



**Comune di Rimini**

Direzione Generale  
Settore Governo del Territorio

Dirigente: **Ing. Carlo Piacquadio**

[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- 47921 Rimini  
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728  
[alberto.dellavalle@comune.rimini.it](mailto:alberto.dellavalle@comune.rimini.it)

Fascicolo 2023-172-001

**Oggetto: Procedimento Unico per la localizzazione e approvazione di progetto di opera pubblica ai sensi dell'art.53, comma 1, lett. a) della Legge Regione Emilia Romagna N. 24/2017, in variante agli strumenti urbanistici.**

“Progetto definitivo in attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS) Area ex Questura di Rimini per la nuova costruzione di 36 alloggi di proprietà comunale e delle relative opere di urbanizzazione, ubicati tra la via Lagomaggio e la via M. Damerini, e per la riqualificazione della via Arnaldo Da Brescia”.

**CUP F91B21004840005 - Fasc. 2023-172-001.**

**Verbale definitivo 2° seduta del 11/10/2023 della “Conferenza di Servizi” DECISORIA in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell’art. 14-ter della L. 241/90 e s.m.i.**

L'anno 2023 il giorno 11 del mese di Ottobre, l'Ing. Carlo Mario Piacquadio, Dirigente del Settore Governo del Territorio, in qualità di Responsabile del Procedimento, assume la Presidenza dei lavori della 2° seduta della Conferenza di Servizi Telematica, convocata con nota prot. 287038 del 17/08/2023, per l'acquisizione dei pareri funzionali all'approvazione del procedimento in oggetto; svolge le funzioni di segretario l'Arch. Elena Battarra.

Premesso che:

con prot. 337376-337383-337399-337406-337414-337421-337431-337435 del 28/9/2023; sono giunte le integrazioni dello studio di progettazione QB Atelier;

con prot. 350449/2023 è giunto il parere favorevole condizionato di HERA spa;

con prot. 351309/2023 è giunta il parere condizionato di ARPAE;

con prot. 352049/2023 è giunto il parere favorevole di ADRIGAS spa;

con prot 352747/2023 è giunta la scheda istruttoria dell'U.O. Edilizia residenziale e produttiva del Comune di Rimini ;

con prot. 352768/2023 è giunto il parere condizionato dell'U.O. Edilizia residenziale e produttiva del Comune di Rimini;

con prot. 353057/2023 è giunta la richiesta di integrazioni del Settore Infrastrutture – Ufficio Espropri del Comune di Rimini;

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

Si prende atto della presenza in [collegamento video dei seguenti rappresentanti dei Soggetti convocati alla Conferenza di Servizi:](#)

Ing. Carlo Mario Piacquadio – Presidente, Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Rimini

Arch. Elena Battarra – Segretario, Responsabile U.O. Pianificazione Attuativa del Comune di Rimini

Geom. Daniela Delvecchio - U.O. Pianificazione Attuativa del Comune di Rimini

Ing. Giorgio Coppola – U.O. Pianificazione Attuativa del Comune di Rimini

Arch. Isabella Migliarini – Responsabile U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva del Comune di Rimini

Arch. Sara Rosi - U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva del Comune di Rimini

Arch. Sara Pavani – Front Office Tecnico Comune di Rimini

Ing. Massimo Paganelli – Responsabile U.O. Infrastrutture del Comune di Rimini

Ing. Chiara Bartolucci – U.O. Infrastrutture del Comune di Rimini

Arch. Lorenzo Turchi – Responsabile U.O. Pianificazione Generale del Comune di Rimini

Arch. Stefania Bassi – U.O. Pianificazione Generale del Comune di Rimini

Dott. Luca Bellani – U.O. Pianificazione Generale del Comune di Rimini

Dott.ssa Francesca Gabellini – Settore Infrastrutture e Qualità urbana - Ufficio Espropri del Comune di Rimini

Arch. Raffaella Tonti - Settore Infrastrutture e Qualità urbana - Ufficio Espropri del Comune di Rimini

Geom. Miranda Mariotti – Responsabile del Procedimento per ACER Rimini

Arch. Federico Orsini – Studio QB Atelier

Dott.ssa Annalisa Pozzi – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio dell'Emilia Romagna RA-FC-RN

Geom. Massimiliano Carlini – HERA spa

Geom. Fabrizio Gramantieri – HERAtech srl

Dott. Claudio Bartoletti – Ausl Romagna

Dott. Pietro Masini – Provincia di Rimini

Dott. Christian Morolli – Regione Emilia Romagna

Il Presidente e il Segretario aprono la Sessione dei lavori della seduta.

Prende la parola L'Arch. Isabella Migliarini (U.O. Edilizia residenziale e produttiva), che alla luce delle ultime integrazioni pervenute ritiene l'intervento ammissibile ma con delle condizioni, come illustrato nel parere con prot. 352768/2023, allegato al presente verbale.

Interviene l'Arch. Raffaella Tonti dell'Ufficio Espropri del Comune di Rimini, che consiglia di ridisegnare il piano particellare di esproprio utilizzando come base la mappa catastale, individuando su quella le particelle in esproprio; chiede inoltre di eliminare dalla tavola la parte presa da Geonext e nell'Elenco Ditte di esplicitare analiticamente le particelle intere e parziali in esproprio (l'Elenco ditte si potrebbe anche valutare di separarla dal PP in una tavola a parte); chiede inoltre come mai non sono state segnalate eventuali zone interessate dall'occupazione temporanea.

L'Arch. Elena Battarra (Segretario), tiene a precisare che è stato ritenuto opportuno inserire nel progetto il completamento della Via Luzzatti sino alla Via Damerini.

La Geom. Miranda Mariotti, responsabile del procedimento per ACER, puntualizza che le occupazioni di cantiere saranno su suolo comunale e che Via Luzzatti non fa parte delle aree su cui vertono manufatti da progetto e non è del tutto ammalorata.

L'Arch. Elena Battarra risponde che l'esigenza di inserire Via Luzzatti nelle aree di progetto è venuta fuori in conferenza di servizi valutandone il contesto.

L'Arch. Federico Orsini (QB Atelier) fa notare come in Via Luzzatti lo stato dell'asfalto e dei marciapiedi non è ammalorato, è presente l'impianto di illuminazione, necessita di segnaletica orizzontale, ma comunque effettuerà una verifica in loco e nel caso integrerà gli interventi necessari. Il Piano particellare di esproprio sarà aggiornato nell'immediato e condiviso con l'Ufficio Espropri. I refusi segnalati dall'Edilizia residenziale e produttiva saranno subito corretti.

L'Arch. Elena Battarra fa presente che il problema non è nella sistemazione ma nel collaudo di fine lavori che verterà anche su quella parte.

L'Arch. Raffaella Tonti segnala che nel quadro economico dell'opera va inserita la voce "acquisizione delle aree, immobili e pertinenti indennizzi" con l'importo ad essa dedicato.

Interviene l'Ing. Massimo Paganelli (U.O. Infrastrutture) che conferma l'urbanizzazione di Via Luzzatti, relativamente alla valutazione effettuata dal Settore Infrastrutture in merito alle opere stradali, fognarie e di illuminazione si rilascia parere favorevole, dopo aver verificato positivamente tutte le integrazioni pervenute dai progettisti.

Anche il Geom. Fabrizio Gramantieri (HERAtech srl), alla luce delle integrazioni ricevute, esprime parere favorevole condizionato come da nota prot. 350449/2023 allegata al presente verbale.

Prende la parola l'Ing. Giorgio Coppola (U.O. Pianificazione Attuativa), che precisa in merito agli espropri, che se verrà effettuata un'occupazione temporanea di area privata, bisognerebbe indicarla nel piano particellare di esproprio, problema che potrebbe porsi quando verrà costruita la strada a confine con la proprietà privata.

La Geom. Miranda Mariotti risponde che ad oggi l'occupazione temporanea di area privata non è prevedibile poiché riguarda la logistica dell'assuntore dei lavori, ma che si cercherà di evitare visti gli spazi pubblici a disposizione.

Interviene la Dott.ssa Francesca Gabellini (Ufficio Espropri), precisando che, per quanto riguarda l'occupazione temporanea, si applicano gli artt. 49 e 50 del DPR 327/2001. Se prevedibile già nell'ambito delle prime fasi progettuali in relazione alla particolare natura dell'opera e dei lavori, questa può essere inserita nel piano particellare di esproprio. Comunque ed in ogni caso, in quanto trattasi di aree non soggette ad esproprio ma

funzionali all'esecuzione delle opere, la loro indicazione e valutazione può avvenire nelle successive fasi progettuali ed in sede di esecuzione delle opere come da normativa specifica. Precisa inoltre che la procedura espropriativa non deve creare fondi interclusi.

L'Arch. Elena Battarra fa presente che la proprietà (Ariminum Sviluppo Immobiliare), ha già presentato delle osservazioni sul Procedimento, non pertinenti al progetto, ma non ha contestato nulla riguardo agli espropri.

La Dott.ssa Annalisa Pozzi (Soprintendenza Archeologica), a seguito della presentazione della Valutazione Archeologica richiede l'attivazione della Verifica Preventiva dell'interesse archeologico e quindi l'esecuzione delle trincee, tema sul quale farà pervenire una nota scritta. Chiede i tempi di previsione delle indagini, in quanto il nuovo codice appalti inserisce come termine perentorio dall'avvio del procedimento (conclusione della conferenza) 90 giorni.

La Geom. Miranda Mariotti contatterà personalmente la Dott.ssa Annalisa Pozzi per coordinare all'unisono le fasi di scavo delle trincee. Fa presente che il procedimento non rientra nel nuovo codice appalti perché iniziato prima dell'entrata in vigore dello stesso, la gara per l'affidamento dei lavori invece rientrerà nel nuovo codice.

La Dott.ssa Annalisa Pozzi ricorda che il vecchio Codice dei Contratti stabiliva la necessità di un accordo tra committenza e la Soprintendenza per definire la procedura di verifica dell'interesse archeologico, nel nuovo codice non vi è traccia invece, ma la direzione generale del MIC ne auspica ancora la necessità in casi come questo, vista la complessità dell'opera, quindi ne propone la stesura per stabilire i termini della verifica.

La Geom. Miranda Mariotti propone di agire per le verifiche archeologiche come si è fatto per le indagini geologiche (comunicazione dell'entrata alla proprietà), anche se le verifiche sono più complesse.

Interviene l'Ing. Massimo Paganelli, in merito alla verifica archeologica, e fa notare che l'area d'intervento è stata urbanizzata quando è stata edificata la Questura, quindi con scavi dell'ordine di 1.0-1.5 metri, i nuovi edifici verranno realizzati prevedendo una platea di fondazione con delle profondità di scavo nell'ordine di 1.0-1.5 metri, quindi è probabile che si trovi solo materiale inerte derivante dai precedenti lavori.

La Dott.ssa Annalisa Pozzi fa notare che è prevista la realizzazione di pali di fondazione con profondità di 15 metri, quindi non superficiali. Bisognerà redigere un buon piano trincee, poiché si corre il rischio di invadere zone di reperti, anche se l'area è oramai compromessa. Chiede di verificare tutte le attività di scavo nei settori non intaccati.

Prende la parola il Dott. Pietro Masini (Provincia di Rimini), che comunica l'esito favorevole dell'istruttoria del proprio ufficio, seguirà a breve il Decreto del Presidente della Provincia di Rimini, consigliando di aggiornare l'art. 7 bis del RUE riportando i dati del progetto in una scheda specifica oltre alla modifica del perimetro.

L'Arch. Lorenzo Turchi (U.O. Pianificazione Generale) comunica che non ha riportato la scheda all'interno della norma, ma può fornirla, perché ritiene che il progetto sia esso stesso una scheda, la norma sarebbe quindi una ripetizione dei dati contenuti nel progetto. Sarebbe opportuno inserire nella norma le condizioni apprese nelle ultime integrazioni, dove ci si è resi conto dell'esistenza di opere di urbanizzazione (piste ciclabili) fuori dal perimetro indicato precedentemente; bisognerebbe esplicitare all'interno della norma quali sono le possibili modalità di variante realizzabili in corso d'opera. Vuole inserire una disposizione normativa nell'art. 7 bis del RUE che sancisca che all'interno del parametro del volume individuato dal progetto saranno possibili le variazioni della superficie complessiva e dell'altezza entro i limiti della variante inessenziale.

L'Arch. Elena Battarra segnala che era stata già chiarita la differenza tra il perimetro d'intervento del progetto e l'area oggetto di esproprio, dove non sono ricomprese le opere di urbanizzazione prima citate.

L'Arch. Lorenzo Turchi precisa che essendo una procedura ex art. 53 è necessaria la coerenza tra urbanistica, esproprio e progetto architettonico. Essa approva contemporaneamente progetto e variante, tra i quali ci deve essere una sovrapposizione.

L'Arch. Stefania Bassi comunica che nella tavola, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/2002, sono state riportate solo le aree oggetto di variante urbanistica all'interno del perimetro rosso, quindi non tutte le aree d'intervento, ma sarebbe meglio inserire tutte le opere anche se conformi, nell'ambito di variante.

L'Arch. Lorenzo Turchi propone di inserire, in una condizione normativa dell'art. 7 bis del RUE, la possibilità di realizzare opere fuori comparto finalizzate a collegamenti di piste ciclabili e di opere di urbanizzazione primaria rappresentate nella tavola di progetto, anziché correggere il perimetro dell'area del procedimento.

L'Arch. Isabella Migliarini segnala che nella tavola A01 sono individuate con colorazioni diverse tutte le aree oggetto di intervento. Nella scheda istruttoria presentata con prot. 352747/2023 sono elencate le particella oggetto di variante, di esproprio e di intervento.

L'Arch. Turchi risponde che cercherà di inserire nella norma una disposizione che possa chiarire che sono possibili opere di urbanizzazione primaria fuori comparto, riallacciandosi ad una tavola dove queste opere vengano specificate nel progetto di opera pubblica, colmando il Gap tra le tavole urbanistiche di rappresentazione e il progetto di opera pubblica.

L'Ing. Giorgio Coppola riguardo ai nuovi parcheggi situati sul lato opposto alla stadio della Via Arnaldo da Brescia evidenzia che, se devono essere realizzati, è necessario che vadano campiti come le altre aree esterne oggetto di intervento.

La Geom. Miranda Mariotti precisa che la linea dei parcheggi in Via Arnaldo da Brescia è stata inserita come completamento del disegno della pista ciclabile, ipotesi di rappresentazione venuta fuori dopo i colloqui con l'Ufficio Mobilità del Comune di Rimini, e non è oggetto di intervento, come confermato dall'Arch. Elena Battarra

che precisa che l'intervento eventualmente sarà effettuato in un secondo tempo ( da Anthea) e che le aree interessate sono già tutte di proprietà del Comune. Pertanto tale situazione verrà specificata negli elaborati.

Il Segretario comunica che la Conferenza dovrà concludersi entro la fine del mese di ottobre 2023 per rispettare le scadenze concordate con la Regione Emilia-Romagna e con le amministrazioni comunali titolari degli altri 3 PIERS del programma regionale e invita pertanto i progettisti a presentare gli elaborati contenenti le integrazioni richieste con la massima sollecitudine.

Il presidente ringrazia e chiude i lavori della Conferenza.

Ringraziando della disponibilità, si porgono distinti saluti.

Settore Governo del Territorio  
Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Carlo Mario Piacquadio

(firmato digitalmente)

## **INFORMATIVA PRIVACY**

### **1. Identità e dati di contatto del titolare del trattamento**

Ai sensi del vigente Codice in materia di protezione dei dati personali D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.lgs. n. 101/2018, e del Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali 2016/679, il Titolare del trattamento è il Comune di Rimini, con sede in Piazza Cavour, 27– 47921 Rimini.

### **2. Il Responsabile della protezione dei dati personali**

Il Comune di Rimini ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Studio Paci e C. srl , la quale può essere contattata all'indirizzo email dpo@studiopaciecsl.

### **3. Finalità e base giuridica del trattamento**

Il trattamento dei dati personali avviene per le seguenti finalità: il trattamento dei dati conferiti con dichiarazioni/ricieste è finalizzato allo sviluppo dei procedimenti previsti dalle seguenti normative: DPR 380/01; DPR 160/2010;L 241/90; DPR 267/00; L.R. 23/04; L.R. 15/13 e delle alle attività ad esso correlate

In particolare, il trattamento è effettuato per l'evasione delle richieste di accesso e copia di atti depositati presso l'archivio del Settore Governo del Territorio.

### **4. Responsabili del trattamento**

Il Comune di Rimini può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui il Comune stesso conserva la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Vengono formalizzate da parte del Comune di Rimini istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Tali soggetti vengono sottoposti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

### **5. Soggetti autorizzati al trattamento**

I dati personali raccolti sono trattati da personale interno e collaboratori previamente autorizzati e designati quali incaricati del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali degli interessati.

### **6. Raccolta dei dati**

I dati personali sono raccolti direttamente presso gli interessati. Nel caso in cui sia previsto l'utilizzo di piattaforme informatiche, alcuni dati personali potranno essere raccolti automaticamente dal sistema informatico per via dell'utilizzo di dette piattaforme. I dati personali degli interessati saranno trattati con strumenti automatizzati e non automatizzati. Specifiche misure di sicurezza sono osservate per prevenire la perdita di dati, usi illeciti o non corretti ed accessi non autorizzati.

### **7. Conferimento dei dati**

il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'interruzione/ l'annullamento dei procedimenti amministrativi; l'impossibilità di accedere agli atti amministrativi per cui viene presentata richiesta di accesso agli atti.

### **8. Destinatari dei dati personali**

In caso di esercizio dei diritti di accesso a documenti amministrativi e accesso civico da parte di soggetti terzi, l'eventuale La comunicazione di dati personali avverrà esclusivamente in conformità a quanto previsto dalla normativa pro tempo applicabile in materia di accesso agli atti della Pubblica Amministrazione. I dati personali potranno inoltre essere comunicati, su espressa richiesta, da parte dell'autorità giudiziaria o di polizia

### **9. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE**

I dati personali raccolti vengono trasferiti al di fuori dallo Spazio Economico Europeo in ragione di clausole contrattuali modello e di garanzie derivanti da accordi internazionali.

### **10. Periodo di conservazione**

I dati personali degli interessati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati forniti dagli interessati di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene. Tuttavia, i dati personali potranno essere conservati anche oltre il periodo necessario alle finalità di cui sopra, se ciò si renda necessario per fini di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca storica o a fini statistici, come previsto dall'art. 5 del Regolamento UE 2016/679.

### **11. I diritti dell'Interessato**

Gli Interessati hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti la procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, la cancellazione, il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme, nonché proporre opposizione al trattamento per motivi legittimi, così come previsto dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE 2016/679.

Resta ferma la facoltà dell'Interessato di agire mediante reclamo innanzi al Garante della Privacy nella veste di Autorità di Controllo al trattamento dei dati personali.

Le comunicazioni relative all'esercizio dei diritti indicati devono avvenire a mezzo di PEC all'indirizzo: dipartimento3@pec.comune.rimini.it.