



COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. : 43 del 28/05/2024

Oggetto : ACCORDO TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA LR 24/2017
PER L'AMPLIAMENTO DEL POLO FUNZIONALE DENOMINATO
"CITTA' DELLA FIERA – RIMINI"

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventotto del mese di Maggio, alle ore 18:49, con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1^a convocazione.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

	Consiglieri Comunali	Pres./Ass,		Consiglieri Comunali	Pres./Ass,
1	Sadegholvaad Jamil	Assente	18	Marchei Loreno	Presente
2	Angelini Matteo	Presente	19	Marchioni Elisa	Presente
3	Barilari Annamaria	Presente	20	Messori Ilaria	Assente
4	Bellucci Andrea	Presente	21	Murano Brunori Stefano	Presente
5	Cancellieri Luca	Presente	22	Neri Giuseppe	Presente
6	Carminucci Edoardo	Assente	23	Pari Andrea	Assente
7	Casadei Giovanni	Assente	24	Pasini Luca	Presente
8	Ceccarelli Enzo	Presente	25	Petrucci Matteo	Presente
9	Corazzi Giulia	Presente	26	Ramberti Samuele	Presente
10	De Leonardis Daniela	Presente	27	Renzi Gioenzo	Presente
11	De Sio Luca	Assente	28	Soldati Serena	Presente
12	Di Campi Addolorata	Presente	29	Spina Carlo Rufo	Presente
13	Di Natale Barbara	Presente	30	Tonti Marco	Presente
14	Guaitoli Manuela	Presente	31	Zamagni Giuliano	Presente
15	Lamarra Lucia	Presente	32	Zamagni Marco	Presente
16	Lisi Gloria	Presente	33	Zoccarato Matteo	Presente
17	Marcello Nicola	Presente			

Totale presenti n. 27 - Totale assenti n. 6

Presiede Giulia Corazzi nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa Dott.ssa Diodorina Valerino in qualità di Segretario Generale.



In conformità a quanto previsto dall'art. 53, commi 1/bis e 1/ter del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale e dall'Appendice al Regolamento avente ad oggetto la disciplina dello svolgimento delle sedute del Consiglio in videoconferenza approvati da ultimo con Deliberazione di C.C. in data 5/10/2023 n. 70, la seduta si è svolta con sistema di videoconferenza "Collaborate Space", che consente il riconoscimento di tutti i partecipanti, tramite la partecipazione della Presidente del Consiglio, di tutti i Consiglieri presenti, del Segretario Generale collegati in presenza dalla sala del Consiglio, esclusi i Consiglieri: Ceccarelli, Di Campi, Di Natale, Lamarra, Lisi, Marchei e Tonti collegati da remoto.

OGGETTO: Accordo territoriale ai sensi dell'art. 58 della LR 24/2017 per l'ampliamento del Polo funzionale denominato "Città della Fiera – Rimini".

La Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta di delibera consiliare n. 49 del 07/05/2024, presentata dalla Giunta comunale al Consiglio, la pone in trattazione nel testo di seguito trascritto, congiuntamente al punto 4 iscritto all'Ordine del Giorno della seduta odierna ad oggetto: "Nulla osta al rilascio di permesso di costruire convenzionato in deroga alle norme del RUE vigente, ai sensi degli Artt. 14, 28-bis del DPR 380/01 e degli Artt. 19-Bis e 20 della L.R. 15/2013; per la realizzazione di strutture temporanee da utilizzare quali padiglioni fieristici – Pratica 2024-462-0743."

“OGGETTO: Accordo territoriale ai sensi dell'art. 58 della LR 24/2017 per l'ampliamento del Polo funzionale denominato "Città della Fiera – Rimini”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- La Regione Emilia Romagna con l'art.15 della LR n. 20/2000 e poi successivamente con l'art. 58 della nuova Legge Urbanistica 24/2017, individua nell'"Accordo territoriale" lo strumento negoziale attraverso il quale la Regione, i soggetti d'area vasta, i Comuni possono concordare gli obiettivi e le scelte strategiche dei loro piani. I medesimi Enti possono stipulare Accordi Territoriali per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici, in ragione della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali;

PREMESSO inoltre che:

- La Provincia di Rimini, in applicazione dell'art. A-15 della LR 20/2000, e sulla base di criteri di definizione e valutazione di cui al Quadro Conoscitivo e alla Relazione generale del PTCP, ha individuato nella Tavola A del PTCP i poli funzionali esistenti, o in corso di realizzazione, da consolidare, sviluppare e riqualificare, assumendo, all'art 8.1 del PTCP, i seguenti obiettivi specifici:
 1. valorizzare alla dimensione regionale/nazionale ciascuna delle funzioni di eccellenza che qualificano il sistema economico e territoriale riminese;
 2. contenere e ridurre l'impatto ambientale dei poli funzionali e in particolare il consumo di risorse non rinnovabili, migliorandone le condizioni di compatibilità con le funzioni del contesto circostante;
 3. sviluppare le funzioni e le capacità dei poli funzionali esistenti e di quelli progettati, nei limiti di compatibilità derivanti dalla mitigazione dei loro impatti ambientali, e favorire, ove consentito

da valide condizioni di accessibilità, l'integrazione del mix funzionale, ossia la compresenza sinergica di più funzioni attrattive nell'ambito dello stesso polo;

4. migliorare l'accessibilità di ciascuno dei poli funzionali alla scala urbana e alla scala territoriale e regionale, sia con il trasporto collettivo che con quello privato e la mobilità non motorizzata, secondo le specifiche esigenze di ciascun polo;
 5. sviluppare l'integrazione e le sinergie tra i diversi poli funzionali;
- Nello specifico il PTCP, all'art. 8.1, comma 2, riconosce il Polo n. 1 denominato "Città della Fiera - Rimini", quale Polo esistente statuendo che lo stesso: *"comprende la nuova sede fieristica, associata a strutture ricettive e altre attività terziarie e non presenta le caratteristiche di polo funzionale per le attività commerciali"*;
 - Il PTCP prevede, al successivo art.8.1 comma 3, l'attuazione dei poli funzionali che deve essere preceduta dalla sottoscrizione di un Accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 della LR 20/2000, oggi art. 58 della LR 24/2017, fra la Provincia, il Comune o i Comuni nel quale il polo ricade, nonché la Regione nei casi ove siano coinvolte sue specifiche competenze;
 - Il precitato Accordo, a partire dalle risultanze della Valsat del PTCP, deve considerare e riguardare:
 - la perimetrazione delle aree già interessate e di futura espansione delle funzioni che costituiscono il polo funzionale, a precisazione, integrazione e individuazione di quanto elencato nelle norme di PTCP;
 - la definizione delle linee evolutive del polo, compresa la precisazione delle tipologie di attività insediabili;
 - la definizione degli interventi necessari, in relazione alle condizioni e alle problematiche specifiche del polo, per perseguire gli obiettivi di cui al primo comma dell'art.8 e gli indirizzi specifici espressi nella Relazione generale del PTCP;
 - gli interventi necessari alle infrastrutture per la mobilità delle merci e delle persone, nonché gli interventi gestionali per l'ottimizzazione dell'accessibilità attraverso i servizi di trasporto collettivo locale, il mobility management di area e le opportunità di razionalizzazione della logistica;
 - gli interventi necessari per l'ottimizzazione dei consumi idrici ed energetici, attraverso azioni e modalità di gestione finalizzate al risparmio all'efficienza energetica e al riutilizzo di tali risorse nonché alla riduzione e riciclaggio dei rifiuti;
 - gli interventi per il miglioramento della qualità ecologica dell'insediamento e del contesto, attraverso le dotazioni ecologiche dell'insediamento stesso, anche destinando a tali finalità parte delle dotazioni prescritte di aree per attrezzature e spazi collettivi;
 - le eventuali previsioni di espansioni insediative, oltre a quanto già previsto negli strumenti urbanistici vigenti, e le conseguenziali e condizionanti infrastrutture per la qualità ambientale e per la mobilità;
 - le più idonee forme di gestione unitaria che tengano conto dell'essenziale unitarietà funzionale del polo;
 - la definizione delle risorse necessarie in relazione agli interventi previsti, delle fonti finanziarie, e in particolare le forme di contribuzione finanziaria da parte dei soggetti gestori del polo funzionale;
 - gli aspetti riguardanti la programmazione temporale e l'attuazione degli interventi, nonché, ove opportuno, quelli relativi alla gestione delle opere realizzate;

CONSIDERATO che:

- il Comune di Rimini è dotato di due dei tre strumenti urbanistici previsti dalla L.R. n. 20/2000, avendo approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) rispettivamente con deliberazioni di Consiglio Comunale n.15 e n.16 del 15/03/2016, ma non è provvisto di Piano Operativo Comunale (POC);
- il PSC all'art. 5.6 delle Norme di attuazione, riconosce l'area fieristica come Polo Funzionale (APF) esistente e dispone che lo sviluppo del Polo, quanto a modalità e limiti quantitativi, debba essere oggetto di specifico Accordo Territoriale con la Provincia, ai sensi del PTCP;
- lo stesso PSC individua, alla Tav. VAL.1.1, la sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni mentre alla Tav. 3, declina le aree di possibile espansione del complesso già insediato;
- In particolare il comma 4 del medesimo art. 5.6 delle Norme del PSC prevede che successivamente all'Accordo Territoriale, gli interventi relativi ai poli funzionali siano programmati dal Piano Operativo Comunale (POC) anche per fasi successive, sulla base di uno schema progettuale-guida;
- per quanto disposto dall'art. 4 LR 24/2017 tale strumento pianificatorio previsto dalla Legge Regionale n. 20/2000 non può tuttavia essere più assunto;
- l'atto di coordinamento tecnico emanato a specificazione di tale articolo (D.G.R. n. 1956/2021) stabilisce invece che possono continuare ad essere approvati procedimenti speciali in variante ai piani urbanistici formati con la legislazione previgente, quali i procedimenti unici previsti dall'art. 53 e gli accordi di programma in variante, di cui agli artt. 59 e 60 della medesima legge urbanistica;
- il Polo fieristico di Rimini è di proprietà della Società Italian Exhibition Group Spa (IEG) di cui il Comune di Rimini e la Provincia di Rimini detengono quote di partecipazione societaria; tale Polo, operativo dal 2001, sorge a nord ovest della città su una area di proprietà degli attuatori, di circa 460.000 mq, all'interno della quale sono collocati 16 padiglioni principali alternati a 12 padiglioni più piccoli, 20 sale convegni modulabili, tre sale stampa, 2 ristoranti, 3 free flow, 10 punti ristorazione, 11.000 posti auto;
- dal punto di vista infrastrutturale il Polo fieristico risulta servito dalla rete ferroviaria, vista la presenza della fermata del treno in corrispondenza dell'entrata Sud, mentre la connessione con il sistema della viabilità carrabile è attualmente assicurata dalla presenza di tre svincoli e nodi viabilistici, che si innestano prevalentemente su viabilità locale;
- i progetti strategici di miglioramento della viabilità esistente come: la strada alternativa alla SS16 (più comunemente detta "complanare" variante SS16 e il terzo casello autostradale contenuto nel PRIT 2025, pur essendo ancora sulla carta, sono logisticamente collegabili all'accesso ovest, piuttosto che verso gli altri attuali accessi sud ed est già compresi nel tessuto urbano della città;
- la Fiera di Rimini negli anni ha assunto un ruolo di eccellenza nel panorama fieristico italiano, soprattutto nei settori food&beverage, ambiente, turismo, wellness. E' sede di fiere, meeting ed eventi e si pone obiettivi di business volti ad affiancare i mercati in Italia e all'estero e ad attrarre buyer ed espositori stranieri;

DATO ATTO che:

- In passato, la Società Italian Exhibition Group Spa (IEG) aveva già espresso l'intenzione di potenziare la capacità espositiva del Polo fieristico allo scopo di soddisfare le esigenze logistiche di alcune manifestazioni di importanza strategica per la città e di ampliare il sistema dei parcheggi, in conformità alle previsioni della strumentazione sovraordinata;
- Trattandosi di un'opera di pubblico interesse, aveva presentato una proposta progettuale da attuarsi con la procedura definita dall'art. 53 della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017, che prevedeva l'ampliamento del polo fieristico sul lato est;

- Al fine di attuare tale proposta progettuale in data 08/08/2020 è stato sottoscritto tra il Comune e la Provincia di Rimini un Accordo Territoriale;
- La Società IEG Spa, a causa dell'incertezza sulle prospettive future a seguito dell'emergenza Covid ha successivamente comunicato la volontà di rinunciare alla prosecuzione del procedimento;
- superate le incertezze della crisi pandemica più recentemente IEG spa ha presentato al Comune di Rimini una nuova richiesta di sviluppo insediativo, contenente sostanziali modifiche ed integrazioni, rispetto a quanto prefigurato nell'Accordo territoriale dell'agosto 2020;
- la nuova proposta denota la volontà di estendere il ventaglio dei possibili ambiti di ampliamento del polo fieristico, al fine di sondare connessioni fra il comparto esistente e l'edificato confinante, onde individuare quella che meglio si attaglia ad un progetto strategico di lungo periodo;
- in questa prospettiva, appare evidente che l'Accordo Territoriale sottoscritto e limitato a fotografare uno sviluppo insediativo unilaterale (verso est), non risponda più alle esigenze di sviluppo del polo fieristico;

VISTI i contenuti principali del nuovo Accordo Territoriale, elaborato ai sensi dell'art. 58 della L.R. 24/2017, che individua gli obiettivi che dovranno supportare la definizione dell'ambito di ampliamento urbanistico ed architettonico che si svilupperà nella fase conseguente che riguarderà nel dettaglio:

- Il potenziamento del polo fieristico esistente, in relazione al crescente sviluppo delle manifestazioni (fieristiche, ludico-ricreative, culturali, ecc) con effetti positivi sul tessuto economico della città;
- la definizione della superficie espositiva di 26.000 mq di Superficie Complessiva (SC) in ampliamento a quella esistente (166:000 mq circa) nel medio periodo, di cui una parte approssimativamente di 1/3 della superficie prevista in ampliamento potrà essere realizzata nel breve periodo;
- la conferma degli usi esistenti e oggi ammissibili unitamente all'ampliamento della varietà funzionale ad altre attività di tipo terziario, sia legate al Polo Fieristico che a funzioni ricreative e di spettacolo da svolgersi anche all'aperto, per consentire un più continuo utilizzo della struttura nel corso dell'anno;
- l'incremento delle dotazioni di parcheggi, anche con finalità di scambio intermodale (non necessariamente legato solo ad eventi organizzati in loco) creando una sorta di "Porta Urbana" con la città, dislocata in modo compatto, al fine di limitare il consumo del suolo;
- la riqualificazione ambientale dell'ambito territoriale in cui è collocato il polo fieristico, prestando particolare attenzione alle dotazioni ecologiche al fine di minimizzare il suo inserimento paesaggistico e a riqualificarne l'ambito;

PRESO ATTO che:

1. L'accordo rappresenta la cornice per le soluzioni di assetto definitivo di medio periodo che saranno oggetto di variante urbanistica, attuabili anche sulla base di separati interventi edilizi;
2. L'attuazione dell'accordo per le parti che comportano variazione degli strumenti urbanistici, presuppone l'impegno del Comune interessato di promuovere idonee procedure amministrative, ai sensi di legge;
3. Le parti sottoscrittrici individuano nell'accordo di programma, ai sensi degli articoli 59 e 60 L.R. 24/2017 e s.m.i., e nel Procedimento Unico di cui all'art. 53 L.R. 24/2017 le procedure più idonee alla definizione ed attuazione dell'intervento di sviluppo ed ampliamento del Polo fieristico in parola;

4. Nelle more della definizione dell'intervento di sviluppo ed ampliamento del Polo fieristico potrà essere rilasciato un permesso di costruire convenzionato in deroga, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 15/2013, per l'esecuzione di interventi temporanei nel breve periodo;

DATO ATTO che l'allegato Accordo è soggetto alla approvazione dei competenti organi rappresentativi delle altre parti firmatarie;

VALUTATE le condizioni sopra esposte si ritiene pertanto opportuno sostituire il precedente accordo territoriale sottoscritto in data 8/8/2020 con l'approvazione dell'allegato Accordo Territoriale (allegato B) che sarà sottoscritto da Provincia di Rimini e Comune di Rimini;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Urbanistica Arch. Lorenzo Turchi.

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica, Arch. Lorenzo Turchi, ai sensi dell'art. 49, comma primo e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale), ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità, allegato al presente atto;

VISTA la dichiarazione del Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale), Dott. William Casanova, ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità ed ai sensi dell'art. 49, comma primo e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, sull'irrelevanza contabile della proposta di cui trattasi, allegata al presente atto;

VISTO il parere della 3^a Commissione Consiliare Permanente in data 22.05.2024;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Generale ai sensi art. 5, comma 3 del Regolamento sui Controlli Interni adottato con delibera di C.C. n. 4 del 24.01.2013;

VISTO l'art. 12, 2° comma, L. 15/5/1997, n. 127;

VISTA la L.R. 24 marzo 2000 n. 20;

VISTA la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24;

VISTO lo Statuto del Comune di Rimini;

VISTA la relazione tecnica illustrativa redatta dal Dirigente Responsabile del Settore Urbanistica Arch. Lorenzo Turchi, allegata al presente atto quale parte integrante (Allegato A);

VISTA la proposta di Accordo territoriale condivisa da Provincia di Rimini e Comune di Rimini, allegata al presente atto quale parte integrante dello stesso in versione digitale in formato PDF/A firmata digitalmente (Allegato B);

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE**, in sostituzione del precedente accordo territoriale sottoscritto in data 8/8/2020, per quanto in premessa, l'allegata proposta di Accordo Territoriale (allegato B) fra Provincia di Rimini e Comune di Rimini, da stipularsi ai sensi dell'art. 58 della L.R. 21/12/2017 n. 24;
- 2) **DI DARE MANDATO** al Sindaco di provvedere alla formale sottoscrizione dell'Accordo in oggetto;
- 3) **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Urbanistica Arch. Lorenzo Turchi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTA l'urgenza del presente provvedimento;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.”

^^^^^^**^^*

Dichiarata aperta la discussione intervengono l'Assessora Frisoni (Assessorato Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata, Rigenerazione Urbana, Politiche per la mobilità, Trasporto Pubblico Locale, Demanio, PNRR), l'Arch. Turchi (Dirigente del Settore Urbanistica) e l'Architetta Migliarini (Responsabile U.O. Edilizia Residenziale e produttiva) per l'illustrazione dell'argomento.

Prosegue la discussione ed intervengono i Conss.: Murano Brunori, Renzi, Marchei e Spina.

Interviene quindi il Sindaco Sadegholvaad per le conclusioni.

Infine per dichiarazione di voto intervengono i Conss.: Guaitoli e Renzi.

Presenti n. 26: Sindaco Sadegholvaad, Conss.: Angelini, Barilari, Bellucci, Cancellieri, Ceccarelli, Corazzi, De Leonardis, Di Campi, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Marcello, Marchei, Marchioni, Neri, Pasini, Petrucci, Ramberti, Renzi, Soldati, Spina, Tonti, Zamagni Giuliano, Zamagni Marco e Zoccarato.

Si omette la discussione, che risulta dalla registrazione della seduta.

Indi, la Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta deliberativa sopra riportata, esaurita la trattazione dell'argomento, lo pone in votazione.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva il testo nella formulazione proposta con il seguente risultato:

Presenti Nr.	26
--------------	----

Votanti Nr.	26	
Favorevoli Nr.	22	Sindaco Sadegholvaad, Conss.: Barilari, Bellucci, Cancellieri, Corazzi, De Leonardis, Di Campi, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Marcello, Marchioni, Neri, Pasini, Petrucci, Ramberti, Renzi, Soldati, Spina, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	0	
Astenuti Nr.	4	Conss.: Angelini, Ceccarelli, Marchei e Zoccarato

Quindi la Presidente del Consiglio Corazzi pone in votazione la richiesta di conferire l'immediata eseguibilità alla proposta.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti Nr.	26	
Votanti Nr.	26	
Favorevoli Nr.	22	Sindaco Sadegholvaad, Conss.: Barilari, Bellucci, Cancellieri, Corazzi, De Leonardis, Di Campi, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Marcello, Marchioni, Neri, Pasini, Petrucci, Ramberti, Renzi, Soldati, Spina, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	0	
Astenuti Nr.	4	Conss.: Angelini, Ceccarelli, Marchei e Zoccarato

La Consigliera Lamarra comunica il proprio voto verbalmente, non essendo riuscita a votare dalla Piattaforma con modalità elettronica.

Il Cons. Marchei ha comunicato il proprio voto per entrambe le votazioni sulla chat della Piattaforma, non essendo riuscito a votare dalla stessa con modalità elettronica.

Entra la Consigliera Lisi ed esce il Cons. Zoccarato. Presenti n. 26 (25 Consiglieri più il Sindaco).

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Giulia Corazzi

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Diodorina Valerino