



**Comune di Rimini**

Settore Sicurezza Idraulica e Qualità Ambientale  
U.O. Qualità Ambientale

Via Rosaspina, 21 – 47923 Rimini  
[www.comune.rimini.it](http://www.comune.rimini.it)

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

c.f.-p.iva 00304260409  
[www.comune.rimini.it](http://www.comune.rimini.it)

## Allegato\_7

**Oggetto: Accordo di Programma, in variante agli strumenti urbanistici, ex artt. 59 e 60 della L.R. 24/2017, finalizzato all’attuazione dell’intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana del sub-ambito di PSC “AR\_2A”**

**Parere verifica coerenza ZAC relativo al 2° stralcio**

### RELAZIONE

L’Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici ex artt. 59 e 60 della L.R. 24/2017, finalizzato all’approvazione dell’intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana del subambito di PSC “AR\_2A” – Area ex Questura di Rimini, prevede un’attuazione in due stralci così ripartiti:

#### Stralcio n.1:

- Demolizione del compendio fabbricati ex Questura con CILA;
- Realizzazione di una medio - piccola struttura di vendita con PdCC in deroga (intervento di RE in deroga alla destinazione d’uso e alle distanze dai confini);
- Procedimento unico ai sensi dell’art.53 c.1 lett.a) per la realizzazione del nuovo comparto PIERS per la realizzazione di n.36 alloggi, di cui n. 24 ERP e n. 12 ERS.

#### Stralcio n.2:

- Realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per la rigenerazione complessiva dell’ambito, rappresentate dalla nuova viabilità in sostituzione dell’attuale via Damerini, dal verde pubblico, dalla nuova rotatoria su Via Ugo Bassi, nonché dai parcheggi;
- Completamento del programma di riqualificazione urbana con la realizzazione di alloggi ad uso residenziale con quota di esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi.

Vista la Delibera Regionale n.2053/2001 “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio, ai sensi del comma 3 dell’art.2 della L.R. n.15/2001” che definisce le caratteristiche delle classi acustiche si rileva quanto segue.

L’intero compendio denominato ex-Questura è attualmente classificato in IV classe acustica in quanto ritenuta la classe acustica idonea per l’uso a cui era stato originariamente destinato. All’epoca fu individuata la Classe IV “Aree di intensa attività umana” in quanto tale classe è attribuita alle aree con forte prevalenza di attività terziarie (zone ad alta concentrazione di uffici pubblici, istituti di credito nonché quartieri fieristici, attrezzature e impianti per attività e manifestazioni a grande concorso di pubblico, ecc...) o commerciali (zone commerciali, ipermercati, ecc...) nonché ai porti turistici.



Preso atto delle variazioni d'uso previste per il 2° stralcio si ritiene necessario procedere alla variazione dell'attuale ZAC portandola ad una III classe acustica, mantenendo le fasce acustiche di rispetto stradale di IV classe già presenti lungo via U.Bassi e via G. Pascoli.

La Classe III "Aree di tipo misto" risulta pertanto la più idonea per tale trasformazione in considerazione del fatto che vi sarà a intervento concluso (1° e 2° stralcio dell'Accordo di Programma) una predominanza della densità abitativa.

Per quanto sopra e vista la documentazione di variante urbanistica redatta dal Settore Urbanistica, il progetto del 2° stralcio dell'Accordo di Programma, in variante agli strumenti urbanistici, ex artt. 59 e 60 della L.R. 24/2017, finalizzato all'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana del sub-ambito di PSC "AR\_2A" comporta il seguente aggiornamento alla Zonizzazione Acustica Comunale:

- inserimento della III° classe acustica come stato di fatto, per le aree relative al progetto del 2° stralcio dell'Accordo di Programma così come delimitate nella tavola RUE in variante, attualmente in parte in IV classe acustica di stato di fatto, mantenendo la fascia acustica di 50 metri di rispetto stradale di IV classe già presente lungo via U.Bassi.

I predetti aggiornamenti comportano pertanto la modifica della Tavola ZAC 2.8 (scala 1:5.000) e il conseguente adeguamento della Tavola generale della Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC 1 scala 1:20.000).

Il Dirigente

Settore Sicurezza Idraulica e Qualità Ambientale  
Ing. Massimo Paganelli

*documento firmato digitalmente*

Responsabile Istruttoria: Dott.ssa Elena Favi

