	<b>Comune di Rimini</b>	DIRETTORE GENERALE Settore Edilizia Pubblica e Qualità Urbana	Via Rosaspina, n. 21 - 47923 Rimini tel. 0541 704923 c.f.-p.iva 00304260409 pec: <a href="mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it">dipartimento3@pec.comune.rimini.it</a> <a href="mailto:chiara.fravisini@comune.rimini.it">chiara.fravisini@comune.rimini.it</a>
---	-------------------------	--	--

*Fascicolo 2015-245-121*

*Fascicolo 2024-245-079*

**Oggetto: Procedimento Unico per l'approvazione di progetti di opere pubbliche ai sensi dell'art. 53 Legge Regione Emilia – Romagna 24/2017.**

**Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica redatti in conformità a quanto previsto dall'art. 41, comma 6 e nell'Allegato I.7, Sezione II, del D.lgs. 36/2023 e variante urbanistica delle opere denominate "Realizzazione Scuola Primaria "FAI BENE" - CUP E95E24000150005, e "Realizzazione dell'area di accesso alla Scuola Primaria "FAI BENE" - Via Verenin Grazia Rimini Nord" - CUP C91B24000200004.**

**Verbale della 1° seduta della Conferenza di Servizi Decisoria del 02/09/2024 in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della L.241/1990 e s.m.i.**

### **Conferenza di Servizi**

*ai sensi del comma 3 dell'art. 53 L.R. 24/2017 da svolgersi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della L.241/1990 e s.m.i.*

### **1° Seduta del 2 settembre 2024**

*attraverso applicativo di videoconferenza Teams*


*ovvero*

*in presenza presso la sala del Settore Lavori Pubblici posta al 2° piano della sede di via Rosaspina n. 21 di Rimini*

L'anno 2024, il giorno 2 del mese di settembre, la Dirigente del Settore Facility Management, Ing. Chiara Fravisini, in qualità di Responsabile Unica di Progetto ai sensi dell'art. 15 D.Lgs 36/2023 - coadiuvata dall'Ing. Giulia Paolizzi, funzionario tecnico in qualità di progettista dell'intervento denominato "Realizzazione dell'area di accesso alla Scuola Primaria "FAI BENE" - Via Verenin Grazia Rimini Nord", assume la Presidenza della Conferenza di Servizi convocata per l'esame dei progetti di fattibilità tecnica ed economica riferiti alle opere in oggetto.

Il Dott. Luca Villa, istruttore amministrativo presso il Settore Facility Management, nonché Garante della Comunicazione e Partecipazione nel procedimento in oggetto assume la funzione di Segretario verbalizzante.

La presente Conferenza di Servizi, così come indicato nell'atto di indizione prot. n. 0272321/2024 del 30/07/2024, viene svolta ai sensi dell'articolo 14-ter e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

	<b>Comune di Rimini</b>	DIREZIONE GENERALE Settore Facility Management	Via Rosaspina, n. 21 - 47923 Rimini tel. 0541 704923 - fax 0541 704728 c.f.-p.iva 00304260409 pec: <a href="mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it">dipartimento3@pec.comune.rimini.it</a> <a href="http://www.comune.rimini.it">www.comune.rimini.it</a> <a href="mailto:chiara.fravisini@comune.rimini.it">chiara.fravisini@comune.rimini.it</a>
---	-------------------------	---	--


**Si premette che sono pervenute le seguenti comunicazioni/pareri da parte dei Soggetti convocati alla Conferenza di Servizi (*Allegato A*):**

1. **BT Italia S.p.A.:** comunicazione di non interferenza acquisita agli atti con prot. n. 0273890/2024 del 01/08/2024.
2. **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rimini:** parere favorevole con prescrizioni prot. U.0013994.01-08-2024 acquisito agli atti con prot.n.0274229/2024 del 01/08/2024;
3. **U.O. Pianificazione Attuativa:** comunicazione di non competenza acquisita agli atti con prot. n. 0277289/2024 del 01/08/2024;
4. **SNAM Rete Gas S.p.A.:** comunicazione di non interferenza prot. 228/2024 acquisita agli atti con prot. n. 0276290/2024 del 02/08/2024;
5. **Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale:** parere favorevole acquisito agli atti con prot. n. 0278757/2024 del 05/08/2024;
6. **SGR Servizi S.p.a. – Gruppo SGR:** comunicazione di non interferenza acquisita agli atti con prot. n. 0278769/2024 del 05/08/2024;
7. **Wind Tre S.p.A.:** comunicazione di non interferenza acquisita agli atti con prot. n. 0279016/2024 del 05/08/2024;
8. **HERA S.p.A. - Servizi Ambientali e Flotte:** parere favorevole con prescrizioni prot. 0069807/24 acquisita agli atti con prot. n. 0280966/2024 del 06/08/2024;
9. **Lepida S.c.p.A.:** comunicazione di non interferenza acquisita agli atti con prot. n. 0291966/2024 del 19/08/2024;
10. **Adrigas S.p.A.:** parere favorevole acquisito agli atti con prot. n. 0292460/2024 del 19/08/2024;
11. **Irideos S.p.A.:** comunicazione di non interferenza acquisita agli atti con prot. n. 0299895/2024 del 27/08/2024;
12. **U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico:** parere favorevole con prescrizioni acquisito agli atti con prot. n. 0302905/2024 del 28/08/2024.

**Si premette che sono pervenute le seguenti richieste di integrazioni da parte dei Soggetti convocati alla Conferenza di Servizi (*Allegato B*):**

1. **Agenzia Prevenzione Ambiente Energia Emilia- Romagna ARPAE – Sezione Provinciale di Rimini:** richiesta di integrazioni prot. 27802/24, ricevuta con prot. n. 0283625/2024 del 08/08/2024;
2. **Agenzia Prevenzione Ambiente Energia Emilia- Romagna ARPAE – Sezione Provinciale di Rimini - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Rimini:** richiesta di integrazioni prot. 29637/2024, ricevuta con prot. n. 0302014/2024 del 27/08/2024;

**Si premette che sono pervenute le seguenti richieste di informazioni da parte di Soggetti non convocati alla Conferenza di Servizi (*Allegato C*):**

	<b>Comune di Rimini</b>	DIREZIONE GENERALE Settore Facility Management	Via Rosaspina, n. 21 - 47923 Rimini tel. 0541 704923 - fax 0541 704728 c.f.-p.iva 00304260409 pec: <a href="mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it">dipartimento3@pec.comune.rimini.it</a> <a href="http://www.comune.rimini.it">www.comune.rimini.it</a> <a href="mailto:chiara.fravisini@comune.rimini.it">chiara.fravisini@comune.rimini.it</a>
---	-------------------------	---	--


1. **I.N.M.A.C.I. - Istituto Nazionale per la Mobilità Autonoma di Ciechi ed Ipovedenti:** richiesta di informazioni prot. E/7210/2024, ricevuta con prot. n.0280499/2024 del 06/08/2024, cui è seguita nostra nota prot. 0283958/2024 del 08/08/2024 a riscontro delle informazioni richieste.

**Constatata la presenza dei Signori (*Allegato D*):**

- **Mattia Mario Morolli**, Assessore **Lavori Pubblici, Edilizia Scolastica, Cura e Sviluppo dell'Identità dei Luoghi, Transizione Digitale, Comune di Rimini;**
- **Catia Caprili**, Dirigente **Settore Patrimonio, Comune di Rimini;**
- **Lorenzo Turchi**, Dirigente **Settore Urbanistica**, Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale, **Comune di Rimini;**
- **Paola Bartolucci**, Funzionario tecnico **Settore Urbanistica**, Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale, **Comune di Rimini;**
- **Sirielle Campana**, Funzionario tecnico **Settore Urbanistica, Comune di Rimini;**
- **Anna Canarecci**, Istruttore tecnico Settore Patrimonio, **U. O. Concessioni e locazioni, Comune di Rimini;**
- **Monia Colonna**, Funzionario tecnico **Settore Facility Management, U. O. Edilizia Culturale e Sportiva, Comune di Rimini;**

**Constatata la presenza dei Signori in collegamento video attraverso applicativo di videoconferenza teams:**

- **William Casanova**, Dirigente **Settore Ragioneria Generale, Comune di Rimini;**
- **Barbara Ruocco**, Azienda AUSL della Romagna - Sede di Rimini, Dipartimento Igiene e Sanità Pubblica;
- **Pierluigi Ronchini**, Azienda AUSL della Romagna - Sede di Rimini , Dipartimento Medicina del Lavoro;
- **Pietro Masini**, Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, Provincia di Rimini;
- **Alessandro Boldo**, progettista acustico per **Sinergo S.p.a.;**
- **Marco Brugnerotto**, progettista strutture per **Sinergo S.p.a.;**
- **Simone Nadalon**, progettista impianti elettrici per **Sinergo S.p.a.;**
- **Marco Tanzilli**, progettista architettonico;
- **Giulia Zaranella**, **Sinergo S.p.a. progettista strutture per Sinergo S.p.a.;**

	<b>Comune di Rimini</b>	DIREZIONE GENERALE Settore Facility Management	Via Rosaspina, n. 21 - 47923 Rimini tel. 0541 704923 - fax 0541 704728 c.f.-p.iva 00304260409 pec: <a href="mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it">dipartimento3@pec.comune.rimini.it</a> <a href="http://www.comune.rimini.it">www.comune.rimini.it</a> <a href="mailto:chiara.fravisini@comune.rimini.it">chiara.fravisini@comune.rimini.it</a>
---	-------------------------	---	--

Tutto ciò premesso la Presidente Chiara Fravisini apre la seduta alle ore 10:35.

*Fravisini* Presenta brevemente i progetti di opera pubblica riguardanti il Procedimento Unico in oggetto, evidenziando gli aspetti innovativi dal punto di vista didattico della futura Scuola Primaria “Fai Bene”, struttura vocata a divenire un punto di riferimento in un bacino territoriale caratterizzato da edifici scolastici vetusti.

Evidenzia l’impegno da parte di INAIL di un ulteriore contributo finanziario che si somma a quello già concesso per la realizzazione dell’intervento, al fine di fronteggiare l’aumento dei prezzi rilevato nel corso del complesso iter progettuale, che ha previsto un concorso di progettazione e che richiede l’attivazione del Procedimento Unico per l’approvazione di progetti di opere pubbliche ai sensi dell’art. 53 della Legge Regionale dell’Emilia – Romagna 24/2017.

*Moroli* Presenta brevemente l’intervento, sottolineando in particolare due aspetti. In primo luogo, evidenzia come il progetto sia stato pensato nell’ottica di realizzare una scuola all’avanguardia riguardo al tema dell’inclusività degli alunni con disabilità motorie e cognitive. L’altro aspetto riguarda il tema della conformità, legato alle funzioni dello sport e del doposcuola in riferimento alla realizzazione di una palestra come spazio funzionale della nuova scuola; si tratta di elemento di grande importanza sociale e sportiva, che andrà ad inserirsi in un’area al momento carente di questo genere di servizi.

*Turchi* Segnala l’individuazione della scuola in un quadrante situato al nord del territorio comunale e che è classificato come *area di espansione*. E’ un ambito che il PSC disciplinava, seppur al di fuori del territorio urbanizzato, come vocato ad ospitare lo sviluppo del “Fai Bene”, che doveva compiersi attraverso una pianificazione operativa. Tuttavia, considerato che non è possibile procedere alla redazione del POC, ai sensi della LR 24/2017 tale trasformazione urbanistica è attuabile attraverso la procedura del procedimento unico ai sensi dell’art.53 della LR 24/2017. Ritiene pertanto che l’intervento sia coerente con le previsioni di PSC e in variante al RUE.

Segnala che la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1577 del 08/07/2024 richiede di valutare se sussistano valide alternative a quella individuata. A tal fine è stata effettuata una ricognizione ponendo a confronto altre aree situate all’interno del territorio urbanizzato, poste nelle vicinanze dell’area individuata, per verificare quale di esse potesse avere caratteristiche idonee alla realizzazione della scuola in oggetto.

Accoglie la richiesta di integrazioni pervenuta da Arpae in tal senso, impegnandosi ad integrare all’interno della VALSAT (Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale) le condizioni richieste.

*Fravisini* Lascia la parola al progettista, arch. Tanzilli, per illustrare il progetto della nuova struttura scolastica.

*Tanzilli* Presenta brevemente il progetto. Il progetto prevede due facciate ottimizzate e particolarmente lunghe, una verso sud-est e una nord-ovest. La facciata a Sud-est, dove sono state posizionate le



**Comune di Rimini**

DIREZIONE GENERALE  
Settore Facility Management

Via Rosaspina, n. 21 - 47923 Rimini  
tel. 0541 704923 - fax 0541 704728  
c.f.-p.iva 00304260409  
pec: [dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)  
[www.comune.rimini.it](http://www.comune.rimini.it)  
[chiara.fravisini@comune.rimini.it](mailto:chiara.fravisini@comune.rimini.it)

aule, la mensa e la palestra, presenta una forte relazione con l'ambiente vegetale circostante, a fine di realizzare una forte integrazione tra scuola e natura circostante. A nord-ovest sono state invece posizionate le aree di servizio e aule didattiche che non prevedono una presenza alunni continuativa.

Un altro elemento importante del progetto è rappresentato dagli spazi di distribuzione pensati come area di socialità per gli alunni.

*Masini* Sottolinea che devono essere affrontate principalmente due tematiche, legate rispettivamente agli aspetti progettuali e alla variante urbanistica.

In merito a quest'ultima, non condivide completamente la considerazione riguardo la conformità al PSC condivisa dal Settore Urbanistica. Pur essendo il progetto denominato "Fai Bene", non ritiene che possa ricondursi alla previsione del PSC, quanto piuttosto ad una previsione molto più generica del Piano Strategico.

Questa discrasia si ritrova anche all'interno della Relazione architettonica dell'intervento relativo alla realizzazione dell'edificio scolastico dove si fa riferimento a parametri di un azionamento che non trova riscontri all'interno del documento di variante urbanistica. Mentre la Relazione architettonica fa riferimento all'art. 35 del RUE e quindi ha un azionamento specifico per le "aree per attrezzature e spazi collettivi", la relazione urbanistica fa riferimento al solo ambito del PSC.

Si chiede di uniformare il linguaggio presente all'interno della relazione architettonica con le denominazioni utilizzate in ambito Urbanistico dal Comune di Rimini.

Mancano dati per la parte del progetto che riguarda l'area del parcheggio: non sono esplicitati nei documenti forniti gli indici di permeabilità.

Segnala che i dati sulla permeabilità delle superfici non tengono conto del fatto che sotto la mensa è prevista una vasca di calcestruzzo interrata per raccolta delle acque piovane che eccede il sedime della parte fuori terra; pertanto l'area non dovrebbe essere considerata permeabile per la presenza del manufatto sottostante impermeabile.

Riguardo alla pianificazione ricorda che ai sensi dell'articolo 5.8 del PSC va verificato il carico insediativo dell'area per poter verificare che in termini relativi non sia superiore a quello previsto nella scheda 4.1 del PRG, relativo ad una zona I7 che era più estesa di quella attuale in quanto comprendeva il parco di Italia in Miniatura.

E' previsto consumo di nuovo suolo e pertanto la scelta localizzativa va fortemente motivata nel capitolo 10 della VALSAT; concorda pertanto sulla richiesta di integrazioni fatta da Arpae.

*Turchi* Il "Fai Bene" era strategicamente una iniziativa comunale finalizzata a garantire prassi di benessere e facilitare servizi per migliorare gli stili di vita così come descritto dall'art. 5.8 e integrato dalla relazione al PSC, da cui si comprende che l'educazione possa avere un ruolo fondamentale nel migliorare lo stile di vita e per questo motivo si decise di includere la scuola all'interno del brand "Fai Bene".

Se avessimo avuto uno strumento operativo al quale era affidato dal PSC il compito di programmare



la scelta del “Fai Bene”, questo avrebbe dovuto relazionare tutte le diverse componenti urbanistiche che garantivano il raggiungimento del “pacchetto Fai Bene”, il quale non solo doveva comprendere attività sportive o sanitarie, ma anche lo spazio educativo.

Bisogna considerare inoltre che le dotazioni pubbliche sono ammesse in qualsiasi parte del territorio e secondo l'art. 5 comma 2 della LR 24/2017, tutte le dotazioni qualificate di interesse pubblico, non incidono sul consumo di suolo.

Conclude ribadendo di riaffrontare il tema del consumo di suolo in sede di valutazione ambientale, integrando il rapporto ambientale come richiesto da Arpa, migliorando gli aspetti relativi al rispetto dell'ultima circolare regionale.


Per quanto riguarda le verifiche dell'art. 7.3 del PTCP, segnala che il comma 5 individua un sottoinsieme per gli ambiti di alta vocazione produttiva, nei quali è richiesto che la strumentazione generale in sede di formazione debba accertare che i potenziali insediamenti da inserire siano verificabili rispetto agli insediamenti pregressi, facendo sostanzialmente un bilancio di quelle che sono le condizioni sia territoriali che insediative. Condizioni che erano già state sviluppate all'interno del Piano strutturale, a cui lo strumento si rivolge e nella VALSAT è presente una scheda ad hoc per l'intera areale in cui ricade il progetto della scuola, nella quale è stato individuato un dimensionamento massimo di circa 50.000 mq, a fronte di una scuola con superficie complessiva circa un decimo rispetto tale limite.

*Tanzilli* Precisa che la superficie permeabile di progetto risulta comunque superiore a quella richiesta, indipendentemente dalla vasca di laminazione.

*Turchi* Puntualizza in merito alla metodologia seguita in merito alle varianti ex art. 53. Noi distinguiamo, anche dalla lettura dell'ultima circolare, tra localizzazione dell'intervento e variazione della strumentazione. Si parla di localizzazione quando si adotta una forma attuativa diversa rispetto a quella che il piano aveva previsto: in questo caso noi utilizziamo l'art. 53 quale “surrogato” del POC, ovvero quale forma attuativa del PSC. In questo caso, a nostro giudizio, l'art. 53 funziona come mera localizzazione, ovvero, il RUE viene chiamato a fare una precisazione su quella che possa essere la regola attuativa, ma **la norma sostanzialmente è il progetto dell'opera**; questo per garantire e ancorare maggiormente il progetto specifico alla variante. Al contrario, se facessimo rientrare l'intervento entro l'art. 35 e gli assegnassimo una zonizzazione diversa, comune alle altre scuole, ci sarebbero condizioni diverse.

*Ronchini* Richiede dei chiarimenti ed avanza delle osservazioni in merito al progetto dell'area di accesso all'edificio scolastico.

Evidenzia che all'interno del percorso promiscuo pedonale/ciclabile (fig. II 92/b art. 122 del vigente codice della Strada) sarebbe opportuno separare le corsie riservate a pedoni e biciclette, anche solo attraverso idonea segnaletica orizzontale. Segnala che i pali della luce, graficamente, è opportuno che vengano rappresentati al di fuori della circonferenza che delimita l'apparato aereo degli alberi. Infine evidenzia la necessità di specificare che il blocco di fondazione del lampione attualmente

	<b>Comune di Rimini</b>	DIREZIONE GENERALE Settore Facility Management	Via Rosaspina, n. 21 - 47923 Rimini tel. 0541 704923 - fax 0541 704728 c.f.-p.iva 00304260409 pec: <a href="mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it">dipartimento3@pec.comune.rimini.it</a> <a href="http://www.comune.rimini.it">www.comune.rimini.it</a> <a href="mailto:chiara.fravisini@comune.rimini.it">chiara.fravisini@comune.rimini.it</a>
---	-------------------------	---	--

posizionato all'interno del tratto di pista ciclabile esistente sia interrato e non affiorante.

*Fravisini* Prende atto delle osservazioni, dichiara che saranno recepite all'interno degli elaborati progettuali.

*Caprili* Ricorda che per procedere alla cessione dell'area è necessario che la particella sia frazionata. Chiede chi ci occuperà del frazionamento.

*Fravisini* Ritiene opportuno condividere con INAIL le modalità di frazionamento e conseguente acquisto dell'area adibita all'edificio scolastico, coinvolgendo il Dirigente del Settore Educazione, Dott. Massimo Stefanini, che oggi non ha potuto presenziare alla seduta.

Informa che le richieste di integrazione espresse da Arpae saranno recepite e condivise in sede di Conferenza di Servizi.

Le richieste di integrazione ricevute da Hera Servizi Ambientali, saranno invece recepite all'interno del progetto esecutivo.

Comunica infine la data della prossima seduta di Conferenza dei Servizi, conclusiva del procedimento, è fissata per il giorno 16 ottobre 2024.

Non avendo altro da discutere, la seduta è chiusa alle ore 12:00.

Direttore Generale  
Settore Edilizia Pubblica e Qualità Urbana  
La Responsabile Unica del Progetto  
Ing. Chiara Fravisini  
(*f.to digitalmente*)

*Allegati:*

- *Allegato A: Comunicazioni, Pareri, Osservazioni;*
- *Allegato B: Richieste Integrazioni;*
- *Allegato C: Richiesta informazioni INMACI;*
- *Allegato D: Elenco presenti.*