

**COMUNE DI RIMINI**

**DIREZIONE GENERALE**  
Settore Governo del Territorio  
**U.O. Pianificazione Attuativa**

**Norme Tecniche di Attuazione**  
**Piano Particolareggiato Scheda di PRG 5.7**

Firma per accettazione della Proprietà:

---

(Timbro e Firma)

**ELABORATO n. 6**

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

**Il Piano Particolareggiato, oltre che dalle presenti norme è costituito dai seguenti elaborati parte integrante della delibera di approvazione dello stesso:**

- Tav. 1/A – Stralcio PRG, Estratto di mappa catastale con sovrapposizione di Scheda 5.7
  - Tav. 1/B – Identificazione del perimetro di comparto (Scheda 5.7) su rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto
  - Tav. 1/C – Calcolo della superficie territoriale (St) del comparto della Scheda 5.7
  - Tav. 2 – Visure catastali ed estratto di mappa
  - Tav. 3/A – Stato di fatto: Rilievo plano-altimetrico – profili del terreno
  - Tav. 3/B – Stato di fatto: Preesistenze edilizie
  - Tav. 3/C – Stato di fatto: Documentazione fotografica
  - Tav. 4/A – Progetto: Zonizzazione – Standards
  - Tav. 4/B - Schema pre-frazionamento e calcolo delle aree pubbliche in cessione all'Amministrazione Comunale
  - Tav. 5 – Progetto: Planimetria generale e profili
  - Tav. 6 – Progetto: Opere edilizie – planimetrie e tipologie edilizie
  - Tav. 7 – Progetto: Criteri compositivi e formali dei fabbricati, inserimento paesaggistico dell'intervento e rendering plano-volumetrici
  - Tav. 8/A – Progetto: Viabilità interna – accessi - parcheggi
  - Tav. 8/B – Progetto: Sistema del Verde
  - Tav. 9/A – Progetto opere elettriche: schema di impianto di illuminazione pubblica
  - Tav. 9/B – Progetto sottoservizi: schemi rete ENEL e rete TELECOM
  - Tav. 9/C – Progetto sottoservizi: schema di impianto di fognatura bianca e nera
  - Tav. 9/D – Progetto sottoservizi: schema di impianto ACQUA
  - Tav. 10 – Progetto: Scavi – Planimetria Generale e Sezioni/Profili
- 
- Allegato A – Passi Carrai
  - Allegato B – Hera Ambiente, dotazioni ecologiche

- Elab. 1a – Relazione generale urbanistico/architettonica - Cronoprogramma
- Elab. 1b – Relazione tecnica: opere stradali e verde
- Elab. 1c – Relazione tecnica: opere di illuminazione pubblica
- Elab. 1d – Relazione tecnica: rete ENEL – rete TELECOM
- Elab. 1e – Relazione tecnica: opere fognarie bianche e nere
- Elab. 1f – Relazione tecnica: rete di distribuzione ACQUEDOTTO
- Elab. 1g – Computo spesa presunta – Quadri economici – Sicurezza
- Elab. 1h – Relazione Tecnica : Opere di scavo
- Elab. 2 – Rapporto preliminare per VALSAT (valutazione di assoggettabilità)
- Elab. 3 – Indagine geologica
- Elab. 4 – Valutazione previsionale di clima acustico
- Elab. 5 – Schema di Convenzione
- Elab. 6 – NTA di piano

In caso di difformità o contrasti con gli elaborati le presenti Norme di Piano Particolareggiato prevalgono sui suddetti elaborati grafici con particolare riferimento alla Relazione generale Urbanistico - architettonica elaborato 1a.

## **Art. 1 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

### **Parametri edificatori:**

- Zona omogenea: C2
- Superficie Utile massima = mq. 7.000 di cui:
  - Lotto A - mq. 1.968
  - Lotto B - mq. 1.967
  - Lotto C - mq. 1.967
  - Lotto D2 - mq. 1098

La quota di destinazione d'uso commerciale ammessa potrà prevedere la realizzazione di esercizi di vicinato di superficie di vendita non superiore a 250 m

- Altezza massima = 15,00 m;
- Destinazione d'uso: Funzione Abitativa - Residenza

### **Dotazioni Territoriali:**

- Verde Pubblico: mq. 3.361<sup>(1)</sup>;
- Parcheggio Pubblico: mq. 860<sup>(1)</sup>;
- Aree di Urbanizzazione secondaria attrezzata a Parcheggio Pubblico: mq. 2.177<sup>(1)</sup>;

*(1) Fatto salvo gli standard minimi di legge (L.R. 47/78) il totale previsto dal Piano e l'assetto planimetrico, le dotazioni territoriali potranno subire lievi modifiche in sede di progettazione esecutiva.*

### **Prescrizioni:**

Realizzazione a carico degli attuatori:

- cessione gratuita di aree per l'istruzione (G1) di mq.6.000 con destinazione a "zone G: aree per i servizi pubblici o di uso pubblico di interesse locale" – di cui all'art. 26.1;
- realizzazione e cessione gratuita di aree per parcheggi pubblici (G4.1) di almeno mq.3.200;
- realizzazione e cessione gratuita di aree per verde pubblico (G3.1) di almeno mq.6.300;
- le aree previste in cessione all'Amministrazione come dotazione minima inderogabile per le Urbanizzazioni secondarie (10 mq/ab) dovranno essere attrezzate gratuitamente a parcheggi pubblici;
- Viabilità con pista ciclabile di urbanizzazione e cabina enel come indicato negli elaborati grafici, tali opere potranno subire modifiche anche dimensionali in fase di approvazione dei progetti esecutivi.

### **Eventuali difformità e contrasti:**

In mancanza di specifiche indicazioni previste dal presente Piano Particolareggiato, si applicano i parametri, le destinazioni e le norme previste dalle N.T.A. del PRG/99 previgente;

## **Art. 2. PROGETTO PER L'UTILIZZAZIONE DELL'AREA**

Il Piano Particolareggiato, con un suo elenco di elaborati, individua:

- il perimetro dell'area soggetta a P.P.;
- le aree private e edificabili nelle quali sono individuati i fabbricati;
- la cabina Enel;
- le strade e parcheggi pubblici;
- gli spazi pubblici attrezzati;
- l'utilizzo carrabile del canale consortile "Matrice Spule" per l'accesso veicolare (sia come pista ciclopedonale che come accesso alla viabilità stradale);

Nell'ambito del lotto privato sono individuati:

- l'area di pertinenza;
- l'ingombro massimo dei fabbricati, e le distanze minime dai confini, e la superficie utile.

## **Art. 3. PROGETTI ESECUTIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di Urbanizzazione inerenti il Piano Particolareggiato si attuano nell'ambito del progetto di utilizzazione dell'area mediante i progetti esecutivi delle opere.

I progetti esecutivi riguardano in particolare la viabilità carrabile, pedonale e ciclopedonale, i parcheggi interni al piano, le attrezzature del verde pubblico interne al piano, l'arredo urbano, le reti telefoniche, elettriche, gas, acquedotto, illuminazione pubblica e fognature.

Il piano particolareggiato potrà essere realizzato anche per stralci funzionali, per consentire agli attuatori di realizzare le opere di urbanizzazione in modo graduale. Tali stralci funzionali dovranno, comunque, garantire la piena autonomia funzionale degli stralci medesimi, e il rispetto degli standard in coerenza con l'edificazione da realizzare.

Il progetto prevede l'utilizzo carrabile del canale consortile "Matrice Spule" per l'accesso veicolare (sia come pista ciclopedonale che come accesso alla viabilità stradale). Prima del rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, dovrà essere presentata una verifica statica della condotta esistente e una asseverazione tecnica per l'utilizzo dei carichi previsti e presunti di progetto, prevedendo la possibilità di ricostruire l'intera struttura di drenaggio del canale a spese del soggetto attuatore.

Tali infrastrutture, realizzate a cura della ditta proprietaria, su progetti redatti a firma di tecnici abilitati sono subordinate al rilascio del relativo Permesso di costruire.

#### **Art. 4. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI GENERALI URBANISTICHE O EDILIZIE**

Le disposizioni di raccordo previste dall'articolo 7 comma 2 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e dell'articolo 1.7 del Piano Strutturale Comunale (PSC) prevedono che, gli interventi edilizi nell'area pianificata siano soggetti alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG/99 previgente, e delle normative sovraordinate e/o di settore vigenti alla data di rilascio dei titoli edilizi.

Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni della presente normativa, degli elaborati che costituiscono il Piano Particolareggiato ed eventuali future varianti.

Le presenti NTA prevalgono su quanto specificatamente indicato all'articolo 3 dell'Accordo di Pianificazione stipulato in data 11/03/2016.

#### **Art. 5. AREE RESIDENZIALI**

Il presente Piano Particolareggiato individua n. 4 lotti privati, indicati con le lettere A, B, C, D2 nella tavola n. 4/A "zonizzazione e standard", sulle quali realizzare l'intera capacità edificatoria prevista dalle presenti norme che potranno subire, in sede di progettazione esecutiva, lievi modifiche distributive delle superfici nel rispetto della SU massima ammessa.

Sul lotto è prevista la realizzazione della tipologie edilizia in linea pluripiano.

Gli edifici potranno essere progettati anche diversamente, a condizione che venga rispettata la tipologia edilizia, i parametri urbanistici ed edilizi (S.U. max, S.Logge max, destinazione, altezze max) e che le loro sagome massime siano contenute all'interno dei parametri identificati nella tavola 4/A come "Limite di Massimo Ingombro".

#### **Art. 6. QUANTITA' DI EDIFICAZIONE, DISTANZE, ALTEZZE**

Il calcolo delle superfici utili dovrà essere effettuato secondo le modalità previste dall'articolo 14 delle PRG/99 previgente. L'edificazione non è subordinata ad un indice fondiario bensì ad una superficie utile massima edificabile individuata per il lotto come indicato nella scheda riportata al successivo articolo 14.

In fase di presentazione dei permessi di costruire sarà possibile proporre una diversa distribuzione della S.U. rispetto a quanto previsto dalle presenti norme, nel rispetto del piano volumetrico e purché il totale non superi il limite massimo di mq. 7.000 imposto dal Piano Particolareggiato.

Per quanto concerne la distanza tra gli edifici e la strada e fra gli edifici tra di loro vale quanto riportato nella Tavola 2 risultando comunque sempre richiamato quanto previsto dall'articolo 9 del D.M. 02/04/1968 n.1444.

L'altezza massima consentita dovrà essere misurata secondo quanto prescritto dall'articolo 14 comma 3 (aree situate all'interno del territorio urbanizzato) del suddetto PRG. La quota del piano stradale di

riferimento per determinare l'altezza massima degli edifici, è quella delle diverse strade di accesso ai lotti.

#### **Art. 7. TIPOLOGIA EDILIZIA**

Nel lotto edificabile sono individuati nelle planimetrie di progetto i fabbricati con tipologia edilizia in linea pluripiano.

Il sedime degli edifici dovrà rimanere all'interno del perimetro di massimo ingombro definito da una distanza minima dai confini di ml 5.00.

Deve essere garantito un distacco minimo fra pareti finestrate di ml 10,00.

E' consentita la realizzazione di autorimesse o cantine al piano interrato degli edifici alle condizioni specificate nell'articolo 14 delle N.T.A. del PRG/99.

La soluzione proposta nella tavola 6 "Opere edilizie – Planimetrie e Tipologie edilizie" del piano, rappresenta una indicazione progettuale al fine di dimostrare la possibilità di inserimento delle superfici previste dal Piano Particolareggiato nell'ambito indicato. La distribuzione delle superfici potrà essere modificata anche sostanzialmente in fase di presentazione dei Permessi di costruire, non risultando vincolanti le attuali previsioni relative al numero delle unità immobiliari proposte.

#### **Art. 8. PARCHEGGI PERTINENZIALI PRIVATI**

Per quanto riguarda i parcheggi privati, si rimanda alle prescrizioni della Legge 24/03/1989 n. 122 e successive modifiche e integrazioni (superficie minima a parcheggio: 1 mq ogni 10 mc di costruzione) da verificare all'atto del permesso di costruire.

#### **ART. 9 -PRESCRIZIONI TECNICHE E FINITURE ESTERNE**

Le soluzioni progettuali proposte negli elaborati di piano particolareggiato devono intendersi di carattere puramente indicativo e potranno essere variate compatibilmente con la presente normativa.

I materiali di finitura potranno essere di ogni tipo corrente. Sono pure liberi i colori, le tinteggiature, i materiali per infissi e finiture.

Il presente piano opera per il recupero delle risorse e l'utilizzo di energie rinnovabili. La realizzazione degli edifici dovrà pertanto tendere, per quanto possibile, al massimo efficientamento energetico e all'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili, fermo restando quanto disposto dalle leggi in materia circa il soddisfacimento dei requisiti minimi. Vanno perseguiti in questo senso le disposizioni di legge con riguardo in particolare agli interventi tecnici sugli edifici oggetto del piano per il contenimento energetico senza che ciò influisca sui parametri edilizi ed urbanistici dello stesso.

Le aree private dovranno essere sistemate con pavimentazioni idonee; in particolare potranno essere usati elementi di cemento autobloccanti o manto bituminoso, su opportuni sottofondi.

Le parti non pavimentate, dovranno essere sistemate a verde ed opportunamente piantumate, nel rispetto delle norme e prescrizioni del Regolamento Comunale del verde urbano privato e pubblico e delle aree incolte.

Con riguardo alle prescrizioni previste dalle norme tecniche del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) le aree edificabili dovranno essere adeguatamente protette con presidi funzionali alla riduzione del rischio di allagamento, come disposto dalla normativa di settore al momento della presentazione dei Permessi di costruire per i fabbricati.

#### **ART. 11 -IMPIANTI TECNOLOGICI**

Gli impianti tecnologici indicati nelle tavole n. 9/A, 9/B, 9/C, 9/D di Piano Particolareggiato sono indicativi.

Le nuove costruzioni dovranno essere dotate di tutti i presidi richiesti dagli enti competenti in sede di rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione.

Prima della realizzazione degli impianti tecnologici dovranno essere aggiornati i relativi pareri.

#### **ART. 12 -STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI**

Le aree stradali comprendono la sede per il traffico veicolare pubblico, porzioni di marciapiedi e piste ciclopedonali. Tali aree, con le relative reti di servizio, sono opere di urbanizzazione primaria e verranno cedute all'Amministrazione comunale e gestite secondo le modalità indicate nella convenzione Urbanistica.

#### **ART. 13 -GLI SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI**

Gli spazi pubblici attrezzati nella misura minima prevista dal Piano Particolareggiato saranno realizzati a cura e spese dei privati e ceduti gratuitamente al Comune e gestiti secondo le modalità indicate nella Convenzione Urbanistica.

**ART. 14 - DOTAZIONE STANDARD E-DATI TECNICI**

Le tabelle che seguono riportano i dati tecnici del Piano Particolareggiato.

**A) DOTAZIONE STANDARD**

Abitanti Teorici =  $7.000 / 25 \times 0,75 = 210$

Standard di Legge suddivisi in parcheggi pubblici e verde pubblico:

Superficie Totale Standard =  $210 \times 30 \text{ mq/ab.} = 6.300 \text{ mq}$

Verde Pubblico =  $210 \times 16 \text{ mq/ab.} = 3.360 \text{ mq}$

Parcheggi Pubblico =  $210 \times 4 \text{ mq/ab.} = 840 \text{ mq}$

Aree Urb. Secondaria =  $210 \times 10 \text{ mq/ab.} = 2.100 \text{ mq}$  (da attrezzate a parcheggio)

**B) TABELLA RIEPILOGATIVA DATI TECNICI**

<b>Dati Tecnici</b>	<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie Territoriale scheda 6.14	31.510 mq.
Superficie Fondiaria Privata	7.776 mq.
Superficie Utile massima	7.000 mq.
Superficie massima logge	700 mq.
Tipologia edilizia	In linea pluripiano
Destinazione	A1 - Residenza
Altezza massima prevista	15,00 m.
Superficie Standard totali	6.398 mq.
Superficie Verde Pubblico	3.361 mq.
Superficie Parcheggi Pubblici	860 mq.
Superficie Urbanizzazioni secondarie	2.177 mq.
Superstandard verde pubblico	6.320 mq.
Superstandard parcheggio pubblico	3.285 mq.
Superstandard (opere pubbliche)	6003 mq.
Viabilità	1.728 mq.
Cabina Enel	56 mq.

## **ART. 15 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, divengono parte integrante del corpo normativo come all'elenco di seguito riportato e ai pareri allegati in copia alla presente.

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 che per tutte le opere di urbanizzazione previste dal progetto.

### **PARERI ALLEGATI, PARTE INTEGRANTE DEL CORPO NORMATIVO:**

#### **Pareri Uffici interni:**

<b>Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale</b> (Congruità economica)	<b>Parere tecnico favorevole condizionato</b> (Prot. 250716 del 17/07/2023) (Prot. 275381 del 04/08/2023)
<b>Settore Facility Management</b> <b>U.O. Qualità Urbana e Verde pubblico</b>	<b>Parere favorevole</b> (Prot. 249174 del 14/07/2023)
<b>Settore Mobilità</b>	<b>Parere Favorevole</b> Espresso durante lo svolgimento della 3 <sup>a</sup> seduta di Cds <b>Aggiornamento Parere Favorevole</b> (Prot. 389981 del 13/11/2023)
<b>Settore Pianificazione Strategica e</b> <b>Patrimonio Ufficio Acquisti e Alienazioni</b>	<b>Parere Favorevole con Prescrizioni</b> (Prot. 137948 del 20/04/2023)
<b>Commissione per la qualità architettonica</b> <b>e per il Paesaggio</b>	<b>Parere Favorevole</b> (Prot. 138537 del 20/04/2023)
<b>U.O. Pianificazione Territoriale</b>	<b>Relazione di compatibilità dello strumento attuativo</b> (Prot. 0120435 del 05/04/2023)

#### **Valutazione Ambientale Strategica:**

<b>Provincia di Rimini</b> Ufficio VAS – Valutazione strategica	Ns. Protocollo n. 0016263 del 01/08/2023 <b>Esclusione del P.P. dalla procedura di VAS</b> (Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 57 del 28/07/2023 89 del 19/07/2022)
--	--

## **Pareri Enti e Servizi Esterni:**

<b>Soprintendenza Archeologica</b> , Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini – <b>TUTELA ARCHEOLOGICA</b>	Tutela Archeologica: <b>- Richiesta indagine preventiva</b> (Prot. 9547 del 16/06/2023)
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini – <b>TUTELA PAESAGGISTICA</b>	Tutela Paesaggistica: <b>- Parere Favorevole</b> (con suggerimenti) - Non Assoggettabilità A VAS (Prot. 10845 del 11/07/2023)
<b>ARPAE</b> Area Prevenzione Ambientale Est Verifiche ambientali	<b>Parere Favorevole con Prescrizioni</b> (Prot. PG/2023/123239 del 14/07/2023)
<b>AUSL Romagna</b> Dipartimento Sanità pubblica – Igiene e Sanità pubblica – Rimini	<b>Parere Favorevole</b> Espresso durante lo svolgimento della 3 <sup>a</sup> seduta di Cds
<b>Provincia di Rimini</b> Difesa suolo e Supporto Tecnico geologico	<b>Parere Favorevole con Prescrizioni</b> (Prot. 26475 del 3/08/2023)
<b>Provincia di Rimini</b> Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica	<b>Silenzio assenso</b>
<b>Consorzio di Bonifica della Romagna</b>	<b>Parere Favorevole</b> Espresso durante lo svolgimento della 4 <sup>a</sup> seduta di Cds
<b>Comando Militare Esercito Emilia Romagna</b>	<b>Nulla Osta</b> (Prot. M_D AEF374D REG2023 0009949 20-06-2023)
<b>Aeronautica militare – Comando I Regione Aerea</b> <b>Reparto territorio e patrimonio</b>	<b>Nulla Osta</b> relativamente ai solo aspetti demaniali (Prot. M_D AMI001 REG2023 0010001 05-05-2023)
<b>Comando Interregionale Marittimo Nord</b>	<b>Nulla Osta</b> ai soli fini militari (Prot. 0012224 del 13/04/2023)
<b>Comando VI Reparto Infrastrutture</b>	<b>Silenzio assenso</b>
<b>HERA Spa</b> - Servizio Acquedotto - Servizio Fognatura - Servizi Ambientali	<b>Parere favorevole condizionato</b> (Prot. 71425/23 del 3/08/2023)
<b>ENEL distribuzione</b> Zona Rimini	<b>Parere favorevole con prescrizioni</b> (Rif. NO_2258 - Prot. E-DIS-20/05/2023-0552638)

<b>Telecom S.p.A.</b>	<b>Silenzio assenso</b>
<b>RFI – Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.</b> Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Bologna	<b>Parere favorevole non vincolante</b> (Prot. RFI-NEMI.DOIT.BO.ING\A0011\P\2023\0003904 del 13/07/2023)
<b>ENAC</b>	<b>Silenzio assenso</b>
<b>ENAV S.p.A.</b>	<b>Silenzio assenso</b>
<b>ADRIGAS Spa</b>	Non richiesto

\*\*\*\*\*



**Comune di Rimini**  
SEGRETARIO GENERALE

Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale  
U.O. Infrastrutture

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

**Fascicolo PPIP-251-5\_7.1/2017**

**Al Settore Governo del Territorio**

U.O. Pianificazione Attuativa  
(Scrivania 251)

e.p.c. **A**

**U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico**  
(Scrivania 242)

**Settore Mobilità**  
(Scrivania 557)

Ing. Elio Giuliano Amati

[eliogiuliano.amati@ingpec.eu](mailto:eliogiuliano.amati@ingpec.eu)

**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 in data 16/11/2021 (prot. 362217, 362231, 362249, 362265 del 16/11/2021), come definitivamente integrata con prot. nn. 613, 632, 644, 654 del 2/01/2023, presentata dalla società Meta S.r.l. nella persona del suo amministratore unico Ing. Abati Eolo, la società Metamar S.r.l. nella persona del suo amministratore unico Sig. Russo Sebastiano ed altri.

Acquisizione dei pareri funzionali all'Approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Coletti" - Scheda 5.7 del P.R.G. '99 in variante allo stesso PRG, depositato in attuazione di accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto tra l'A.C. ed i privati attuatori in data 19/10/2010 e successivamente emendato in data 11/03/2016.

In riferimento alla richiesta da parte del Settore Governo del Territorio-U.O. Pianificazione Attuativa prot. N 120435 del 05/04/2023 di un parere funzionale all'approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto.

Vista la documentazione integrativa trasmessa con la nota prot. n. 233803 del 04/07/2023 e prot. n. 237878 del 06/07/2023, il Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale comunica quanto segue.

### Opere di fognatura

- Per quanto riguarda i collegamenti stradali al nuovo comparto che transitano sopra la fossa consortile Matrice/Spule, si specifica che dovrà essere garantita la carrabilità del tombinamento. Pertanto si condivide il parere espresso dal Consorzio di Bonifica durante la seconda seduta di Conferenza di Servizi e si ribadisce che si ritiene troppo generica la dicitura "*Rinforzo strutturale*" in quanto non sufficiente e pertanto si richiede o una asseverazione circa l'idoneità dei tratti interessati a sopportare carichi carrabili previsti o prevedibili o il rifacimento almeno dei tratti nelle lunghezze indicate, inserendo un pozzetto a monte ed uno a valle.
- Parcheggio P1 lato Riccione: inserire un ramo di fognatura bianca con sistema di raccolta acque meteoriche



**Comune di Rimini**  
SEGRETARIO GENERALE

Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale  
U.O. Infrastrutture

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

- Parcheggio Superstandard parallelo alla ferrovia: indicare la tipologia di pavimentazione drenante per la corsia di manovra che si intende utilizzare. In alternativa al materiale drenante occorrerà inserire un impianto di fognatura bianca con relative caditoie.

### Congruità economica

Vista la documentazione trasmessa si rileva quanto segue:

- per il Computo Metrico Estimativo delle opere da realizzare sono stati applicati i prezzi aggiornati al Prezzario della Regione Emilia Romagna 2023;
- dai Quadri Economici (1+2+3+4) si rileva che non è stata inserita la voce **b6 Spese per pubblicità bandi ecc.** nel calcolo dell'aliquota iva.  
Si richiede quindi di aggiornare gli importi.

In conclusione, in riferimento all'istanza di cui all'oggetto, il Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale  
**ESPRIME PARERE TECNICO 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](http://www.comune.rimini.it)  
c.f.-p.iva 00304260409  
[dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)  
Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini  
Tel. 0541 704935

Fascicolo PPIP-251-5\_7.1/2017

**Al Settore Governo del Territorio**

U.O. Pianificazione Attuativa  
(Scrivania 251)

e.p.c. **A**

**U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico**  
(Scrivania 242)

**Settore Mobilità**  
(Scrivania 557)

Ing. Elio Giuliano Amati

[eliogiuliano.amati@ingpec.eu](mailto:eliogiuliano.amati@ingpec.eu)

**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 in data 16/11/2021 (prot. 362217, 362231, 362249, 362265 del 16/11/2021), come definitivamente integrata con prot. nn. 613, 632, 644, 654 del 2/01/2023, presentata dalla società Meta S.r.l. nella persona del suo amministratore unico Ing. Abati Eolo, la società Metamar S.r.l. nella persona del suo amministratore unico Sig. Russo Sebastiano ed altri.

Acquisizione dei pareri funzionali all'Approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Via Coletti” - Scheda 5.7 del P.R.G. '99 in variante allo stesso PRG, depositato in attuazione di accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto tra l'A.C. ed i privati attuatori in data 19/10/2010 e successivamente emendato in data 11/03/2016 - **Parere**

In riferimento alla richiesta da parte del Settore Governo del Territorio-U.O. Pianificazione Attuativa prot. N 120435 del 05/04/2023 di un parere funzionale all'approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto.

Vista la documentazione integrativa trasmessa con la nota prot. n. 262373 del 25/07/2023, il Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale comunica quanto segue.

Si rileva che sono state recepite tutte le prescrizioni di cui al nostro precedente parere del 17/07/2023 prot. n. 250716.

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

**PARERE FAVOREVOLE**

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 2023\PA 029\_2023 PP Via Coletti\03 Integrazione\  
Redatto da: **DPO**

Spett.le **U.O. Pianificazione Attuativa**  
SEDE

**Oggetto: Parere Ufficio Verde Urbano**  
Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Coletti" - Scheda  
5.7 del P.R.G. '99 in variante allo stesso PRG

In riferimento all'istanza pervenuta con nota Protocollo N.**0120435/2023 del 05/04/2023** relativa all'Approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Coletti" - Scheda 5.7 del P.R.G. '99 in variante allo stesso PRG, per il parere sulle opere a verde previste da progetto;

Vista la documentazione all'istanza e la documentazione integrativa trasmessa con Protocollo N.238625/2023 del 06/07/2023;  
-TAV.8B

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 alle seguenti condizioni:**

-Le alberature dovranno essere scelte tra quelle autoctone indicate nell'allegato C del Regolamento del Verde Urbano, dotate di impianto di irrigazione e pali tutori;

La collocazione delle alberature dovrà tenere conto delle area di pertinenza degli apparati radicali come da art. 30 anche in prossimità di eventuali trincee drenanti;

Considerata la valenza ambientale e di spazio verde nei successivi livelli di progettazione si dovrà predisporre apposito progetto paesaggistico del parco redatto da un professionista del settore che dovrà illustrare le scelte in merito alle alberature, al verde ornamentale e relativi impianti di irrigazione.

-L'area giochi dovrà essere realizzata nel rispetto delle normative vigenti in materia, con installazione di giochi con struttura portante in metallo, alluminio o legno di robinia, dovrà essere prevista pavimentazione anti trauma in gomma colata al fine di garantire la completa accessibilità dell'area giochi. La dotazione minima delle aree gioco consiste in struttura



	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
--	------------------	--	--

arrampicata con scivolo, altalena doppia e ulteriore altalena nido e giostra girevole o gioco basculante con particolare attenzione alla scelta di strutture inclusive;

Il parco dovrà essere dotato di almeno una fontanella con acqua;

Considerato che il percorso pedonale del parco attraversa le vasche di laminazione per la raccolta delle acque il percorso dovrà essere a quota campagna oppure si dovranno creare altri percorsi laterali che garantiscano sempre il transito anche in occasione di riempimento delle aree depresse.

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****Segretario Generale****Settore Pianificazione Strategica e  
Patrimonio****Ufficio Acquisti e Alienazioni****Via Rosaspina n. 7 - 47923 Rimini**

tel. 0541 704313 - fax 0541 704310

protocollo.generale@pec.comune.rimini.it

[luca.diotalevi@comune.rimini.it](mailto:luca.diotalevi@comune.rimini.it)

anna.canarecci@comune.rimini.it

c.f. - p. iva 00304260409

(documento firmato digitalmente)

All' U.O. Pianificazione Attuativa

SEDE

**Oggetto:** Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Coletti" - scheda 5.7 del P.R.G. vigente.

Preso visione della documentazione citata nella nota prot. 120435 del 05/04/23, si evince che quanto richiesto nel nostro precedente parere (prot. 58566 del 18/02/22) è stato recepito negli elaborati grafici; pertanto si esprime parere favorevole al progetto proposto, ricordando che al fine di non creare ulteriori servitù di passaggio, non potranno essere aperti passaggi pedonali/carrabili tra le aree pubbliche e private (in particolare sul verde pubblico).

Relativamente allo schema di Convenzione, si chiede di precisare meglio all'art.10 quali siano le aree oggetto di cessione facendo riferimento a quanto riportato all'art.4 della stessa; così come articolato, pare ci siano delle incongruenze tra i due articoli.

Inoltre, sempre all'art. 10, si chiede di aggiungere che *"le aree verranno cedute previa presentazione di apposito frazionamento da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore e subordinato ad accettazione ed approvazione del Comune. Il frazionamento dovrà essere eseguito per destinazione d'uso (ad es: verde, parcheggi, strade, eventuali superstandard od opere aggiuntive) allo scopo di non avere in un'unica particella tipologie diverse."*

Si resta a disposizione per chiarimenti.

Distinti saluti.

Il Dirigente  
Luigi Botteghi




**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' Uff.

**Segreteria Generale**  
**Governo del Territorio**  
**U.O. Pianificazione Attuativa**  
(scrivania 251)

p.c. Al

**Ing. Elio Giuliano Amati**  
[eliogiuliano.amati@ingpec.eu](mailto:eliogiuliano.amati@ingpec.eu)

Oggetto: Indizione e convocazione di "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 in data 16/11/2021 (prot. 362217, 362231, 362249, 362265 del 16/11/2021), come definitivamente integrata con prot. nn. 613, 632, 644, 654 del 2/01/2023, presentata dalla società Meta S.r.l. nella persona del suo amministratore unico Ing. Abati Eolo, la società Metamar S.r.l. nella persona del suo amministratore unico Sig. Russo Sebastiano ed altri.

Acquisizione dei pareri funzionali all'Approvazione del **Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Coletti" - Scheda 5.7** del P.R.G. '99 in variante allo stesso PRG, depositato in attuazione di accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto tra l'A.C. ed i privati attuatori in data 19/10/2010 e successivamente emendato in data 11/03/2016  
**Pratica 2023-571-1106**

In riscontro alla nota in oggetto, per quanto di competenza, si trasmette il **Parere CQAP n. 27/2023 del 18/04/2023**

n.	Tipo di pratica	Intestatario	Progettista
27	Parere RUE	Soc. Meta s.r.l – Soc. Metamar s.r.l.	Ing. Amati Elio Giuliano

**PARERE DELLA COMMISSIONE**
**Parere CQAP n. 27/2023 del 18/04/2023**

*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.*

Per l'U.O. Paesaggistica  
 Il Funzionario  
 Arch. Valentina Pozzi  
 (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\1106-571-Parere - CDS PP Via Coletti - META s.r.l. + altri\TRASMISSIONE PARERE RUE\1106-571\_rue trasmissione parere CQAP\_PP Via Coletti.odt





**Provincia di Rimini**

## **DECRETO**

**Reg. Gen. n. 57 Del 28-07-2023**

**OGGETTO: COMUNE DI RIMINI. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS. 152/2006 RELATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA COLETTI", SCHEDE DI PROGETTO N. 5.7 DEL PRG 99 IN VARIANTE AL PRG, DEPOSITATO IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART.18 LR 20/2000.**

### **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 le Province esercitano le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 20 del 2000, attribuite alle medesime ai sensi della legge regionale 13 giugno 2008, n. 9 (Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152), previa istruttoria dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia;
- 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;
- l'Amministrazione comunale, con nota prot. n. 120435 del 05/04/2023, acquisita agli atti con prot. n. 7211 del 05/04/2023, ha indetto e convocato la Conferenza di Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona e ha messo a disposizione gli elaborati di PUA e il



## Provincia di Rimini

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 il Piano Particolareggiato di iniziativa privata è in attuazione della scheda 5.7 di PRG in variante a tale strumento urbanistico. Tale Piano Particolareggiato è stato presentato in attuazione di un accordo di pianificazione sottoscritto ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000, emendativo di un precedente accordo di pianificazione sottoscritto in data antecedente all'adozione del PSC. L'emendamento nasce dalla necessità di modificare il piano in quanto risultato non compatibile con le previsioni di "espansione sostenibile a basso consumo di suolo" indicate dal Masterplan approvato nel 2012 e, per tali motivi, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno avviare un confronto con i proprietari per ridefinire alcuni contenuti dell'accordo sottoscritto; nell'accordo emendativo è stata definita una nuova soluzione progettuale della scheda 5.7 di PRG, caratterizzata in sintesi da:
  1. una riduzione da 12.500,00 mq a 7.000,00 mq della Superficie Utile prevista per l'edificazione residenziale privata;
  2. la cessione gratuita al Comune di aree con una superficie pari a 6.000,00 mq per la realizzazione di opere di edilizia scolastica (superstandard non attrezzato);
  3. la realizzazione e cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di 6.300,00 mq a superstandard a verde pubblico e di 3.200,00 mq di parcheggi pubblici oltre agli standard previsti per legge;
- 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, in ragione del tempo trascorso dalla stipula dell'accordo emendato (2016) e delle nuove esigenze della città, l'Amministrazione ha ritenuto di ampliare le destinazioni ammissibili per le aree già previste in cessione gratuita come superstandard non attrezzato; alla destinazione "G1": attrezzature scolastiche" (zona G1), infatti, si aggiunge la possibilità di realizzare anche la destinazione "G4: "parcheggi pubblici" per rispondere alle aumentate esigenze di parcheggio conseguenti alla realizzazione del progetto pubblico denominato "Parco del mare", tale integrazione è risultata compatibile con l'accordo stipulato ed è stata recepita nel piano presentato;

**VISTA** l'istruttoria tecnica compiuta sullo strumento urbanistico da ARPAE - SAC e agli atti del Servizio Pianificazione, Urbanistica con prot. n. 15556 del 18/07/2023;

**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:



## Provincia di Rimini

- 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;
- la progettazione prevede di garantire la cerniera verde fra la zona a mare e la zona a monte della ferrovia, localizzando in posizione centrale la realizzazione del parco urbano e mantenendo l'edificazione in continuità con quella esistente;
- la previsione di inserire la destinazione G4 "parcheggi pubblici", così come rappresentato nelle tavole di piano, deriva dalla necessità di rispondere alle aumentate esigenze di parcheggio conseguenti alla realizzazione del progetto "Parco del mare";
- nella relazione di compatibilità si evidenzia inoltre che il PP oggetto di valutazione, rispetto alla scheda 5.7 di PRG '99, non incrementa la capacità edificatoria massima ammissibile, non riduce la quota di aree da cedere al Comune né la quota prevista di verde permeabile (con particolare riferimento ai superstandard);
- il rapporto preliminare individua le principali interazioni del piano con l'ambiente e le possibili criticità, evidenziando una generale compatibilità, pur rilevando la necessità di porre particolare attenzione nella progettazione al tema della vulnerabilità definita dal PGRA che classifica l'area ad elevata probabilità di rischio alluvioni derivanti dal reticolo secondario e dalla classificazione sismica della zona che richiedono l'adozione di specifiche soluzioni tecniche nella fase esecutiva relativamente all'adozione di presidi idraulici;

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. 123239 del 14/07/2023, 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) la previsione di traffico *post operam* ed eventuali sorgenti rumorose NON descritte/previste in questa fase progettuale, ovvero qualsiasi eventuale modifica circa la tipologia delle attività (previste e/o esistenti/limitrofe) o il periodo di svolgimento delle medesime, dovranno essere valutate puntualmente al fine di aggiornare quanto redatto per il progetto urbanistico esaminato, al fine di verificare il rispetto dei limiti vigenti sulla base dei livelli di rumore stimati;
- 1b) in fase di progettazione definitiva dei nuovi fabbricati, dovranno essere seguite le indicazioni del TCA relativamente ai criteri costruttivi da adottare ed alla disposizione interna dei locali; pertanto, si dovrà approfondire la valutazione delle soluzioni progettuali, in conformità al D.P.C.M. 05/12/97, considerando la disposizione dei locali dedicati al riposo notturno sui fronti meno esposti alle



## Provincia di Rimini

- emissioni rumorose e privilegiando l'utilizzo di portici, logge e balconi in muratura o vetro o altre tipologie costruttive con elevate prestazioni acustiche;
- 1c) 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;
- 1d) 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) la cabina di trasformazione elettrica dovrà essere costruita secondo le indicazioni contenute nel 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;
- 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;



## Provincia di Rimini

- 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;

Osservazione: in riferimento a quanto attestato a pag.2 della Relazione Generale Urbanistico/Architettonica - Cronoprogramma (Elaborato 1 a del Maggio 2023), si evidenzia che previsioni d'uso differenti (es. due nuovi plessi scolastici) da quelle rappresentate e valutate nella documentazione agli atti (aree parcheggio) dovranno essere sottoposte a nuove valutazioni di competenza, in particolare sotto il profilo acustico;

- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio: con nota prot. n. 9547 del 16/06/2023, prevede l'effettuazione un'indagine archeologica preventiva per valutare ed eventualmente accertare la presenza di evidenze e/o strutture archeologiche e con nota prot. n. 10845 dell'11/07/2023, rileva che non sia necessario assoggettare il Piano a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto i contenuti del piano, le soluzioni di compensazione ambientale previste, per quanto di competenza le caratteristiche paesaggistiche dell'area appena ricadente nella fascia di tutela costiera dei 300 m. dalla linea di battigia, non rendono indispensabile la VAS; individua suggerimenti per la fase progettuale ed esecutiva dell'intervento in particolare relativamente alla progettazione del verde e degli edifici;
- Hera Spa: con prot. n. 56152/23 del 15/06/2023, 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 19/06/2023, esprime parere favorevole condizionato ad una serie di elementi da chiarire in fase esecutiva, in particolare relativamente all'idoneità dei tratti interessati a sopportare i carichi carrabili previsti e prevedibili o il rifacimento dei tratti nelle lunghezze indicate, inserendo anche un pozzetto a monte ed uno a valle del tratto in rifacimento in corrispondenza dello scolo tombinato "Matrice Spule";

### 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;



## Provincia di Rimini

- 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;
- il piano proposto in variante al PRG deriva dalla necessità dell'Amministrazione comunale di realizzare nuovi parcheggi pubblici in relazione alla realizzazione del progetto "Parco del mare"; occorre evidenziare, tuttavia, che nel rapporto preliminare non si conduce un'analisi di coerenza con il PUMS che, proprio in relazione all'attuazione del progetto suddetto, prevede un ripensamento del modello di mobilità dell'area turistica ottimizzando l'offerta e l'integrazione dei diversi sistemi di trasporto pubblico e/o privato, ed i servizi legati alla sosta; riducendo la dipendenza dal mezzo privato motorizzato, incrementando gli spostamenti pedonali e ciclabili;
- 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; al fine del miglioramento delle prestazioni energetiche, si ritiene di dover prevedere soluzioni tecniche volte a consentire, anche in una fase successiva, di installare punti di ricarica per veicoli elettrici e, in generale, di adottare buone pratiche costruttive volte a garantire una maggiore sostenibilità dell'intervento;
- relativamente alla realizzazione dello spazio verde, si condividono le valutazioni espresse in sede di conferenza riguardo all'importanza dell'area a verde per la città e alla necessità di coinvolgere in fase di progetto esecutivo una figura specializzata. Si ritiene che nella definizione del progetto esecutivo del verde si debba tenere conto dell'obiettivo di abbattimento degli inquinanti atmosferici, definendo specifici target e provvedendo alla verifica su base temporale della progettazione del verde al fine garantire un progressivo accrescimento dell'efficacia relativamente all'abbattimento degli inquinanti atmosferici, provvedendo a eventuali nuovi impianti arborei;

**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;



## Provincia di Rimini

**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

- di escludere il Piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Coletti", scheda di progetto n. 5.7 del PRG '99 in variante al PRG, depositato in attuazione dell'accordo di pianificazione ex art.18 LR 20/2000, in quanto non si ravvisano rilevanti effetti negativi sull'ambiente tali da rendere necessario l'assoggettamento a procedura di VAS, con le seguenti prescrizioni:
  - a) al fine del miglioramento delle prestazioni energetiche, si chiede di prevedere soluzioni tecniche volte a consentire, anche in una fase successiva, di installare punti di ricarica per veicoli elettrici e, in generale, di adottare buone pratiche costruttive volte a garantire una maggiore sostenibilità dell'intervento;
  - b) nella definizione del progetto esecutivo del verde si tenga conto dell'obiettivo di abbattimento degli inquinanti atmosferici, definendo specifici target e provvedendo alla verifica su base temporale della progettazione del verde al fine garantire un progressivo accrescimento dell'efficacia di abbattimento degli inquinanti atmosferici, provvedendo a eventuali nuovi impianti arborei;
  - c) dovranno essere recepite le prescrizioni formulate dai soggetti competenti in materia ambientale per la fase progettuale e gestionale dell'intervento.
- di demandare al Servizio Pianificazione, Urbanistica ogni adempimento connesso e conseguente al presente provvedimento;
- 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.

**Provincia di Rimini**

*Rimini 28-07-2023*

**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~~ *Ufficio Front Office*

*Tecnico Gestione Amministrativa Pratiche Edilizia*

via Rosaspina, 21

47923 Rimini

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

Class. 34.43.01 - 52.1

*Allegati*

*Risposta al Foglio n. 120435 del 05/04/2023 (Indizione)*

*Ns. Prot. n. 5792 del 07/04/2023*

**Oggetto:** RIMINI, via Coletti - Scheda 5.7 del P.R.G. 99 in variante allo stesso P.R.G., depositato in attuazione di accordo di Pianificazione ex Art. 18 L.R. 20/00 sottoscritto tra l' A.C. ed i privati attuatori - Ditta: Società Meta S.r.l. nella persona del suo Amministratore Unico Ing. Abati Eolo, la Società Metamar S.r.l. nella persona del suo Amministratore Unico Russo Sebastiano ed altri "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) - Richiesta indagine preventiva**

In riferimento all'intervento indicato in oggetto:

- valutato che il progetto ricade in parte *Area a potenzialità archeologica bassa*, ai sensi del PSC del Comune di Rimini;
- esaminati gli elaborati progettuali pervenuti, in cui si evidenziano attività di scavo fino a profondità di ca. -2,90 m per la realizzazione delle fondazioni degli edifici e profondità diversificate per la predisposizione dei sottoservizi;

questa Soprintendenza 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). L'indagine, sia nel caso di esito negativo, sia nel caso di esito positivo, dovrà essere corredata da adeguata documentazione grafica, fotografica e da una relazione finale; nel caso in cui nel corso dell'indagine si verificasse il rinvenimento di stratigrafie e/o resti strutturali, potranno essere richiesti ulteriori accertamenti e/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)

**Per IL SOPRINTENDENTE**

(Dott.ssa Federica Gonzato)

**IL FUNZIONARIO DELEGATO**

Dott.ssa Annalisa Pozzi

*firmato digitalmente*





Ministero della Cultura

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

*All* **Comune di RIMINI**

Settore Governo del Territorio  
U.O. Pianificazione Attuativa  
dipartimento3@pec.comune.rimini.it

*Alla* **Commissione di Garanzia**

sr-ero.garanzia@cultura.gov.it

Class. 34.43.01/52/2019

*Allegati*

*Risposta al Foglio* 230741 del 30.06.2023

*Ns. prot. entr.* 10405 del 03.07.2023

*Risposta al Foglio* 187690 del 31.05.2023

*Ns. prot. entr.* 7783 del 16.05.2023

*Risposta al Foglio* 120435 del 05.04.2023

*Ns. prot. entr.* 5792 del 07.04.2023

*Oggetto:* RIMINI – Via Coletti

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato “Via Coletti”

Richiedente: Società Meta S.r.l. (Amministratore Unico Ing. Abati Eolo), Società Metamar S.r.l. (Amministratore Unico Russo Sebastiano) ed altri.

Indizione di Conferenza di Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona per il giorno 19.07.2023 alle ore 10:00

Parere ai sensi dell’art.15 c.1 del D.Lgs.152/2006 (Assoggettabilità a VAS) e ai sensi della L.R.47/1978 nonché dell’art.15, L.1150/1942 *VASP\**

*PSC+!#^*

In esito alla richiesta sopra indicata, pervenuta via PEC in data 05.04.2023, vista la indizione e convocazione della 3<sup>a</sup> seduta della Conferenza di servizi decisoria in forma simultanea ed in modalità sincrona pervenuta via PEC in data 30.06.2023 (ns. prot. 10405 del 23.07.2023), questa Soprintendenza esprime, per quanto di competenza, il proprio parere sull’assoggettabilità a procedura di VAS ai sensi del comma 1, art 15 del D.Lgs. 152/2006, nonché quello di competenza sull’approvazione dei piani particolareggiati come previsto dalla LR 47/1978 e L.1150/1947.

Esaminata la documentazione e gli elaborati pervenuti ed in particolare il Rapporto Ambientale Preliminare, si condivide l’esito di quest’ultimo le cui analisi conducono alla conclusione che non sia necessario assoggettare il Piano a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto i contenuti del piano, le soluzioni di compensazione ambientale previste, per quanto di competenza le caratteristiche paesaggistiche dell’area appena ricadente nella fascia di tutela costiera dei 300 m. dalla linea di battigia, non rendono indispensabile la VAS.

Vista inoltre la relazione paesaggistica, considerato che l’area è sottoposta a tutela paesaggistica solo per una limitata superficie, preso atto che in ogni caso i progettisti hanno inteso qualificare paesaggisticamente tutta l’area interessata dalla pianificazione particolareggiata, ritenuto che la proposta



*Ministero della Cultura*

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

tipologica progettuale aperta sul futuro giardino pubblico risulta compatibile sia con la tutela fluviale che con la tutela costiera e che gli elementi architettonici più sensibili paesaggisticamente, come i parapetti in vetro monolitico, sono risolti con scelte cromatiche che li rendono poco riflettenti e trasparenti, questa Soprintendenza esprime, per quanto di competenza, il proprio parere favorevole alla attuazione del Piano *con i seguenti suggerimenti per la fase progettuale esecutiva*:

- Si sottolinea la necessità di approfondire gli aspetti legati all'individuazione delle essenze arboree per le aree a parcheggio al fine di massimizzare gli effetti di ombreggiatura e schermatura previsti. Si suggerisce di individuare essenze più idonee scegliendole tra quelle autoctone, a crescita rapida, radici profonde, notevole capacità ombreggiante (chioma espansiva) e assenza di frutti voluminosi e pesanti.
- Si evidenzia, infine, la possibilità di introdurre/studiare dei sistemi di protezione dalla luce solare e dal calore dei balconi opportunamente integrato nelle scelte compositive così da evitare future addizioni indiscriminate che altererebbero la percezione architettonica dei fabbricati.

Si ricorda che in fase di realizzazione gli interventi ricadenti anche solo in parte in area di tutela paesaggistica dovranno essere sottoposti al procedimento di autorizzazione ai sensi dell'art. 146, D. Lgs. 42/2004.

Si trattiene la documentazione pervenuta per via telematica.

**IL SOPRINTENDENTE**  
(dott.ssa Federica Gonzato)  
*firmato digitalmente*

*Responsabile dell'istruttoria*  
Arch. Valeria Bucchignani





Sinadoc n° 15631/23

[da assumere come riferimento nell'eventuale riscontro]

Spett.le **Comune di Rimini**  
Segreteria Generale  
Settore Governo del Territorio  
**U.O. Pianificazione Attuativa**  
*(inviata per PEC)*

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

**Oggetto:** (RN) COMUNE DI RIMINI – Indizione e convocazione di “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 in data 16/11/2021 (prot. 362217, 362231, 362249, 362265 del 16/11/2021), come definitivamente integrata con prot. nn. 613, 632, 644, 654 del 2/01/2023, presentata dalla società Meta S.r.l. nella persona del suo amministratore unico Ing. Abati Eolo, la società Metamar S.r.l. nella persona del suo amministratore unico Sig. Russo Sebastiano ed altri.

**Acquisizione dei pareri funzionali all’Approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Via Coletti” - Scheda 5.7 del P.R.G. '99 in variante allo stesso PRG, depositato in attuazione di accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto tra l’A.C. ed i privati attuatori in data 19/10/2010 e successivamente emendato in data 11/03/2016.**

PARERE ai sensi dell’art. 19 lett. h della L.R.n.19 del 04/05/82 e ss.mm.ii., comprensivo di:

- parere sull’acustica ai sensi della L. 447/95 e L.R. 15/01
- valutazioni di competenza ai fini della verifica di assoggettabilità ai sensi del D.Lgs 152/2006

In riferimento alla lettera pervenuta sul Piano in oggetto (notificata con rif. Prot. PG/2023/60318 del 05/04/2023), trasmessa ad Arpae per l’indizione e convocazione della Conferenza di Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona;

- vista la documentazione agli atti;

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](mailto:aorn@cert.arpae.emr.it)

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370

- visti i vigenti regolamenti e norme in materia ambientale;
- vista la precedente richiesta integrazioni, inviata da Arpae (con nota rif. Prot.PG/2023/68078 del 19/04/2023) al Comune quale Ente procedente e per conoscenza all'AUSL;
- vista la comunicazione, inviata da Arpae (con nota rif. Prot.PG/2023/107022 del 16/09/2023) al Comune e per conoscenza all'AUSL;
- preso atto di quanto emerso in Conferenza di Servizi, nelle sedute del 27/04/2023 e 19/06/2023 (verbale I seduta ricevuto e notificato con rif. Prot. PG/2023/83860 del 12/05/2023 e verbale II seduta ricevuto e notificato con rif. Prot. PG/2023/114918 del 30/06/2023);
- viste le integrazioni pervenute (ultima documentazione integrativa/sostitutiva notificata con rif. Prot.PG/2023/118556 del 07/07/2023);
- in vista della terza seduta di Conferenza di Servizi, indetta e convocata per il giorno 19/07/2023 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:**

1. Per la tutela dall'inquinamento acustico:

- visto il vigente Piano di Classificazione Acustica 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 – Aggiornamento del Maggio 2023*" (di seguito 'Relazione acustica'), emessa dal Tecnico Competente (TCA) ad integrazione e sostituzione dell'elaborato datato Dicembre 2022;
- vista l' "*Integrazione Giugno 2023*" (Elaborato 4A);
- preso atto di quanto dichiarato dall'Ufficio Pianificazione attuativa relativamente alla coerenza con il Piano di Classificazione Acustica vigente di Rimini vista la definizione/classificazione acustica dell'area destinata a 'parco pubblico' in progetto;
- visto il "*Progetto: Viabilità interna-accessi-parcheggi*" (Tavola 8/A – Aggiornamento Giugno 2023), ove si legge la specifica "ipotesi parziale di gestione dei flussi di traffico", per cui "si rimanda alla successiva fase procedurale del piano una più dettagliata verifica del miglior assetto del traffico";

1a) la previsione di traffico *post operam* ed eventuali sorgenti rumorose NON descritte/previste in questa fase progettuale, ovvero qualsiasi eventuale modifica circa la tipologia delle attività (previste e/o esistenti/limitrofe) o il periodo di svolgimento delle medesime, dovranno essere valutate puntualmente al fine di aggiornare quanto redatto per il progetto urbanistico esaminato, al fine di verificare il rispetto dei limiti vigenti sulla base dei livelli di rumore stimati;

1b) in fase di progettazione definitiva dei nuovi fabbricati, dovranno essere seguite le indicazioni del TCA relativamente ai criteri costruttivi da adottare ed alla disposizione interna dei locali;

pertanto, si dovrà approfondire la valutazione delle soluzioni progettuali, in conformità al D.P.C.M.05/12/97, considerando la disposizione dei locali dedicati al riposo notturno sui fronti meno esposti alle emissioni rumorose e privilegiando l'utilizzo di portici, logge e balconi in muratura o vetro o altre tipologie costruttive con elevate prestazioni acustiche;

1c) 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;

1d) 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 favorevole con prescrizioni, rilasciato da E-Distribuzione, con nota rif. NO\_2258, prot. E-DIS-20/05/2023-0552638;

2a) la cabina di trasformazione elettrica dovrà essere costruita secondo le indicazioni contenute nel 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 del Parere favorevole condizionato, rilasciato da Hera Spa, con nota prot. n.56152/23 del 15/06/2023;

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 riutilizzo 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.

Osservazione:

In riferimento a quanto attestato a pag. 2 della *Relazione Generale Urbanistico/Architettonica – Cronoprogramma* (Elaborato 1a del Maggio 2023), si evidenzia che previsioni d'uso differenti (es. due nuovi plessi scolastici) da quelle rappresentate e valutate nella documentazione agli atti (aree parcheggio) dovranno essere sottoposte a nuove valutazioni di competenza, in particolare sotto il profilo acustico.

**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 ai sensi del D.Lgs 152/2006.**

Si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Cordiali saluti.

La Responsabile  
APA - Area Est  
Dr. ssa Patrizia Spazzoli

Il Tecnico  
Arch. Monica Giorgetti

*documento firmato digitalmente*



Fascicolo 07.04.03/0005/2023

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

**Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 relativo al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Coletti" – Scheda 5.7 del P.R.G. '99 in Variante allo stesso P.R.G. Vs. nota del 05.04.2023 prot. n. 120435.**

VISTA la necessità di rilascio di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 sul Piano Particolareggiato di iniziativa privata comparto "Via Coletti" – Scheda 5.7 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 del P.P. ed in particolare l'indagine geologica a firma del Dott. Geol. Fabio Vannoni datata luglio 2022;

VISTA la richiesta di integrazioni formulata dall'Ufficio scrivente con nota prot. n. 7961 del 14.04.2023;

Vista la documentazione integrativa trasmessa con note comunali prot. n. 249242033 del 14.07.2023 e prot. n. 262373 del 26.07.2023;

Visto l'aggiornamento della relazione geologica a firma del Dott. Geol. Fabio Vannoni datata maggio 2023 che ha affrontato anche la valutazione del potenziale liquefazione delle sabbie;

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 l'art. 1 del Decreto n. 292 del 10.09.2020 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po;

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;

VISTE le soluzioni proposte per dare riscontro 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 e l'analisi di terzo livello effettuata dal Comune di Rimini che attribuisce all'ambito di interesse urbanistico un potenziale di liquefazione dei terreni "**alto**";

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

VISTO il precedente parere espresso dall'Ufficio scrivente sulla versione del P.P. vigente con nota prot. n. 10955 del 13.03.2013;

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 sul **Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Coletti" – Scheda 5.7 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 al quarto punto del precedente parere di cui alla precitata nota prot. 10955 del 13.03.2013.
- Dato che l'analisi di terzo livello di MS effettuata dal Comune di Rimini attribuisce all'ambito di interesse urbanistico in esame un indice di liquefazione "**alto**" in caso di evento sismico, 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.
- In considerazione della previsione che i fabbricati saranno dotati di piani interrati con profondità di imposta al di sotto del livello raggiungibile dalla falda nel corso delle sue oscillazioni, le fondazioni dovranno essere dimensionate e rese



“scatolari” in modo tale da resistere alle sottospinte idrostatiche della falda in base al massimo innalzamento prevedibile.

- Andrà valutata la necessità in fase esecutiva di ricorrere ad opere di sostegno delle pareti di sbanco con abbassamento della falda alla profondità minima indispensabile all’operatività di cantiere.
- 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 descritta nell’elaborato denominato “Relazione preliminare PAI”, 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, 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 prescrittivi tutti gli altri sistemi di sicurezza indicati nel medesimo elaborato atti a ridurre la vulnerabilità nei confronti della pericolosità idraulica indicata dal PGRA vigente.
- 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.
- 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 9c “Schema di impianto di fognatura bianca e nera” dovranno avere capacità di invaso e portata in uscita da conferire al corpo idrico ricettore come indicati nell’elaborato 1e: “Relazione tecnica: opere fognarie bianche e nere”.
- 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*



# COMANDO MILITARE ESERCITO "Emilia Romagna"

## NULLA OSTA N. 196-23

**ESAMINATA** *La documentazione tecnica pervenuta dal Comune di Rimini, con prot. n.0120435 datato 05 aprile 2023, avente oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Coletti" - Scheda 5.7 del P.R.G. '99 in variante allo stesso PRG, depositato in attuazione di accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000.*

**ACQUISITO** *dall'Organo tecnico competente il parere che l'opera descritta nella succitata istanza, per quanto desumibile dagli atti a disposizione, non interferisce con infrastrutture militari e/o zone soggette a Servitù Militari;*

**RILASCIO** *per quanto di competenza dell'Esercito il*  
**"NULLA OSTA"**

*alla realizzazione dell'opera, di cui all'istanza in argomento, senza l'imposizione di particolari vincoli.*

Bologna, 06 GIU. 2023

IL COMANDANTE  
Col. g. (AVES) t. ISSMI Guido ORSOLINI ORSOLINI

Il presente documento è copia informatica conforme al documento amministrativo analogico da cui è tratta (art 23ter/3 D.Lgs. 82/2005 e art. 10/1 DPCM 13/11/2014 il cui Originale è custodito dalla UO PLSM-LOG.



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

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

**COMUNE DI RIMINI**  
**VIA ROSASPINA, 21**  
**47923 RIMINI**

**OGGETTO:** *Prat. 699/2023/CS META SRL E METAMAR SRL: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "VIA CORELLI" NEL COMUNE DI RIMINI – Conferenza dei Servizi.*

e, per conoscenza:

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

ROMA

Riferimento: Foglio N. 120435 datato 05/04/2023.

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

**d'ordine**

**IL CAPO UFFICIO TERR. E PATRIMONIO f.f.**  
*(T.Col. G.A.r.n. Francesco FRACASSI)*



# COMANDO MILITARE ESERCITO "Emilia Romagna"

## NULLA OSTA N. 196-23

**ESAMINATA** *La documentazione tecnica pervenuta dal Comune di Rimini, con prot. n.0120435 datato 05 aprile 2023, avente oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Coletti" - Scheda 5.7 del P.R.G. '99 in variante allo stesso PRG, depositato in attuazione di accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000.*

**ACQUISITO** *dall'Organo tecnico competente il parere che l'opera descritta nella succitata istanza, per quanto desumibile dagli atti a disposizione, non interferisce con infrastrutture militari e/o zone soggette a Servitù Militari;*

**RILASCIO** *per quanto di competenza dell'Esercito il*  
**"NULLA OSTA"**

*alla realizzazione dell'opera, di cui all'istanza in argomento, senza l'imposizione di particolari vincoli.*

Bologna, 06 GIU. 2023

IL COMANDANTE  
Col. g. (AVES) t. ISSMI Guido ORSOLINI ORSOLINI

Il presente documento è copia informatica conforme al documento amministrativo analogico da cui è tratta (art 23ter/3 D.Lgs. 82/2005 e art. 10/1 DPCM 13/11/2014 il cui Originale è custodito dalla UO PLSM-LOG.



Spett.le  
Comune di Rimini  
Via Rosaspina 21  
47921 Rimini (RN)  
[Dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:Dipartimento3@pec.comune.rimini.it)  
c.a. **Arch. Battarra Elena**

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

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

tel. 051.287111 fax 051.287525

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

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

Imola, Hera spa Protocollo In Uscita 0065531/23 Data 17/07/2023

**PEC**

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

**Oggetto: Pratica n. 23510027 – Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato  
"Via Coletti" - Scheda 5.7 in riferimento alle opere pubbliche.  
Comune di Rimini.  
Rilascio di parere preliminare  
Proponente: Meta S.r.l.\_ Metamar S.r.l.**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta dal Comune di Rimini in data 30/05/2023 prot. Hera S.p.A. n. 51664, 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](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it);
- compilazione del nuovo WEBform disponibile sul sito nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it).

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

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

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

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

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

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

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. ma con realizzazione a cura di Hera S.p.A. la sorveglianza sulle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal S.A., i collegamenti alla rete esistente e le opere esterne al comparto. Per tali opere il S.A. dovrà richiederne la valorizzazione economica mediante l'invio all'indirizzo

pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

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

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

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

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

## **PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

### **SERVIZIO ACQUEDOTTO**

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

- Nella documentazione pervenuta sono state recepite le indicazioni espresse nel precedente parere di chiusura degli anelli idraulici ed eliminazione di idranti stradali non necessari.
- Le derivazioni degli allacci dovranno essere perpendicolari tra la condotta principale e il bauletto contatori; qualora siano realizzati in modo difforme saranno rifatte con costi a carico del richiedente della fornitura.
- Le eventuali autorizzazioni per la posa in fascia di rispetto della F.S. saranno a carico del S.A.

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

interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica;

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

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

### **SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE**

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

prima dell'inizio dei lavori, a questa Società per l'espressione di specifico parere di congruità tecnica in tutte le sue parti idraulica, civile, elettrica e telecontrollo.

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

### **Acque meteoriche**

- In riferimento alla documentazione pervenuta, Tav. 9/C giugno 2023, si evidenzia che l'elaborato presenta gli indirizzi costruttivi richiesti da HERA S.p.A. nella precedente Conferenza dei Servizi di realizzare due invasi di laminazione, uno a monte e uno a valle del collettore DN1000 esistente. Dai calcoli della laminazione, elaborato "1 E" giugno 2023, risulta necessario un vaso di circa 638 mc realizzato con un bacino da 531 mc e uno da 245 mc.
- **Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico.**
- **Nella documentazione pervenuta manca un " "Profilo della Rete Fognaria" per la verifica dei reali ricoprimenti; gli standard di HERA S.p.A. prescrivono il PVC SN 8 con ricopertura minima di 1 metro.**
- **E' necessaria la redazione di un elaborato grafico dei particolari (caditoie, pozzetti, strozzature di laminazione).**
- In merito alle **vasche di laminazione**, si evidenzia che "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" prevede che le vasche di laminazione possano far parte degli elementi infrastrutturali con manutenzione in capo al Gestore del S.I.I. purché recintate ed evidentemente configurabili come impianti (ad es. vasche di laminazione, anche se in terra purché recintate, ma non aree verdi esondabili). Le vasche di laminazione facenti parte del progetto pertanto **non saranno** prese in gestione da Hera S.p.A.. Si evidenzia inoltre che è opportuno privilegiare, per la progettazione di tali opere, tecniche di ingegneria naturalistica limitando il più possibile la realizzazione di infrastrutture e impianti con conseguenti oneri di manutenzione e gestione.
- Relativamente alla posa della rete in parallelo alla ferrovia risulta non più in progetto.
- La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.

- Sui collettori fognari che attraversano l'area verde non possono essere realizzate opere inamovibili che impediscano la normale manutenzione e le riparazioni. Inoltre gli alberi ad alto fusto devono essere messi a dimora ad una distanza non inferiore a m 2,50 m dall'asse dei collettori.
- Affinché le acque meteoriche del comparto possano confluire in adeguato corpo idrico superficiale come indicato nella tavola 9/C, il S.A. dovrà ottenere il parere degli Enti competenti e rilascio della autorizzazione da parte di 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.

### **Acque nere**

- In riferimento alla documentazione pervenuta, Tav. 9/C giugno 2023, si evidenzia che l'elaborato presenta gli indirizzi costruttivi richiesti da HERA S.p.A. nella precedente Conferenza dei Servizi.
- **E' necessaria la redazione di un elaborato grafico dei particolari.**
- 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..
- **Nella documentazione pervenuta manca un profilo della rete fognaria per la verifica dei reali ricoprimenti; gli standard di HERA S.p.A. prescrivono il PVC SN 8 con ricopertura minima di 1 metro.**
- Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati alla rete fognaria delle acque nere esistente, come indicato nella Tavola 9/C.

- La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- 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 Tavola "Allegato B" presentata a maggio 2023 rappresenta le caratteristiche costruttive richieste da HERA S.p.A.; pertanto, si riconferma il parere già rilasciato.**
- Nel caso di edifici con più di 4 appartamenti vengono forniti contenitori carrellati (da 360 litri) per la raccolta delle 5 tipologie di rifiuti principali: carta, plastica/lattine, vetro, organico e indifferenziato. Ogni contenitore ha dimensione 0.6 m di larghezza x 0.9 m di profondità
- I contenitori devono essere mantenuti all'interno della proprietà privata ed esposti nelle giornate di raccolta per consentire le operazioni di svuotamento. Si specifica che il lavaggio dei contenitori è a totale carico dell'utente/edificio.
- Si riportano le indicazioni, in ordine di priorità, per le specifiche dello spazio in cui collocare i contenitori:
  - prevedere un'area lungo il confine di proprietà che consenta lato proprietà privata il conferimento da parte delle utenze, lato strada pubblica il ritiro da parte del Gestore. Per garantire che non ci siano conferimenti da parte di utenti esterni e che il Gestore sia autonomo nelle operazioni di svuotamento è necessario prevedere un cancello scorrevole con guida a terra. L'area può essere realizzata in modo da prevedere il posizionamento dei contenitori allineati (dimensione 4,3mx1,2m) o frontali (dimensione 3,3mx 2,2m), considerando lo spazio per un contenitore di scorta e lo spazio tra i contenitori di 10 cm per garantire le movimentazioni;
  - se non è possibile il posizionamento del cancello scorrevole, è necessario prevedere un cancello con apertura ad anta tale da garantire, a cancello aperto, il rispetto del codice stradale;
  - qualora non fosse possibile realizzare il cancello o prevedere le configurazioni indicate, le aree, delle stesse dimensioni, dovranno essere realizzate completamente all'interno della proprietà, comunque, sempre sul piano strada

(non devono essere presenti gradini, rampe ostacoli) ad una distanza massima di 5 metri dall'accesso pubblico. Gli accordi sull'accessibilità ai fini dello svolgimento del servizio andranno presi tra amministratore e Gestore.

Il referente per il servizio è **Ing. Turchetti Cinzia** e-mail [cinzia.turchetti@gruppohera.it](mailto:cinzia.turchetti@gruppohera.it) Cel. 3207743489.

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](mailto:fabrizio.gramantieri@gruppohera.it), pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto: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](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

DIS/EMR/UT-FC-RN/TEC2

Spett.le

Comune di Rimini

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

**Oggetto:** Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Coletti" - Scheda 5.7 del P.R.G. '99 in variante allo stesso PRG, depositato in attuazione di accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto tra l'A.C. ed i privati attuatori in data 19/10/2010 e successivamente emendato in data 11/03/2016. Rif. Pratica: 2021-461-4604

### **Parere e-distribuzione – Rif. NO\_2258**

In riferimento alla Vostra comunicazione del 05/04/2023, protocollo e-distribuzione E-DIS-05/04/2023-0387810, riguardante l'intervento in oggetto e tenuto conto che, come indicato dallo studio tecnico incaricato, la potenza richiesta per le forniture della nuova lottizzazione sarà pari a:

- BLOCCO A
  - N.1 Fornitura trifase 400V da 20kW per parti comuni condominiali
  - N.25 Forniture monofase 230V da 6kW per uso domestico
- BLOCCO B
  - N.1 Fornitura trifase 400V da 20kW per parti comuni condominiali
  - N.25 Forniture monofase 230V da 6kW per uso domestico
- BLOCCO C
  - N.1 Fornitura trifase 400V da 20kW per parti comuni condominiali
  - N.25 Forniture monofase 230V da 6kW per uso domestico
- BLOCCO D1
  - N.1 Fornitura trifase 400V da 40kW per colonnine di ricarica in parcheggio privato
- BLOCCO D2
  - N.1 Fornitura trifase 400V da 15kW per parti comuni condominiali
  - N.15 Forniture monofase 230V da 6kW per uso domestico
- I.P.
  - N.1 Fornitura trifase 400V da 15kW per illuminazione pubblica

Per un totale di 670kW, vi informiamo che il futuro allacciamento elettrico sarà subordinato alla realizzazione a cura e spese del richiedente di un manufatto per cabina elettrica di trasformazione, conforme alle specifiche DG2061 ed.09.

Premesso che dall'unificazione Enel sono previste, all'interno del "locale unificato", diverse possibilità di allestimento delle apparecchiature e che le stesse possono variare nel tempo per interventi di adeguamento, in via cautelativa, per trasformatori MT/BT (15/0,4kV) sino a 630kVA (massima potenza unificata), il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 3 $\mu$  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.**

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

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

Inoltre è necessario tenere presente le seguenti osservazioni:

- Non è ammessa la realizzazione di edifici in cui è prevista la permanenza di persone per più di quattro ore giornaliere (art.4, lett. h L. 36/2001) all'interno delle fasce di rispetto degli impianti elettrici;
- Testo Unico 11/12/1933 n. 1775 - art. 130 che vieta di danneggiare o manomettere le condutture elettriche;
- L'installazione del cantiere dovrà attenersi alle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro vigenti per legge; con l'occasione si rammentano i disposti normativi alla sicurezza contenuti nel D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e s.m.i, 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 Ciuro Mirko (329 2406610 – [mirko.ciuro@e-distribuzione.com](mailto:mirko.ciuro@e-distribuzione.com)).

Cordiali saluti.

**ROBERTO VITALE**  
Il Responsabile

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



Vice Direzione Generale Network Management Infrastrutture

Direzione Operativa Infrastrutture

Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Bologna

S.O. Ingegneria

Il Responsabile

c.a. Comune di Rimini  
U.O. Pianificazione Attuativa  
Via Rosaspina, 24  
47923 - Rimini

dipartimento3@pec.comune.rimini.it

OGGETTO: Indizione e convocazione di "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 in data 16/11/2021 (prot. 362217, 362231, 362249, 362265 del 16/11/2021), come definitivamente integrata con prot. nn. 613, 632, 644, 654 del 2/01/2023, presentata dalla società Meta S.r.l. nella persona del suo amministratore unico Ing. Abati Eolo, la società Metamar S.r.l. nella persona del suo amministratore unico Sig. Russo Sebastiano ed altri.

### II° Nota di Riscontro

Allegati: n. 1 (Nota RFI-NEMI.DOIT.BO.INGA0011P20230003373 del 21/06/2023).

In riferimento alla Vs Nota prot. 0187690/2023 del 31/05/2023, trasmessa a mezzo PEC ricevuta con Nostro prot. 0000811 del 01/06/2023, relativa alla convocazione per la Conferenza dei Servizi per gli interventi in oggetto, ad integrazione e parziale modifica di quanto già comunicato con la Nota RFI-NEMI.DOIT.BO.INGA0011P20230003373 del 21/06/2023 qui allegata, **si esprime di massima parere favorevole non vincolante** al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.

**La presente non costituisce autorizzazione in deroga al DPR 753/80**, che sarà rilasciata a seguito di presentazione di apposite istanze corredate di specifici elaborati progettuali che dovranno essere trasmesse con le modalità già riportate nella nota allegata.

Distinti saluti.

Emanuele LOLLI

Via G.Matteotti, 5 - 40129 Bologna

L.P. (051.258.6050)

Varie Deroghe 2023

Rete Ferroviaria Italiana – Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di  
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del  
cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma

Cap. Soc. euro 31.528.425.067,00

Iscritta al Registro delle Imprese di Roma

Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300



**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 attuativa

**OGGETTO :** Indizione e convocazione di "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 in data 16/11/2021 (prot. 362217, 362231, 362249, 362265 del 16/11/2021), come definitivamente integrata con prot. nn. 613, 632, 644, 654 del 2/01/2023, presentata dalla società Meta S.r.l. nella persona del suo amministratore unico Ing. Abati Eolo, la società Metamar S.r.l. nella persona del suo amministratore unico Sig. Russo Sebastiano ed altri.

Acquisizione dei pareri funzionali all'Approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Coletti" - Scheda 5.7 del P.R.G. '99 in variante allo stesso PRG, depositato in attuazione di accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto tra l'A.C. ed i privati attuatori in data 19/10/2010 e successivamente emendato in data 11/03/2016.

### AGGIORNAMENTO PARERE

Ad integrazione del parere già emesso da questo settore con nota Protocollo **N.0143854/2023 del 27/04/2023**, e con riferimento alla documentazione integrativa/sostitutiva trasmessa con nota di Protocollo **N.0233803/2023 del 04/07/2023**, questo Settore, visionata la documentazione allegata ed in particolare la "**TAV\_8/A**", condivide l'impostazione generale della regolazione della viabilità e dei parcheggi, con richiesta però della seguente modifica/integrazione:

- -Vista la presenza dell'attraversamento rialzato nel parcheggio Superstandard lato FS, si richiede di proteggere tale attraversamento tramite installazione di fittoni metallici in modo da inibire il transito di autoveicoli tra Nord e Sud.

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

Cordiali saluti

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