato il fabbricato "Lotto 1" dalla strada, avvicinata la barriera antirumore (già prevista) alla fonte di rumore stessa (Via Chiabrera). Propone, inoltre, l'introduzione di un limite di velocità max di 30 Km/ora e/o di un dosso dissuasore di velocità, sulla Via in questione
- **Arch. M. Giorgetti (ARPAE – APA Area Est):** prende atto di quanto riferito dall'Ing Ravaglioli ma rimane comunque in attesa delle integrazioni richieste per poter esprimere un parere compiuto. Le ultime valutazioni effettuate da ARPAE vennero effettuate nel 2015 sulla precedente versione del progetto e che, quindi, l'aggiornamento del plani-volumetrico, seppur migliorativa, necessita di documentazione specifica e aggiornata per il rilascio del parere di competenza.
Ogni eventuale inserimento di presidi specifici a mitigazione degli impatti acustici (dissuasori di velocità, velocità contingentata etc.) deve essere riportato sugli elaborati di progetto ed avvallati in sede di conferenza prima che possano essere legittimamente previsti nella Relazione di clima Acustico specifica.
- **Arch. C. Bartolucci (Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale)** da lettura del parere prot. 210413 del 16/6/2023 riferendo di specifici errori che devono essere eliminati richiedendo modifiche, già segnalate e non recepite nelle tavole di progetto.
- **Geom M. Bartolucci (Segretario della CDS)** riferisce che in data 15/6/2023 Prot. 210076 è pervenuto il parere del Settore Patrimonio del quale si riassumono i contenuti e che verrà inviato formalmente con il verbale della presente conferenza.
- **Geom. M. Mordini (Consorzio di Bonifica della Romagna)** Ribadisce la richiesta di integrazione già trasmessa ai progettisti; segnala, in particolare, la necessità di intervenire sul tombinamento della fossa "Colonnella 1" con un tubo "da 800" e la dimensione della vasca di laminazione che sembra troppo piccola. Si riserva l'espressione di un parere di merito compiuto una volta ricevuta la documentazione integrativa richiesta.
- **Arch. V. Maggioli (U.O. Gestione Edifici e Sicurezza)** visto il progetto della cosiddetta "sala polifunzionale", riferisce di non avere prescrizioni particolari in questa fase e non rileva criticità per le eventuali interferenze con la presenza della vicina struttura scolastica (istituto Boschetti-Alberti); rimanda al permesso di costruire per Opere di Urbanizzazione la verifica in merito ai particolari esecutivi ed ai relativi approfondimenti.
- **Arch. E. Battarra:** chiede all' Ing Ravaglioli quanto tempo serve per le integrazioni rammentando anche la richiesta di integrazioni dell'U.O.Pianificazione Attuativa (nota prot. n. 193474 del 06/06/2023) con particolare riferimento all'aggiornamento del "Rapporto preliminare aggiornato" funzionale alle verifiche di Valutazione di Assoggettabilità Strategica (VAS).
- **Ing. A. Ravaglioli:** per la parte acustica stima due settimane, per il dissuasore chiede fattibilità, evidenziando la presenza di un attraversamento ciclopedonale all'altezza della barriera acustica; manifesta la necessità di un confronto con l' ufficio mobilità su alcuni aspetti a lui non chiari riportati nel parere
- **Arch. E. Battarra:** suggerisce di andare avanti con il modello senza dissuasore rimandando l'ipotesi alla fase esecutiva, suggerisce anche di inviare una mail specifica ai colleghi dell'Ufficio mobilità (a noi per conoscenza) con le loro proposte che, in caso di risposta affermativa, dovranno essere riportate sugli elaborati di progetto.
- **Arch. M. Giorgetti (ARPAE – APA Area Est):** ribadisce che la documentazione che si richiede è una nuova presentazione
- **Arch. E. Battarra:** Precisa che si comunicherà la data della seconda seduta con la lettera di trasmissione del presente verbale alla luce dei tempi di integrazione che ci comunicheranno i progettisti.

Null'altro essendovi da dibattere la Responsabile del procedimento di approvazione della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata, Arch. Elena Battarra, chiude la seduta ringraziando tutti i soggetti intervenuti.

La seduta è chiusa alle ore **13.25**

Il Segretario
Geom. Maura Bartolucci
(firmato digitalmente)

Il Segretario
Geom. Arianna Penzi
(firmato digitalmente)

Il Presidente
Ing. Carlo Mario Piacquadio
(firmato digitalmente)



Comune di Rimini

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

Sede legale: P.zza Cavour, 27 - 47921 Rimini
Sede uffici: via Rosaspina, 24 - 47923 Rimini
C.F. - P. IVA: 00304260409 - www.comune.rimini.it
PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it

CONFERENZA DI SERVIZI

VERBALE 2^ SEDUTA DEL 28/07/2023

(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.)

Oggetto: Istanza trasmessa via PEC ed acquisita agli atti in data 9/12/2021 (prot. 390394, 390397, 390404, 390409), e successivamente integrata con prot. nn. 149702, 149706, 149710 del 2/05/2023, presentata dalla società MAR-BELL S.r.l. nella persona del legale rappresentante Sig. Martignoni Angelo.

Acquisizione dei pareri funzionali all'approvazione della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" - Scheda 9.3b del P.R.G. '99, in variante allo stesso PRG, presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, così come emendato e sottoscritto in data 28/09/2021.

L'anno 2023 il giorno 28 del mese di Luglio, l'Ing. Carlo Mario Piacquadio, Dirigente del Settore Governo del Territorio, in qualità di responsabile del provvedimento finale, coadiuvato dall'Arch. Elena Battarra, in qualità di Responsabile del procedimento di approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, assume la Presidenza dei lavori della 2^ seduta della Conferenza di Servizi TELEMATICA convocata con nota prot. n. 174226 del 22/05/2023 per l'acquisizione dei pareri funzionali all'approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto; svolgono le funzioni di segretario la Geom. Maura Bartolucci e la Geom. Arianna Penzi.

Premesso che:

- in data 19/06/2023 si è svolta la prima seduta della Conferenza di Servizi, di cui al verbale trasmesso con nota prot. n. 226735 del 28/06/2023, con il quale sono stati trasmessi anche i pareri/comunicazioni pervenuti successivamente alla scadenza del termine perentorio del 05/06/2023;
- in data 3/07/2023, prot. n. 232602 è stata trasmessa errata corrige del verbale trasmesso con la suddetta nota.
- In data 6/07/2023, prot. n. 237211 è stato acquisito agli atti il N.O. Reg. 2023 - 0015205 del 05/07/2023 da parte del Comando I Regione Aerea Reparto territorio e patrimonio.
- In data 7/07/2023, con nota prot. n. 240114 è stata trasmessa la Relazione relativa alla procedura di variante normativa al P.R.G. 1999 al quale il Piano Particolareggiato accede.
- a seguito delle risultanze dei lavori della prima seduta di Conferenza di Servizi, il progettista incaricato ha fatto pervenire documentazione integrativa/sostitutiva, acquisita agli atti di questa A.C. in data 11/07/2023, prot. n. 244412-244416-244420-244424 (trasmessa ai soggetti coinvolti con nota prot. n. 245905 del 12/07/2023);
- in data 24/07/2023 con nota prot. n. 259244 è stata trasmessa, a tutti i soggetti coinvolti, la ulteriore documentazione integrativa/sostitutiva inviata via PEC dal progettista incaricato acquisita agli atti di questa A.C. in data 23/07/2023, prot. n. 257962 a riscontro della quale sono pervenuti i seguenti pareri/comunicazioni:
 - Comando Militare Esercito Emilia Romagna: N.O. n. 258/2023 (acquisito agli atti con prot. 249543 del 16/7/2023)

- Comando Marittimo Nord – N.O. foglio n° 226735 del 28 giugno 2023 di codesto Ente e s.s- (acquisito agli atti di questa A.C. con prot. n. 252714 del 18/07/2023)
- ARPAE Parere favorevole con prescrizioni prot. n. PG/2023/127001 del 21/07/2023 (acquisito agli atti di questa A.C. con prot. n. 257062 del 21/07/2023).
- Comune di Rimini – U.O. Infrastrutture: parere favorevole condizionato prot. n. 262517 del 26/07/2023;
- Provincia di Rimini – Ufficio Geologico: parere favorevole con prescrizioni prot. n. 16025 del 26/07/2023 (acquisito agli atti di questa A.c. con prot. n. 262303 del 26/07/2023);
- Commissione per la Qualità architettonica e per il Paesaggio: Conferma il parere precedentemente espresso - Prot. n. 263972 del 27/07/2023
- HERA S.p.A.: parere favorevole condizionato prot. n. 0068969/23 del 27/07/2023 (acquisito agli atti di questa A.C. con prot. n. 262894 del 27/07/2023);

Fine premessa

La presente seduta di Conferenza di Servizi viene svolta in modalità telematica, tramite collegamento Microsoft Teams.

Si prende atto della presenza in collegamento video dei seguenti rappresentanti dei Soggetti convocati alla Conferenza di Servizi:

Ing. Carlo Mario Piacquadio	Presidente - Dirigente del Settore Governo del Territorio
Arch. Elena Battarra	Responsabile del procedimento di approvazione del P.P.
Ing. Alessandro Ravaglioli	Procuratore speciale della proprietà e progettista incaricato
Ing. Bronzetti Luca	Collaboratore del progettista incaricato
Geom. Massimiliano Carlini	HERA S.p.A. - Referente per le reti fognarie della Provincia di Rimini
Geom. Gramantieri Fabrizio	HERAtech S.r.l. - Referente per pareri OOUU
Arch. Chiara Bartolucci	Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale
Arch. Valentina Maggioli	U.O. Gestione Edifici e Sicurezza
Geom. Mirko Mordini	Consorzio di Bonifica della Romagna
Dott. Massimo Filippini	Provincia di Rimini – Ufficio Geologico
Ing. Michelangelo Iannarone	Settore Mobilità
Arch. Nicola Bastianelli	U.O. Qualità Urbana e verde pubblico
Arch. Annalisa Pozzi	Soprintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio dell'Emilia Romagna - Ra-FC-RN
Geom. Elena Chindemi	Settore Governo del Territorio – U.O. Pianificazione Generale
Dott. Luca Bellami	Settore Governo del Territorio – U.O. Pianificazione Generale

Non sono presenti i rappresentanti dei seguenti Soggetti convocati alla Conferenza di Servizi, che alla data odierna hanno fatto pervenire le proprie determinazioni:

- Segretario CQAP;
- Settore Patrimonio;
- Comando I Regione Aerea Reparto territorio e patrimonio
- Comando Militare Esercito Emilia Romagna;
- Comando Marittimo Nord

Non sono presenti i rappresentanti dei seguenti Soggetti convocati alla Conferenza di Servizi:

- ENAC;
- ENAV S.p.A.;
- Comando VI Reparto Infrastrutture;

L'Arch. Elena Battarra, apre la seduta alle ore **10,05**

- **Geom. M. Bartolucci:** (Segretario) riferisce che trattasi della 2° seduta relativa alla variante al Piano

Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Regina Pacis" e che a seguito della documentazione integrativa/sostitutiva, prodotta dai progettisti e trasmessa agli Enti, Uffici e Servizi, sono pervenuti: i seguenti pareri/comunicazioni:

- ARPAE - Provincia di Rimini – Ufficio Geologico – HERA S.p.A. - U.O. Infrastrutture che verranno trasmessi formalmente con il verbale della presente conferenza.

Dà poi la parola all'Arch. Battarra che lascia la parola agli intervenuti

- **Geom. Mirko Mordini:** vista la documentazione integrativa e ribadito che ci si trova in fase di pianificazione e non esecutiva; anticipa comunque le carenze riscontrate confermando il parere favorevole, con le prescrizioni sottoelencate da verificare in sede istruttoria del futuro PdC per Opere di Urbanizzazione:

1. sono assenti i dettagli delle opere adiacenti al canale (recinzioni, alberature distanza di 5 mt., etc.);
2. lotto 1 – laminazione, il cordellone sovrasta di 15 cm., non rispettati i parametri di pulizia idraulica consortile TR 30 anni, strozzatura di 125 cm, le superfici drenanti non possono essere paragonate al verde;
3. se si intende scaricare nel canale è obbligatorio rispettare il suddetto Regolamento
4. l'acqua usata a scopo irriguo non deve essere conteggiata nella vasca di laminazione che comunque è sottostimata nei 33 metri cubi
5. i manufatti di ispezione sul rifacimento di tombinatura del canale devono essere fatti a collegamento monte valle rispetto all'esistente
6. 120 gg prima di inizio lavori deve essere presentata la richiesta ufficiale per il provvedimento esecutivo

rimane a disposizione dello studio per una maggiore definizione di quanto evidenziato;

- **Arch. E. Battarra:** è necessario sistemare gli elaborati prima dell'approvazione definitiva e i particolari esecutivi vengono rinviati al rilascio del permesso di costruire.
- **Dott. M. Filippini:** se quanto chiesto dal Consorzio comporta una modifica al volume delle vasche di laminazione e alla portata al corpo ricettore, questo comporta una modifica al parere già da me espresso.
- **Geom Mirko Mordini:** sulla vasca del lotto n. 1 si hanno dei dubbi sulla pista ciclabile in quanto non prevede la raccolta delle acque, la relazione non è chiara e anche Hera lo sottolinea nel parere espresso. Se non si effettua una raccolta delle acque rimangono dei dubbi sulla funzionalità.
- **Ing. Alessandro Ravaglioli:** premesso che trattasi di un condominio che si dovrebbe allacciare e di integrazione voluta dalla A.C. proporrei che le eventuali variazioni agli elaborati si possano apportare in sede di presentazione di richiesta di Pdc, in quanto il Piano Particolareggiato dovrà essere approvato e convenzionato entro il 31/12/2023;
- **Geom. Mirko Mordini:** per me va bene purché alla fine venga rispettato il Regolamento. Apporterei una correzione scritta relativamente alla vasca che dovrà essere ridimensionata.
- **Ing. Alessandro Ravaglioli:** se emerge oggi un qualcosa che non può essere risolto con permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, quale strumento attuativo, siamo obbligati a risolverle adesso ma ascoltando le richieste del Consorzio, sono cose facilmente risolvibili e pertanto le posporrei in quella fase;
- **Arch. Elena Battarra:** posto che siano cose facilmente risolvibili, quanto detto doveva essere già stato recepito negli elaborati in quanto presente nei pareri fino a qui espressi. Consapevoli delle problematiche e dei tempi stretti cerchiamo di essere coerenti con la normativa e di rispettare anche la parte amministrativa.

Valutiamo le risultanze della presente conferenza per effettuare le valutazioni di competenza dell'U.O. Pianificazione Attuativa e non del progettista.

- **Dott. M. Filippini:** a seguito del confronto avuto, prima del rilascio del parere, con gli ingegneri progettisti di piani particolareggiati oggetto di istruttoria, e dopo quanto verrà deciso nella prossima conferenza riguardante il P.P. Sottopasso, anticipo che dovrò modificare la prescrizioni per la riduzione del rischio sismico anche per questo Piano Particolareggiato;
- **Arch. Elena Battarra:** saranno modifiche meno prescrittive?
- **Arch. M. Filippini:** meno prescrittive;

- **Arch. A. Pozzi:** per i piani particolareggiati di solito si chiedono indagini preventive in ragione del fatto che si tratta di interventi a scala urbana. Dalla relazione geologica si evince la presenza di sabbia in quanto il sito non è lontano dal mare, chiede quale sia l'entità degli scavi con particolare riferimento alle fondazioni previste per l'Hub;
- **Ing. Alessandro Ravaglioli:** le fondazioni avverranno a profondità di scavo inferiore rispetto a quelle indicate nella relazione geologica relativa al lotto 2, già in fase di edificazione. In questo caso non sono previsti vani interrati ma solo fondazioni superficiali presumibilmente realizzate con una platea di circa 40 cm; il fabbricato verrà realizzato con una struttura a setti portanti per avere una distribuzione omogenea del carico; il progetto verrà perfezionato con la richiesta del permesso di costruire per le Opere di urbanizzazione.
Dai dati in nostro possesso le fondazioni poggeranno ad una profondità di 1,20 mt.-1,30 mt. dal piano di campagna con un asporto di risulta pari a 50/70 cm., senza pali ma con le sole fondazioni superficiali.
- **Arch. A. Pozzi:** si rimanda al prossimo livello progettuale concentrando le nostre verifiche all'attività prevista nelle zone con maggiore profondità in quanto di più probabile "frequentazione antica"; farà pervenire il parere.
- **Geom. M. Carlini:** conferma parere favorevole al progetto;
- **Arch. V. Maggioli:** ribadisce quanto già evidenziato nella prima seduta rinviando le verifiche al progetto esecutivo;
- **Ing. M. Iannarone:** vista la documentazione integrativa e verificato il recepimento delle richieste formulate dall'ufficio, esprime parere favorevole rimandando le verifiche di dettaglio al progetto esecutivo.
- **Geom. E. Chindemi – Dott. L. Bellami:** (U.O. Pianificazione generale): il presente P.P. risulta in variante al Piano Particolareggiato vigente e in variante al PRG '99, ma si rimanda alla Relazione del Settore Governo del territorio prot. n. 237388 del 6/07/2023 per le specifiche. Il Dott. Bellami rileva la necessità di aggiornare la Relazione geologica trasmessa, con particolare riferimento al recepimento dell'attuale "Atto di Indirizzo Tecnico" sugli studi di micro zonazione sismica. Inoltre precisa che l'A.C., medio tempore, si è dotata dello studio di micro zonazione sismica di terzo livello e, pertanto, i risultati di questo studio dovranno essere recepiti dalla integrazione richiesta dimostrando l'applicabilità dello studio all'area di variante al piano particolareggiato.
- **Ing. A. Ravaglioli:** comunica di aver già incaricato il geologo.
- **Arch. E. Battarra:** informa che gli uffici si rendono disponibili per eventuali, necessari, chiarimenti in merito. Sulla base di quanto già presentato, non ci sono motivi di ritenere che le prescrizioni possano inficiare il parere favorevole in linea tecnica al progetto di variante al Piano anche in considerazione dei tempi stretti per l'approvazione finale in Consiglio Comunale. Il parere favorevole condizionato dell'U.O. Pianificazione Attuativa, verrà allegato alla proposta di delibera e dovrà acquisire necessariamente l'aggiornamento sopra richiesto.
- **Geom. M. Bartolucci:** riferisce che la variante al Piano Particolareggiato è prevista in pubblicazione al BURERT per la giornata del 2/08 p.v. e in deposito presso gli uffici del Comune a partire dalla medesima data fino al 2/10/2023.
- **Il Presidente,** null'altro essendovi da dibattere e valutate le specifiche risultanze della Conferenza, ritiene di poter dichiarare conclusi i lavori; prescrive in particolare l'aggiornamento della Relazione geologica e pone particolare attenzione al parere condizionato del Consorzio di Bonifica che dovrà essere acquisito agli atti a seguito della presente conferenza.
Adotta con il presente verbale, una determinazione favorevole/condizionata "in linea tecnica" del progetto urbanistico, rinviando all'organo competente per legge l'approvazione della variante al Piano di cui si tratta.

L'Arch. Battarra chiude la seduta alle ore 10.35, ringraziando tutti i soggetti intervenuti.

Il Segretario
Geom. Maura Bartolucci
(firmato digitalmente)

Il Presidente
Ing. Carlo Mario Piacquadio
(firmato digitalmente)