



Provincia di Rimini

DECRETO

Reg. Gen. n. 63 Del 03-07-2025

OGGETTO: COMUNE DI RIMINI. PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. N. 24/2017, PER IL COMPLETAMENTO DELL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA E PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO, IN PARTICOLARE DI UNO STUDENTATO, ALL'INTERNO DEL SUB-AMBITO DENOMINATO "AR_2A" E SUL LIMITROFO AMBITO DENOMINATO AUC_2. ESPRESSIONE DELL'ASSENSO PRELIMINARE E DELLA CONDIVISIONE DELLA PROPOSTA.

IL PRESIDENTE

RICHIAMATI:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. 22 novembre 2021, n. 1956, recante "Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 e ss.mm.ii., in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio, previsto dagli artt. 3 e 4 della medesima L.R. n.24 del 2017";
- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii., applicabile in virtù di quanto disposto dall'art. 79 L.R. n.24/2017;
- la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni", modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152";



Provincia di Rimini

- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico”;
- la D.G.R. n. 2053 del 09.10.2001 recante “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizione in materia di inquinamento acustico";

DATO ATTO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 2/7/2024, il Comune di Rimini ha approvato lo schema di accordo ex art. 11 L. 241/1990 per l’attuazione dell’intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana del Sub-Ambito denominato “AR_2A”;
- con nota comunale prot. 285457 del 09/08/2024, acquisita al prot. provinciale 17358 in pari data, il Sindaco di Rimini ha indetto, ai sensi dell’art. 60 comma 3 della L.R. Emilia Romagna n. 24/2017, la conferenza dei servizi preliminare per l’esame della proposta di Accordo di Programma;
- in data 5 settembre 2024, 19 dicembre 2024, 24 febbraio 2025 e 24 marzo 2025 si sono tenute le quattro sedute della Conferenza di servizi preliminare, come risulta dai verbali, acquisiti rispettivamente ai protocolli provinciali n. 19591 del 19/09/2024, n. 1250 del 24/01/2025, n. 4078 del 12/03/2025 e n. 7797 del 07/05/2025, i cui contenuti sono da intendersi qui integralmente richiamati pur se non materialmente allegati;
- in data 19/05/2025 si è tenuta una seduta integrativa alla Conferenza Preliminare per la verifica e la definizione congiunta dei contenuti dell’accordo di programma e dei suoi allegati sui temi rimasti in sospeso dalla seduta del 24/03/2025, al fine di giungere alla condivisione del testo per la trasmissione ai rispettivi organi di competenza;
- in data 28/05/2025, con nota comunale prot. 185315, acquisita agli atti provinciali con prot. n. 9340, è stato trasmesso il verbale della seduta di Conferenza preliminare tenutasi in data 19/05/2025 e gli allegati costitutivi della bozza di Accordo di Programma in variante;

PRECISATO che nel corso dei lavori della conferenza preliminare l’oggetto ed il contenuto della proposta hanno subito un’evoluzione, tanto da poter individuare il rilevante interesse pubblico provinciale sulla previsione realizzativa di una residenza per studenti universitari con capienza di 80÷100 posti letto – al fine di rispondere, almeno in parte, alle esigenze palesate sul territorio – e nel trasferimento al patrimonio provinciale dell’area sulla quale verrà realizzato il predetto studentato;

VISTI i contenuti della proposta di Accordo di Programma in variante alla pianificazione urbanistica comunale, ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii., per il completamento dell’attuazione dell’intervento di rigenerazione urbana e per la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, in particolare di uno studentato, all’interno del Sub-Ambito denominato “AR_2A” e sul limitrofo Ambito denominato “AUC_2” tra il Comune di Rimini, la Provincia di Rimini ed il soggetto privato promotore (Soc. Ariminum Sviluppo Immobiliare srl);



Provincia di Rimini

CONSIDERATO che oltre alle competenze in materia correlate alla procedura di cui all'art. 60 della L.R. 24/2017 (approvazione della variante allo strumento urbanistico comunale), la partecipazione della Provincia di Rimini alla sottoscrizione dell'accordo trova anche interesse nel proprio accrescimento patrimoniale, posto che la realizzazione dello studentato è prevista su un lotto edificabile da cedere gratuitamente a questo Ente;

CONSIDERATO altresì che, relativamente a tale opera pubblica, Comune e Provincia ne disciplineranno modalità di finanziamento, di progettazione e di realizzazione in un successivo accordo, come indicato all'art. 4 dello schema di strumento negoziale sin qui elaborato;

RICHIAMATI integralmente:

- il parere espresso dall'Ufficio Difesa del Suolo nella nota provinciale prot. 5111 del 27/03/2025 (All. A al presente atto);
- il parere espresso dall'Ufficio Urbanistica con nota prot. n. 11.631 del 30/06/2025 (All. B al presente atto);

DATO ATTO che il documento prot. 11.631 di cui sopra si conclude con una valutazione positiva con alcune condizioni tese a garantire il miglior perseguimento dell'interesse pubblico ovvero l'effettiva idoneità della superficie fondiaria dello studentato a soddisfare gli standard qualitativi e quantitativi di riferimento, compreso le dotazioni pertinenti richieste per legge;

VISTO il P.T.C.P. 2007 - Variante 2012 della Provincia di Rimini;

VISTO il Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV) di cui all'art. 42 della L.R. 24/2017, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 16 del 08/07/2024;

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;

SENTITO il Consigliere delegato all'Urbanistica - Piano Territoriale di Area Vasta - Transizione ecologica ed energetica, Fabrizio Piccioni, nominato con Decreto presidenziale n. 69 del 29/11/2024;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Segretario Generale, Responsabile pro-tempore del Servizio Pianificazione, Urbanistica, Dott.ssa Maria Lamari, ai



Provincia di Rimini

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;

Tutto ciò premesso e qui integralmente richiamato;

DECRETA

1. di dare formale assenso all'avvio della Conferenza dei servizi decisoria, ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017, relativa alla "proposta di Accordo di Programma in variante alla pianificazione urbanistica comunale, ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii., per il completamento dell'attuazione dell'intervento di rigenerazione urbana e per la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, in particolare uno studentato, all'interno del Sub-Ambito denominato "AR_2A" e sul limitrofo Ambito denominato "AUC_2";
2. di subordinare il prosieguo dell'iter al recepimento delle condizioni formulate con i pareri degli uffici provinciali richiamati in premessa, e qui allegati sotto le lettere "A" e "B" per farne parte integrante e sostanziale, riservandosi di esprimere in sede di Conferenza dei Servizi conclusiva ogni ulteriore valutazione di competenza;
3. di dare atto che le valutazioni ambientali previste sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) della variante al RUE del Comune di Rimini, verranno espresse in via definitiva in sede della successiva Conferenza dei Servizi conclusiva, dovendo necessariamente tenere in considerazione gli esiti del deposito degli atti;
4. di demandare al Servizio Pianificazione, Urbanistica, gli adempimenti conseguenti e relativi al presente atto;
5. 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.

Rimini 03-07-2025

il Presidente



Provincia di Rimini

Jamil Sadegholvaad

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate