COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

**Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 41, comma 6 e nell'Allegato I.7, Sezione II, D.lgs. 36/2023 in variante agli strumenti urbanistici denominato *"PO FEAMP 2014-2020 Misura 1.43 – "Porti, luoghi di sbarco, sale per la vendita all'asta e ripari di pesca" Reg. (UE) 508- 2014 Centro servizi polivalente per la pesca e acquacoltura italiana - 2° lotto funzionale."* CUP J98H22000850007. Fascicolo 2021-245.130. Procedimento Unico per la localizzazione e l'approvazione del progetto di opera pubblica**

**DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI**
**(art.53, comma 9 L.R. n.24/2017)**

## *1.* INQUADRAMENTO GENERALE, URBANISTICO E SCELTE PROGETTUALI

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 322 del 05/09/2024 è stato approvato il Documento di Indirizzo della Progettazione (DIP) relativo all'intervento denominato "*PO FEAMP 2014-2020 Misura 1.43 – "Porti, luoghi di sbarco, sale per la vendita all'asta e ripari di pesca" Reg. (UE) 508- 2014 Centro servizi polivalente per la pesca e acquacoltura italiana - 2° lotto funzionale*", inserito nella programmazione triennale dei LL.PP. 2025/2027 con numero di CUP. J98H22000850007 e, successivamente, è stato sviluppato il relativo Progetto di Fattibilità tecnico ed economica redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 41, comma 6 e nell'Allegato I.7, Sezione II, del D.Lgs. 36/2023.

L'intervento, che rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione, prevede la realizzazione di un Centro Servizi Polivalente per la Pesca e Acquacoltura italiana, al cui interno trovino adeguato spazio la sala d'asta del pesce e tutti i servizi necessari al funzionamento della struttura (celle frigo, macchina del ghiaccio, servizio veterinario ecc.).

Scopo dell'intervento è il potenziamento dell'attuale Mercato, realizzando un edificio maggiormente consono, per spazi e funzioni, al tipo di attività che vi si svolge al suo interno; nella sede attuale, sita in via Leurini, numerosi spazi, interni ed esterni, risultano infatti frammentati e dalla superficie spesso non adeguata alle esigenze contemporanee del mercato. La stessa posizione dell'attuale edificio inoltre è all'interno di un tessuto a prevalenza residenziale, causando criticità a livello di parcheggio e movimentazione dei veicoli conferitori.

Ulteriore obiettivo è la riqualificazione e lo sviluppo del porto di Rimini, da attuare attraverso il potenziamento e l'ampliamento delle funzioni e dei servizi in essere, promuovendo in tal modo lo sviluppo economico dell'ambito portuale e della città. L'intervento di realizzazione del Centro per la pesca e l'acquacoltura si inserisce infatti in una strategia più ampia di rilancio dell'area portuale di Rimini, le cui declinazioni e i cui obiettivi sono stati individuati all'interno di un Accordo Territoriale concluso con la Provincia di Rimini, in conformità delle norme di PTCP e PSC, che definisce le prospettive urbanistiche di sviluppo di breve, medio e lungo periodo del Polo funzionale dell'area portuale, in un ambito temporale di 10 anni. Il citato Accordo Territoriale è stato approvato dal Consiglio Comunale di Rimini con Deliberazione n. 66 del 25/11/2021 ai sensi dell'art. 58 L.R. 24/2017.

Dal punto di vista urbanistico, i poli funzionali esistenti sono individuati nella Tavola A del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Rimini e sono disciplinati dall'art. 8.1 delle norme del piano provinciale, il quale individua il polo 6 "Porto di Rimini", come area comprendente le attrezzature portuali, la darsena turistica e i relativi servizi complementari. In conformità al PTCP, il Piano Strutturale Comunale (PSC) individua il polo funzionale del porto nei "Poli funzionali (APF)" di cui all'art.5.6 del PSC.N. all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Il centro polifunzionale per la pesca, in quanto servizio di interesse collettivo legato ad un settore strategico quale quello della pesca, rientra tra le dotazioni territoriali, definite nell'"*Atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali*" approvato con DGR n. 110 del 28/01/2021 ed in particolare tra le attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale definite all'art.14, in quanto destinato "*a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del Comune*". Tuttavia, poiché si tratta di una nuova edificazione, tale opera soggiace al limite del 40% di area edificata, previsto dalla tutela sovraordinata, ai sensi dell'art. 5.7 di PTCP.

L'area oggetto di intervento ricade nel polo funzionale del Porto, disciplinato dall'art. 5.6 della norma di PSC, che stabilisce che lo sviluppo di ciascun polo funzionale individuato dal Piano deve essere oggetto di

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

uno specifico Accordo territoriale con la Provincia, sottoscritto, come sopra anzidetto, nel dicembre del 2021 e approvato con Delibera di C.C.del Comune di Rimini n. 66 del 25/11/2021 e Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 122 del 09/12/2021.

In merito alla tutela sovraordinata relativa alle "*Zone urbanizzate in ambito costiero*", l'art. 14 del PTPR e l'art. 5.7 di PTCP, che definiscono la disciplina delle aree libere sopra gli 8.000 mq soggette a tale tutela, dispongono che: "*Nelle aree libere intercluse ricadenti nelle zone urbanizzate in ambito costiero aventi carattere di continuità con superficie superiore a 8.000 mq sono consentiti interventi di nuova edificazione comprensivi di eventuali quote derivanti da operazioni di trasferimenti di volumi ricadenti in aree incongrue di cui al precedente articolo 13 o in altre aree di cui al presente articolo. La superficie complessivamente investita dagli interventi non potrà essere comunque superiore al 40% dell'intera area destinando la rimanente superficie alla realizzazione di dotazioni territoriali di cui al capo A-V della L.R. 20/2000, con priorità, di norma, per gli interventi e funzioni con limitate esigenze edificatorie*".

Per garantire il rispetto della norma di PSC ed il perseguimento degli obiettivi derivanti dalla tutela sovraordinata, ed in particolare la "*valorizzazione delle aree libere residue come elementi strategici per la qualificazione del tessuto edificato esistente e per un globale miglioramento della qualità urbana*" e la "*realizzazione delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. 20/2000*", il progetto di trasformazione dell'area viene valutato sotto un profilo urbanistico nel suo insieme, al fine di considerare gli effetti sul contesto e garantire il rispetto del rapporto tra l'area interessata dalla nuova edificazione (40% dell'area) e la restante area per dotazioni territoriali (60% dell'area). Il presente procedimento riguarda dunque l'intera area, individuandola come "*area libera sopra gli 8.000 mq*" nella tavola 3 di PSC, alla quale viene attribuita, all'art. 5.6, la capacità massima insediabile e già definita nello specifico Accordo territoriale sottoscritto con la Provincia di Rimini; la Valsat valuta inoltre gli impatti derivanti dall'attuazione non solo del centro polifunzionale per la pesca, il cui progetto viene approvato con il presente procedimento, ma anche della cantieristica navale la cui progettazione sarà approvata successivamente con procedimento distinto. L'approvazione del progetto del centro polifunzionale per la pesca, che attua una porzione di area pari a 6.720 mq, è da considerare come un primo stralcio attuativo della trasformazione dell'area. Tale progetto rispetta la tutela sovraordinata, in quanto prevede una superficie relativa alla nuova edificazione, pari a 2050 mq, corrispondenti a circa il 22% della superficie territoriale dell'area complessiva; la restante porzione dell'area interessata dal progetto è interamente destinata a verde pubblico (1.925 mq circa) e a parcheggi pubblici (2700 mq circa), di gran lunga superiori ai quantitativi dovuti ai sensi dell'art. 37 delle norme di RUE per funzioni analoghe (b5), pari a 137 mq, e ai sensi dell'art. 40, pari a 812 mq. Conseguentemente, in riferimento all'intera area, la superficie che potrà ancora essere interessata da edificazione è pari a circa il 18% dei 9.360 mq complessivi; su tale area destinata all'edificazione, potrà essere concentrata la superficie complessiva residua rispetto al quantitativo massimo pari ai 5.500 mq definiti dall'Accordo territoriale.

Il progetto ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004, in particolare "*i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia*" e ai sensi dell'art. 142, comma 1 - lettera c) del D.Lgs. n. 42 del 22/01/04, in particolare "*fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti in specifici elenchi, e le relative sponde o piedi di argini per una fascia di 150 metri ciascuna del Fiume Marecchia / Porto Canale*".

Anche se l'opera sopra citata viene realizzata su un'area di proprietà comunale, è stato tuttavia necessario attivare il presente procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 in quanto, L'Amministrazione Comunale di Rimini, pur essendo dotata degli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, quali PSC e RUE, non è tuttavia dotata di POC che avrebbe dovuto programmare le opere pubbliche e pertanto l'opera non risulta essere conforme alla strumentazione urbanistica vigente. E poiché in seguito all'entrata in vigore della nuova legge urbanistica L.R. 24/2017 e alla conclusione della prima fase del periodo transitorio (D.G.R. 1956/2021), non è più possibile procedere alla formazione di nuovi POC, le opere pubbliche devono essere approvate attraverso procedimenti speciali, come quello individuato dall'art. 53 comma 1 lettera a) della LR 24/2017 che comporta, oltre che l'approvazione dei progetti di opere pubbliche, anche la loro localizzazione e la variante agli strumenti urbanistici vigenti.

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

Il presente procedimento comporta anche un aggiornamento alla Zonizzazione Acustica Comunale. La vigente Zonizzazione Acustica Comunale pone in IV° classe acustica di stato di fatto l'intera area oggetto del presente Procedimento Unico. L'aggiornamento della ZAC comporta l'inserimento della VI° classe acustica come stato di progetto, per la sola area destinata all'ampliamento della cantieristica navale, la cui progettazione sarà oggetto di distinto e specifico procedimento approvativo, mentre per l'area destinata al Centro servizi per la pesca sarà mantenuta la IV° classe acustica. Infatti 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*" prevede l'attribuzione della IV° classe acustica per le aree con forte prevalenza di attività terziarie (zone ad alta concentrazione di uffici pubblici, istituti di credito nonchè 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 e pertanto si ritiene di mantenere in IV° classe acustica l'area destinata alla realizzazione del Centro servizi per la pesca, anche al fine di garantire una maggiore tutela dell'edificato residenziale presente nell'intorno. La citata delibera regionale prevede l'attribuzione della VI° classe acustica per le aree con forte specializzazione funzionale a carattere esclusivamente industriale-artigianale: in tale contesto vanno ricompresi anche gli edifici pertinenziali all'attività produttiva ed è attribuita anche alle aree portuali e pertanto si ritiene quindi che l'area prevista in ampliamento per i cantieri navali rientri in questa tipologia di area.

L'aggiornamento della Zonizzazione Acustica Comunale comporta la modifica della Tavola ZAC 2.5 (scala 1:5.000) e il conseguente adeguamento della Tavola generale della Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC 1 scala 1:20.000).

## 2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE

L'intervento proposto consiste nella realizzazione del Centro Servizi Polivalente per la Pesca e Acquacoltura italiana, al cui interno trova spazio la sala d'asta del pesce e tutti i servizi per il suo funzionamento, quali celle frigo, macchina del ghiaccio, servizio veterinario, deposito cassette, uffici amministrativi per il funzionamento del mercato e una sala di comunicazione e didattica al servizio degli abituali fruitori del centro, e per accogliere anche occasionali scolaresche e visitatori.

L'area d'intervento individuata è situata all'interno del territorio urbanizzato del Comune di Rimini, nello specifico s'inserisce all'interno della trama edilizia individuata dalla via Sinistra del Porto, che costeggia il Porto Canale e dalla via V. Muccioli, legata ad un'urbanizzazione residenziale di recente realizzazione, in adiacenza al complesso residenziale, commerciale e ristorativo denominato "Nuova Darsena". Nello specifico la struttura sorgerà in parte dell'area censita al Foglio 59, Mappali 2451 e 3030, su una Superficie Territoriale (ST) di circa 9.360 mq.

Il contesto paesaggistico dell'area è caratterizzato principalmente dall'alveo del porto, che con la sua presenza interrompe la trama urbana e organizza i sistemi edilizi lungo gli assi di Via Sinistra del Porto e Via Destra del Porto; questo si sviluppa fra la banchina, che costeggia il canale dal Ponte di Tiberio fino all'Arenile, e un sistema discontinuo di fitte cortine edilizie interrotte solamente dalle intersezioni stradali. L'area rappresenta un punto nevralgico tra differenti destinazioni e pertanto ideale a ricevere il nuovo edificio con accorgimenti progettuali sviluppati secondo i temi della mixité funzionale ed in grado quindi di fare vivere il nuovo frammento urbano non con logiche simili ad un on/off (un edificio "spento" una volta finite le aste del pesce) bensì continuative.

A livello planimetrico l'area in oggetto presenta una forma trapezoidale, con punta verso Nord compresa tra la darsena e l'area della cantieristica navale. Ad oggi si presenta per la quasi totalità a prato, delimitata da una recinzione dal carattere provvisorio (pali e rete metallica) sul perimetro che la separa dalle aree limitrofe, villette a due e tre piani fuori terra ed una pista ciclopedonale in asfalto a Sud e ad Ovest, un'area a verde che la scherma dall'intervento residenziale, con sviluppo fuori terra molto accentuato. Sul lato orientale il lotto di intervento confina con un fabbricato in laterizio e coperture in legno a falde e tegole marsigliesi, di storica memoria, legato alle attività cantieristiche, in stato di abbandono denominato "mucchio d'ossa". Sempre sul lato Est, si trova il fabbricato sede della Guardia Costiera, sezione mezzi nautici, l'accesso carrabile all'area

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE
Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

separa i due edifici e sarà mantenuto nel progetto, che conduce a quanto realizzato con il primo stralcio all'interno del lotto: un parcheggio in misto stabilizzato con relativa segnaletica verticale.

Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con la realizzazione del nuovo Centro Servizi polivalenti per la pesca e l'acquacoltura italiana sono:

- Potenziamento dell'attuale Mercato, definendo un edificio maggiormente consono per spazi e funzioni al tipo di attività che vi si svolge al suo interno; nella sede attuale numerosi spazi, interni ed esterni, risultano frammentati e dalla superficie spesso non adeguata alle esigenze contemporanee; la stessa posizione dell'attuale edificio è all'interno di un tessuto a prevalenza residenziale, causando criticità a livello di parcheggio e movimentazione dei veicoli dei commercianti;
- Attenzione all'inserimento sia urbano che paesaggistico ed alle relazioni col tessuto circostante, eliminando le fratture urbane e favorendo le permeabilità e le connessioni tra il porto, la darsena e il quartiere di San Giuliano;
- Promozione di uno spazio aperto al pubblico, per offrire ulteriori esperienze delle tradizioni radicate del territorio riminese e consentendo la visita al piano superiore di piccoli gruppi di visitatori e scolaresche, sullo stile dei grandi mercati del mondo.

## 3. PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO

Anche se l'opera oggetto della presente Conferenza viene realizzata su un'area di proprietà comunale, non risulta tuttavia essere conforme alla strumentazione urbanistica vigente, essendo pertanto stato necessario attivare il presente procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, che, per l'esame del progetto, prevede la Convocazione della Conferenza di Servizi disciplinata dall'art. 14 e ss. L. 241/90.

In particolare, il "procedimento unico", conformemente a quanto previsto dal comma 2 dell'art.53 determina:

- l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e quindi l'acquisizione di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera secondo la legislazione vigente;
- la localizzazione dell'opera pubblica;
- variante alla strumentazione urbanistica (variante cartografica e normativa al RUE e al PSC);
- variante alla Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC).

In merito agli aspetti urbanistici e ambientali:

- nell'ambito del procedimento unico in oggetto, sulla variante agli strumenti urbanistici vigenti è stata svolta la Valutazione Ambientale Strategica (VAS-Valsat), come previsto dal D.Lgs. 152/2006 e dalla disciplina regionale di cui all'art. 18 della LR 24/2017 (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale - Valsat), su cui si è espressa la Provincia di Rimini con proprio Decreto Reg. Gen. n. 77 del 21/07/2025 acquisito agli atti con prot.n. 257887 del 24/07/2025 per i dettagli del quale si rimanda al successivo paragrafo 4;
- in merito alle valutazioni relative alla variante urbanistica, si fa rimando al Decreto Reg. Gen. n. 77 del 21/07/2025 acquisito agli atti con prot.n. 257887 del 24/07/2025 nel quale sono stati formulati pareri e valutazioni, contenute nella Sintesi istruttoria allegata come parte integrante e sostanziale sub "A" al Decreto citato ed esplicitate nel successivo paragrafo 4.

In merito agli aspetti paesaggistici:

- posto che l'intervento in oggetto ricade in area di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D. lgs. n. 42/2004, esso è stato sottoposto alla valutazione della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, ai fini della necessaria autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, la quale ha espresso proprio parere n. 24/2025 del 25/03/2025, trasmesso dal Settore Urbanistica – U.O. Paesaggistica con nota prot. 131457 del 15/04/2025, per il quale *"visti gli elaborati presentati, la CQAP esprime all'unanimità parere favorevole in quanto*

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

*l'intervento in oggetto non incide negativamente sull'ambito sottoposto a tutela; si raccomanda qualora non eseguito, preventivo studio e monitoraggio, sulla presenza ed eventuale controllo sulla direzione, di potenziali contaminanti provenienti dalle attività dei cantieri navali, adottando se necessario, misure di tutela, in particolare nelle aree di sosta e carico del pescato individuato all'interno del centro servizi per la pesca (ad esempio tecnica della sovrapressione interna o schermatura filtrante); nel rispetto della seguente condizione, si suggerisce di non utilizzare colori tipo "bianco", ma di utilizzare colori tipo "sabbia" o similare in linea tra l'altro, con quanto rappresentato nei prospetti";*

- in merito agli aspetti paesaggistici, la Sopraintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, con parere acquisito agli atti con prot. n. 196066 del 06/06/2025 nell'ambito dei lavori della presente Conferenza di Servizi si è così espressa:
  relativamente agli aspetti paesaggistici, considerato che l'intervento ricade in area di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. c) del D. Lgs. 42/2004, tenuto conto del parere n. 24/2025 del 25/03/2025 espresso dalla Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio del Comune di Rimini, "*ritiene l'intervento proposto compatibile con i valori paesaggistici tutelati e pertanto esprime il proprio parere favorevole con le seguenti condizioni: - Nella scelta esecutiva dei colori e delle finiture dovranno essere evitati materiali e soluzioni eccessiva-mente riflettenti, evitando l'impiego del bianco puro in favore di tonalità neutre, con un attento studio degli accordi cromatici tra le varie parti dell'edificio (corpi opachi e corpi con rivestimento grigliato) e con il contesto sia naturale sia edificato circostante; - Particolare cura dovrà esser posta nella progettazione e nella successiva manutenzione delle porzioni a verde sovrapposte alle coperture, nel perseguimento della maggiore continuità con il resto dell'area verde circostante; - Nelle soluzioni di pavimentazione esterna le zone con soluzione di pavimentazione non permeabile dovranno essere limitate al minimo indispensabile in relazione alle esigenze di resistenza della zona di carico e scarico; - L'illuminazione esterna sarà studiata con apposito studio illuminotecnico e finalizzata a mantenere un'efficace fruibilità anche notturna degli spazi pubblici evitando fenomeni di eccessivo abbagliamento e inquinamento luminoso nei confronti dell'ambito costiero e del Porto Canale.*"

Pertanto, preso atto del parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini e del parere espresso dalla Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio **la presente Determinazione Conclusiva costituisce Autorizzazione Paesaggistica per la realizzazione dell'intervento in esame.**

In merito agli aspetti archeologici:

- con il sopra citato parere acquisito agli atti con prot. 196066 del 06/06/2025 la Sopraintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, in riferimento alla tutela archeologica, tenuto conto che l'area oggetto di intervento sulla base dell'inquadramento disponibile nelle tavole del PSC di Rimini risulta inquadrata in parte in "Area a potenzialità archeologica media", in parte in "Area a potenzialità archeologica bassa", considerato che in riferimento al precedente procedimento relativo al I Lotto funzionale questa Soprintendenza ha rilasciato il proprio parere favorevole al progetto con nota n. 18140 del 22/11/2023, in quanto l'indagine archeologica preventiva richiesta con ns. nota n. 17631 del 23/11/2021 ha permesso di documentare l'assenza di depositi e/o di strutture di interesse archeologico, valutato che il progetto non prevede più lo scavo dell'interrato dell'edificio e che in generale le attività di scavo risultano ridotte come impatto nel sottosuolo, esprime "*parere favorevole*".

In merito agli aspetti igienico-sanitari:

- con proprio parere acquisito agli atti con prot. 196409 del 06/06/2025, l'Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, ha comunicato di aver proceduto alla valutazione dell'intervento sotto il profilo igienico – sanitario ritenendolo conforme;

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

In merito agli aspetti riguardanti la navigazione aerea:

- in data 18 Marzo 2025 è stata effettuata la verifica preliminare sul sito di ENAC relativamente alla rilevazione di ostacoli e pericoli per la navigazione aerea, che ha dato il seguente esito: "*Nessuna interferenza rilevata per gli aeroporti e i sistemi di comunicazione/navigazione/RADAR di ENAV S.p.A.*"

Così come previsto dall'art. 53 della legge regionale 24/2017:

- In data **7 marzo 2025** con convocazione prot. n. 82335 del 07/03/2025 è stata indetta la prima Seduta della Conferenza di Servizi nel rispetto degli articoli 14 e seguenti della Legge 241/1990, svoltasi in forma simultanea e in modalità sincrona e convocata per il giorno **26 marzo 2025** con inizio alle ore 11:00 presso la sala riunioni del Settore Infrastrutture e Protezione Civile (già Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale) del Comune di Rimini, in via Rosaspina n. 21, e in modalità telematica attraverso l'apposito applicativo di videoconferenza Zoom, con invito alla partecipazione esteso ai seguenti Soggetti:

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini
Provincia di Rimini
Ufficio Presidenza
Ufficio Pianificazione Territoriale Ufficio Urbanistica
Ufficio Viabilità
Ufficio Difesa del Suolo e Supporto Tecnico Geologico Ufficio Mobilità di sistema e TPL
Ufficio Trasporti
Azienda U.S.L. Romagna -Dipartimento Sanità Pubblica Distretto Rimini
ARPAE - Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna - Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC)- Area Est Incarico di Funzione Polo Specialistico Suoli - Area Est
Servizio Territoriale agricoltura, caccia e pesca di Rimini
Agenzia delle Dogane – sede di Rimini
Agenzia del Demanio Bologna
Comando Marittimo Nord Ufficio Demanio – infrastrutture
Comando Legione Carabinieri Emilia – Romagna
Capitaneria di Porto di Rimini
Autorità di bacino distrettuale del fiume Po
ATERSIR – Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i servizi idrici ed i rifiuti
Consorzio di Bonifica della Romagna- Rimini
Comando VV.F. di Rimini
AMR - Agenzia Mobilita' Romagnola
Start Romagna S.p.A – Rimini
P.M.R. S.R.L. CONSORTILE Patrimonio Mobilità
Terna Rete Italia Spa- Rete Elettrica Nazionale - Direzione Territoriale Nord Est
ENEL spa – Roma
ENEL X Italia s.r.l.
E- distribuzione S.p.a. Infrastrutture e Reti Italia - Distribuzione Territoriale Rete Emilia Romagna Progettazione Lavori e Autorizzazioni
HERA Spa - Servizio Acquedotto e Fognatura
HERAMBIENTE Servizi Industriali Srl
Business Unity e Direzione Tecnica Reti Acquedotto e Fognature
Hera S.p.A.– Direzione Servizi Ambientali - Distretto di Rimini
Heratech s.r.l.
SNAM – Rete Gas S.p.a. Distretto Centro Orientale
Adrigas spa – Rimini
Anthea s.r.l. – Rimini
Amir spa - Azienda pubblica per la rete idrica nella provincia di Rimini

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

Romagna Acque Spa
Telecom Italia s.p.a. – Milano
Fastweb SpA – Milano
Fastweb Area Nord Est - Consulente Specialist Network Design – Bologna
FiberCop S.p.A.
Open Fiber S.p.A.
Vodafone Italia S.p.a.
Wind Tre S.p.a. – Roma
IRIDEOS s.p.a
Retelit SPA – Milano
Interoute spa – Roma
Acantho s.p.a.
BT Italia s.p.a.
Infrastrutture Wireless Italiane s.p.a. - Inwit Cellnex Italia s.p.a.
Iliad Italia S.p.A.
Lepida S.c.p.A.
COMUNE DI RIMINI:
- Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale
- Settore urbanistica
- Ufficio Geologico
- Ufficio per il Paesaggio
- U.O. Edilizia Residenziale e Produttiva
- Settore Patrimonio
- Dipartimento città dinamica e attrattiva
- Settore Marketing Territoriale, Waterfront e Nuovo Demanio
- Settore Edilizia pubblica e qualità urbana
- U.O. Qualità Urbana e verde pubblico
- U.O. Efficienza energetica e fonti rinnovabili
- U.O. Gestione Edifici e Sicurezza
- Ufficio Sismica
- Settore Mobilità
- Ufficio Passi Carrabili
- Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale
- U.O. Qualità Ambientale
- U.O. Infrastrutture
- U.O. Protezione Civile e Pubblica Incolumità
- Ufficio Pubblica Illuminazione
- Settore Amministrativo area tecnica
- Settore Polizia Locale
- U.O Presidio del territorio e sicurezza urbana
- U.O. Sicurezza stradale Pronto Intervento e Viabilità
- Comando Polizia Locale
- SIT Sistemi informativi territoriali

La Convocazione alla Conferenza di Servizi è stata trasmessa per conoscenza anche ai seguenti Soggetti:
- Sindaco;
- Assessore Transizione Ecologica e Blue Economy;
- Assessore Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata, Politiche Europee, Demanio, PNRR;
- Assessore Lavori Pubblici, Edilizia Scolastica, Cura e Sviluppo dell'Identità dei Luoghi, Transizione Digitale, Politiche per la Mobilità, Trasporto Pubblico Locale ;
- Direttore Generale.

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

Con la Convocazione della Conferenza di Servizi è stato comunicato il link del sito WEB del Comune di Rimini:
**- sezione "Amministrazione Trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio"**
dal quale poter scaricare la copia completa del progetto di fattibilità tecnico ed economica costituito dai seguenti elaborati:

**ELABORATI DEL PROGETTO:**
**ELABORATI GENERALI**

| | | |
|---|---|---|
| G | 00 | Elenco elaborati |
| G | 01a | Relazione generale illustrativa e fotografica |
| G | 01c | Relazione igienico sanitario per i luoghi di lavoro |
| G | 02a | Relazione Tecnica - opere edili strutturali, aspetti geotecnici e sismici |
| G | 02b | Relazione Tecnica - relazione geologica-geotecnica |
| G | 02c | Relazione Tecnica - impianti elettrici |
| G | 02d | Relazione Tecnica - L10 ed impianti meccanici |
| G | 02e | Relazione Tecnica - impianto antincendio |
| G | 02f | Relazione Tecnica - Valutazione di protezione contro i fulmini |
| G | 02g | Relazione abbattimento barriere architettoniche L13.1989 |
| G | 02h | Relazione Tecnica - Calcolo delle prestazioni acustiche passive ai sensi del Decreto CAM del 23/06/2022 |
| G | 03a | Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico |
| G | 03b | Relazione paesaggistica |
| G | 03c | Relazione bonifica ordigni bellici |
| G | 05 | Relazione di sostenibilità dell'opera |
| G | 06 | Relazione CAM |
| G | 07 | Piano di Sicurezza e Coordinamento del PFTE |
| G | 08 | Stima dei costi della sicurezza e incidenza manodopera costi sicurezza |
| G | 09 | Quadro tecnico economico di progetto |
| G | 10 | Cronoprogramma |
| G | 11 | Piano preliminare di Monitoraggio geotecnico e strutturale |
| G | 12 | Capitolato speciale d'appalto - Norme Generali |
| G | 13 | Capitolato speciale d'appalto - Disciplinare descrittivo prestazionale |
| G | 14 | Schema di contratto |

**ELABORATI ARCHITETTONICI**

| | | |
|---|---|---|
| AR | CME | Computo metrico estimativo opere edili architettoniche |
| AR | EP | Elenco prezzi unitari opere edili architettoniche |
| AR | IM | Incidenza della manodopera opere edili architettoniche |
| AR | PM | Piano di manutenzione opere edili architettoniche |
| AR | 01 | Planimetria d'insieme e localizzazione dell'intervento con INQUADRAMENTO URBANISTICO (Estratti PSC-RUE) |
| AR | 02 | Rilievo plano altimetrico, profili e fotografie stato di fatto |
| AR | 03 | Planimetria di progetto |
| AR | 04 | Profili di progetto |
| AR | 05 | Pianta piano terra |
| AR | 06 | Pianta piano primo |
| AR | 07 | Pianta copertura |

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

| | | |
|---|---|---|
| AR | 08 | Sistemazione aree esterne e segnaletica |
| AR | 09 | Sezioni A B C D |
| AR | 10 | Sezioni E F G |
| AR | 11 | Prospetti |
| AR | 12 | Stratigrafie orizzontali e verticali |
| AR | 13 | Standard urbanistici e dotazioni parcheggi pertinenziali (Parcheggio pubblico e verde pubblico) |
| AR | 14 | Assolvimento L13/89 |
| AR | 15 | Schema rete fognaria |
| AR | 16 | Schema irrigazione |
| AR | 17 | Schema finiture e individuazione infissi e serramenti |
| AR | 18 | Fascicolo fotoinserimenti e render |

## ELABORATI STRUTTURALI

| | | |
|---|---|---|
| S | CME | Computo metrico estimativo opere edili strutturali |
| S | EP | Elenco prezzi unitari opere edili strutturali |
| S | IM | Incidenza della manodopera opere edili strutturali |
| S | PM | Piano di manutenzione opere edili strutturali |
| S | 01 | Pianta fondazioni |
| S | 02 | Pianta primo solaio |
| S | 03 | Pianta copertura |
| S | 04 | Sezioni A - B - C |
| S | 05 | Sezioni D -E – F |

## ELABORATI IMPIANTI MECCANICI

| | | |
|---|---|---|
| M | CME | Computo metrico estimativo impianti meccanici |
| M | EP | Elenco prezzi unitari impianti meccanici |
| M | IM | Incidenza della manodopera impianti meccanici |
| M | PM | Piano di manutenzione impianti meccanici |
| M | 01 | Planimetria Impianto di climatizzazione |
| M | 02 | Planimetria Impianto rinnovo aria |
| M | 03 | Planimetria Impianto idrico sanitario |
| M | 04 | Planimetria Rete scarichi interni |
| M | 05 | Planimetria Impianto Idrico Antincendio |

## ELABORATI IMPIANTI ELETTRICI

| | | |
|---|---|---|
| E | CME | Computo metrico estimativo impianti elettrici |
| E | EP | Elenco prezzi unitari impianti elettrici |
| E | IM | Incidenza della manodopera impianti elettrici |
| E | PM | Piano di manutenzione impianti elettrici |
| E | 01 | Schema a blocchi distribuzione quadri principali |
| E | 02 | Schema a blocchi impianti speciali |
| E | 03 | Planimetria piano terra ed esterno distribuzione, fm, illuminazione ordinaria e di sicurezza |
| E | 04 | Planimetria piano terra ed esterno distribuzione impianti speciali |
| E | 05 | Planimetria piano primo fm, illuminazione ordinaria e di sicurezza |
| E | 06 | Planimetria piano primo impianti speciali |
| E | 07 | Planimetria piano copertura |

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

| | | |
|---|---|---|
| E | 08 | Schemi elettrici unifilari |
| E | 09 | Planimetria servizi pubblici illuminazione pubblica, Fibercop ed E-Distribuzione |

**ELABORATI PREVENZIONE INCENDI**

| | | |
|---|---|---|
| PI | 01 | Planimetria di prevenzione incendi piano inferiore |
| PI | 02 | Planimetria di prevenzione incendi piano superiore |
| PI | 03 | Planimetria di prevenzione incendi piano copertura |
| PI | 04 | Prospetti di prevenzione incendi |
| PI | 05 | Sezioni di prevenzione incendi |

**Elaborati di VARIANTE URBANISTICA:**

| | | |
|---|---|---|
| VU | A | Relazione urbanistica |
| VU | A1 | Integrazione relazione geologica - geotecnica |
| VU | B | Tavola PSC3 |
| VU | B1 | Norma PSC.N |
| VU | D | Tavola RUE1.5 |
| VU | D1 | Norma RUE.N |
| VU | E | Tavola ZAC2.5 |
| VU | E1 | Relazione ZAC |

**ELABORATI VAS / VALSAT**

| | | |
|---|---|---|
| G | 04a | VAS/VALSAT, Relazione |
| G | 04b | VAS/VALSAT, Sintesi non tecnica |
| G | 04c | Valutazione previsionale di impatto acustico |

In data **12 marzo 2025** è pubblicato, sull'Albo Pretorio (Avviso Allegato 1), sul sito web del Comune di Rimini e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia – Romagna (**B.U.R. n. 55 del 12/03/2025** Allegato 2) l'apposito Avviso relativo all'Avvio del Procedimento Unico per la localizzazione e approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica e variante urbanistica dell'opera denominata *"PO FEAMP 2014-2020 Misura 1.43 – "Porti, luoghi di sbarco, sale per la vendita all'asta e ripari di pesca" Reg. (UE) 508- 2014 Centro servizi polivalente per la pesca e acquacoltura italiana - 2° lotto funzionale",* ai sensi dell'articolo 53 Legge Regione Emilia Romagna n.24/2017, nel quale è stato:

- comunicato che gli effetti derivanti dall'approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica dell'opera sarebbero stati: l'acquisizione di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera secondo la legislazione vigente; la localizzazione dell'opera pubblica; la variante alla strumentazione urbanistica (variante cartografica e normativa al RUE e PSC); la variante alla Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC);
- dato l'Avvio del Procedimento e quindi comunicato che dalla data di pubblicazione sarebbero partiti i termini dello stesso;
- data pubblicità dell'avvenuto deposito per 60 giorni dalla data di pubblicazione del progetto per la libera consultazione da parte dei soggetti interessati;
- comunicato il termine in cui chiunque avrebbe potuto prendere visione del progetto e presentare osservazioni.

Copia completa del progetto e relativa variante urbanistica agli strumenti urbanistici è stata pubblicata dal giorno **12 marzo 2025** sul sito web del Comune di Rimini ed è stata resa disponibile per la presa visione presso gli Uffici del Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale.

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

**Veduta aereo-fotogrammetrica dell'area oggetto di intervento**

**Prima seduta della Conferenza dei Servizi**

Nel corso della 1^ Seduta della Conferenza di Servizi, tenutasi il **26 marzo 2025** (convocazione prot. n. 82335 del 07/03/2025) il Responsabile del Procedimento in qualità di Presidente della Conferenza di Servizi da lettura dei pareri/richieste/comunicazioni rese dagli Enti/Amministrazioni invitate (indicati al successivo paragrafo 6) e apre la discussione riportata nel Verbale della seduta allegato al presente documento (**Allegato 3 -** già trasmesso agli Enti/Amministrazioni convocate con nota prot.n. 157896 del 07/05/2025), unitamente ai citati pareri/richieste/comunicazioni, a cui si rimanda integralmente per i contenuti.
Vengono illustrati gli elaborati completi così come elencati nella sopra citata nota dio convocazione della I seduta della Conferenza prot.n. 82335/2025.

**Aggiornamenti progettuali**

L'accoglimento delle indicazioni fornite dagli Enti/Amministrazioni invitate nell'ambito dei lavori della prima seduta della presente conferenza di servizi e il parziale accoglimento delle osservazioni presentate da soggetti privati (come meglio dettagliata al successivo paragrafo 5) ha comportato alcune lievi modifiche progettuali, esposte ed approfondite durante i lavori della seconda seduta della Conferenza.

**Seconda seduta della Conferenza di Servizi**

Nel corso della 2^ Seduta della Conferenza di Servizi, tenutasi il 6 giugno 2025 (convocazione prot. 180369 del 23/05/2025), il Responsabile Unico del Procedimento in qualità di Presidente della Conferenza di Servizi da lettura dei pareri/comunicazioni/richieste pervenuti successivamente alla 1^ Seduta (indicati al successivo paragrafo 6) ed apre la discussione riportata nel Verbale della seduta, trasmesso agli Enti/Amministrazioni convocati con nota prot. 227853 del 01/07/2025 (**Allegato 4**), unitamente ai citati pareri/comunicazioni/richieste, e con successiva nota prot. 258863 del 24/07/2025, con la quale è stato trasmesso il verbale della 2^ seduta nella sua versione definitiva, a cui si rinvia integralmente per i contenuti.

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

Vengono illustrati gli elaborati completi costituenti il progetto, aggiornati all'accoglimento delle richieste/indicazioni rese dagli Enti/Amministrazioni invitate durante i lavori della Conferenza, con indicazione, evidenziati in grassetto, di quelli che hanno subito revisioni a seguito delle modifiche apportate:

**Elaborati del progetto di fattibilità tecnico ed economica:**

## ELABORATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| **G** | **00** | **Elenco elaborati** |
| **G** | **01a** | **Relazione generale illustrativa e fotografica** |
| **G** | **01b** | **Relazione tecnica rete fognaria** |
| G | 01c | Relazione igienico sanitario per i luoghi di lavoro |
| G | 02a | Relazione Tecnica - opere edili strutturali, aspetti geotecnici e sismici |
| G | 02b | Relazione Tecnica - relazione geologica-geotecnica |
| **G** | **02c** | **Relazione Tecnica - impianti elettrici** |
| **G** | **02d.1** | **Relazione Tecnica - L10** |
| **G** | **02d.2** | **Relazione Tecnica - impianti meccanici** |
| G | 02e | Relazione Tecnica - impianto antincendio |
| G | 02f | Relazione Tecnica - Valutazione di protezione contro i fulmini |
| G | 02g | Relazione abbattimento barriere architettoniche L13.1989 |
| G | 02h | Relazione Tecnica - Calcolo delle prestazioni acustiche passive ai sensi del Decreto CAM del 23/06/2022 |
| G | 03a | Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico |
| G | 03b | Relazione paesaggistica |
| G | 03c | Relazione bonifica ordigni bellici |
| G | 05 | Relazione di sostenibilità dell'opera |
| **G** | **06** | **Relazione CAM** |
| **G** | **07** | **Piano di Sicurezza e Coordinamento del PFTE** |
| **G** | **08** | **Stima dei costi della sicurezza e incidenza manodopera costi sicurezza** |
| G | 09 | Quadro tecnico economico di progetto |
| G | 10 | Cronoprogramma |
| G | 11 | Piano preliminare di Monitoraggio geotecnico e strutturale |
| G | 12 | Capitolato speciale d'appalto - Norme Generali |
| G | 13 | Capitolato speciale d'appalto - Disciplinare descrittivo prestazionale |
| G | 14 | Schema di contratto |
| **G** | **15** | **Osservazioni e Controdeduzioni** |

## ELABORATI ARCHITETTONICI

| | | |
|---|---|---|
| AR | CME | Computo metrico estimativo opere edili architettoniche |
| AR | EP | Elenco prezzi unitari opere edili architettoniche |
| AR | IM | Incidenza della manodopera opere edili architettoniche |
| AR | PM | Piano di manutenzione opere edili architettoniche |
| **AR** | **01** | **Planimetria d'insieme e localizzazione dell'intervento con inquadramento urbanistico (Estratti PSC-RUE)** |
| **AR** | **02a** | **Rilievo plano altimetrico, profili e fotografie** |
| **AR** | **02b** | **Planimetria stato comparato** |
| **AR** | **03** | **Planimetria di progetto** |
| **AR** | **04** | **Profili di progetto** |
| **AR** | **05** | **Pianta piano terra** |
| **AR** | **06** | **Pianta piano primo** |

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

| | | |
|---|---|---|
| **AR** | **07** | **Pianta copertura** |
| **AR** | **08** | **Sistemazione aree esterne e segnaletica** |
| **AR** | **09** | **Sezioni A B C D** |
| **AR** | **10** | **Sezioni E F G** |
| **AR** | **11** | **Prospetti** |
| **AR** | **12** | **Stratigrafie orizzontali e verticali** |
| **AR** | **13** | **Standard urbanistici e dotazioni parcheggi pertinenziali (Parcheggio pubblico e verde pubblico)** |
| **AR** | **14** | **Assolvimento L13/89** |
| **AR** | **15** | **Schema rete fognaria** |
| **AR** | **16** | **Schema irrigazione** |
| **AR** | **17** | **Schema finiture e individuazione infissi e serramenti** |
| **AR** | **18** | **Fascicolo fotoinserimenti e render** |

## ELABORATI STRUTTURALI

| | | |
|---|---|---|
| S | CME | Computo metrico estimativo opere edili strutturali |
| S | EP | Elenco prezzi unitari opere edili strutturali |
| S | IM | Incidenza della manodopera opere edili strutturali |
| S | PM | Piano di manutenzione opere edili strutturali |
| S | 01 | Pianta fondazioni |
| S | 02 | Pianta primo solaio |
| S | 03 | Pianta copertura |
| S | 04 | Sezioni A - B - C |
| S | 05 | Sezioni D -E – F |

## ELABORATI IMPIANTI MECCANICI

| | | |
|---|---|---|
| M | CME | Computo metrico estimativo impianti meccanici |
| M | EP | Elenco prezzi unitari impianti meccanici |
| M | IM | Incidenza della manodopera impianti meccanici |
| M | PM | Piano di manutenzione impianti meccanici |
| **M** | **01** | **Planimetria Impianto di climatizzazione** |
| **M** | **02** | **Planimetria Impianto rinnovo aria** |
| **M** | **03** | **Planimetria Impianto idrico sanitario** |
| **M** | **04** | **Planimetria Rete scarichi interni** |
| **M** | **05** | **Planimetria Impianto Idrico Antincendio** |

## ELABORATI IMPIANTI ELETTRICI

| | | |
|---|---|---|
| E | CME | Computo metrico estimativo impianti elettrici |
| E | EP | Elenco prezzi unitari impianti elettrici |
| E | IM | Incidenza della manodopera impianti elettrici |
| E | PM | Piano di manutenzione impianti elettrici |
| **E** | **01** | **Schema a blocchi distribuzione quadri principali** |
| **E** | **02** | **Schema a blocchi impianti speciali** |
| **E** | **03** | **Planimetria piano terra ed esterno distribuzione, fm, illuminazione ordinaria e di sicurezza** |
| E | 04 | Planimetria piano terra ed esterno distribuzione impianti speciali |
| **E** | **05** | **Planimetria piano primo fm, illuminazione ordinaria e di sicurezza** |
| **E** | **06** | **Planimetria piano primo impianti speciali** |

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

| | | |
|---|---|---|
| **E** | **07** | **Planimetria piano copertura** |
| **E** | **08** | **Schemi elettrici unifilari** |
| **E** | **09** | **Planimetria servizi pubblici illuminazione pubblica, Fibercop ed E-Distribuzione** |

**ELABORATI PREVENZIONE INCENDI**

| | | |
|---|---|---|
| PI | 01 | Planimetria di prevenzione incendi piano inferiore |
| PI | 02 | Planimetria di prevenzione incendi piano superiore |
| PI | 03 | Planimetria di prevenzione incendi piano copertura |
| PI | 04 | Prospetti di prevenzione incendi |
| PI | 05 | Sezioni di prevenzione incendi |

**ELABORATI VARIANTE URBANISTICA**

| | | |
|---|---|---|
| VU | A | Relazione urbanistica |
| VU | A1 | Integrazione relazione geologica - geotecnica |
| VU | B | Tavola PSC3 |
| VU | B1 | Norma PSC.N |
| VU | D | Tavola RUE1.5 |
| VU | D1 | Norma RUE.N |
| VU | E | Tavola ZAC2.5 |
| VU | E1 | Relazione ZAC |

**ELABORATI VAS / VALSAT**

| | | |
|---|---|---|
| **G** | **04a** | **VAS/VALSAT, Relazione** |
| **G** | **04b** | **VAS/VALSAT, Sintesi non tecnica** |
| **G** | **04c** | **Valutazione previsionale di impatto acustico** |

Gli elaborati progettuali così aggiornati sono stati trasmessi agli Enti/Amministrazioni convocati nella sopra citata nota di convocazione alla 2^ seduta – prot. 180369 del 23/05/2025, nella quale è stato comunicato il link della piattaforma OneDrive a cui poter accedere per poterne prendere visione.

Durante i lavori della 2^ seduta della Conferenza, la Provincia di Rimini ha espresso oralmente, a titolo di anticipazione del provvedimento formale, il proprio parere favorevole relativamente agli aspetti geologici e sulla variante urbanistica, comunicando tuttavia, l'impossibilità di esprimersi, per motivi organizzativi, sulla Valsat in tempi compatibili con la conclusione della 2^ seduta. Pertanto, al termine dei lavori della seduta, il Presidente della Conferenza recepisce le comunicazioni e i pareri pervenuti fino alla data della seduta dagli Enti ed Amministrazioni coinvolte, condizionando l'esito favorevole del procedimento all'espressione del parere sulla Valsat da parte della Provincia di Rimini, quale Amministrazione competente e comunicando che qualora il parere sulla Valsat non avesse richiesto adeguamenti progettuali tali da dover essere recepiti in questa fase progettuale, non sarebbe stata convocata una ulteriore seduta della Conferenza.

In data 21/07/2025 la Provincia di Rimini ha emesso proprio Decreto Reg. Gen. 77 del 21/07/2025 inerentemente agli aspetti urbanistici, geologico-ambientali e di Valsat, trasmesso agli Enti/Amministrazioni convocate con nota prot. 258863 del 24/07/2025 unitamente al verbale della 2^ e conclusiva seduta opportunamente aggiornato anche a seguito di richieste di integrazioni da parte di alcuni Enti. La Conferenza ha pertanto deliberato PARERE FAVOREVOLE al progetto di fattibilità tecnica ed economica.

## 4. CHIUSURA DEL PROCEDIMENTO

In data 21/07/2025 la PROVINCIA DI RIMINI Servizio Pianificazione e Urbanistica, ha emesso il Decreto Reg. Gen. n. 77 del 21/07/2025, acquisito agli atti con prot. n.0257887 del 24/07/2025 a chiusura del presente procedimento, nel quale sono stati formulati, in merito allo strumento urbanistico in oggetto, pareri e valutazioni

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

ai sensi dell'art. 53 comma 9 della L.R. 24/2017 e la Valsat, contenute nella Sintesi istruttoria allegata come parte integrante e sostanziale sub "A" al Decreto e qui si trascrivono:

*ASPETTI URBANISTICI:*

*La variante alla Tav. 3 del PSC, all'art. 5.6 delle norme di PSC, alla Tav. 1.5 del RUE e all'art. 7bis delle norme di RUE, proposta con il presente procedimento, risulta* ***conforme*** *al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente e all'Accordo Territoriale, sottoscritto tra Comune e Provincia nel 2021 per il consolidamento, la riqualificazione e il potenziamento dei servizi e delle funzioni portuali del Polo Funzionale del Porto di Rimini.*

*ASPETTI GEOLOGICO-AMBIENTALI:*

*Si ritiene il progetto comportante Variante specifica alla tavola 3 di PSC, all'art. 5.6 delle NTA del PSC, alla tavola 1.5 di RUE e all'art. 7bis delle NTA del RUE per la realizzazione del mercato ittico e opere connesse,* ***compatibile****, relativamente ai rischi geologico-ambientali, con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e che non pregiudichi gli assetti geomorfologici ed idrogeologici presenti, fermo restando il rispetto delle seguenti disposizioni:*

- *Le opere di presidio idraulico come rappresentate nell'Elaborato AR15 "Schema rete fognaria" dovranno avere capacità di invaso e portata in uscita da conferire al corpo idrico ricettore come determinate dall'apposito studio idraulico riportato nell'Elaborato G01a "Relazione generale illustrativa". La depressione morfologica per il contenimento delle acque meteoriche dovrà essere progettata (impermeabilizzata) in modo tale che la sua funzione non venga inficiata dalla presenza della falda per gran parte dell'anno a quote prossime al piano di campagna, prevalentemente proprio in condizioni metereologiche nelle quali si necessiterebbe la piena funzionalità dell'opera;*
- *Le superfici che vengono indicate come permeabili nell'Elaborato AR13 "Standard urbanistici e dotazione parcheggi", lo devono essere in profondità;*

*Si esprime* ***parere favorevole*** *ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni della Variante con le condizioni di pericolosità locale del territorio, fermo restando le seguenti prescrizioni:*

- *L'analisi di terzo livello di MS appositamente effettuata per il sito di interesse urbanistico attribuisce una probabilità di liquefazione "alta" e localmente "molto alta" in caso di evento sismico; conseguentemente tutte le opere dovranno essere progettate anche nei confronti della stabilità alla liquefazione dei terreni, secondo quanto previsto dalle normative tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione delle opere stesse. In particolare, sarà cura del progettista di dette opere valutare e motivare il tipo di fondazione più idoneo per ognuna di esse e di valutare il margine di sicurezza che le stesse opere avranno nei confronti della liquefazione. L'eventuale utilizzo di fondazioni superficiali dei manufatti in previsione sarà subordinato alla preventiva realizzazione di opere che portino al miglioramento delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni sabbiosi, tali da farli risultare non più liquefacibili in caso di evento sismico. In sostituzione si potrà attuare un sistema drenante che inibisca l'instaurarsi di sovrappressioni interstiziali. In entrambi i casi, i risultati dovranno essere verificati da un apposito studio che attesti l'effettiva riduzione del rischio di liquefazione, tale per cui IL ≤ 5 (vedasi allegato A3, punto A, dell'atto di indirizzo regionale citato in permessa). In alternativa ai metodi sopraindicati potranno essere utilizzate fondazioni profonde su pali attestati al di sotto dei terreni liquefacibili; questa soluzione richiederà un'attenta valutazione delle sollecitazioni indotte nei pali, prodotte dalla perdita di confinamento laterale della porzione del terreno soggetto a liquefazione;*
- *Dovrà essere rispettato quanto previsto dalla normativa sismica di riferimento in merito all'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade;*

*Suggerimento: per la vasca di laminazione a cielo aperto, si ritiene doveroso porre in atto tutti gli accorgimenti per garantire la sicurezza per la pubblica incolumità e per prevenire problematicità di tipo igienico sanitario.*

*Si ricorda, infine, di attuare gli adempimenti relativi all'Accordo Territoriale citato in premessa ed in particolare ad approfondire quanto indicato all'art. 7 "Sostenibilità ambientale" punti 12, 13 e 14.*

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE
Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

*ASPETTI DI VALSAT: Si esprime **parere motivato positivo** relativamente al progetto in oggetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 152/2006 e art. 19 della LR 24/2017, a condizione che si tenga adeguatamente conto di quanto riportato ai punti successivi:*

1. *in merito al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità della pianificazione sovraordinata e relative prestazioni di carattere ambientale richieste e garantire un intervento organico e complessivo che punti in maniera esplicita alla riqualificazione e alla valorizzazione dell'intera area portuale, tenuto conto degli elementi di criticità evidenziati nella presente istruttoria rispetto all'efficacia delle azioni proposte, dovrà essere adottato uno specifico piano di monitoraggio sulla base di quanto stabilito dall'Accordo territoriale e, nel caso in cui non siano conseguiti i target prefissati, si dovranno prevedere opportune azioni correttive;*

*[...]*

2. *dovranno essere recepite le prescrizioni dei soggetti competenti in materia ambientale in riferimento alle caratteristiche progettuali dell'intervento edilizio e alle verifiche da eseguire in fase attuativa e post operam degli interventi.*

*Si ricorda che, nel caso in cui sia previsto lo scarico di acque reflue industriali o assimilate alle domestiche in fognatura, si dovrà procedere ai sensi del DPR 59/2013, presentando idonea documentazione all'autorità competente.*

Nel citato Decreto della Provincia di Rimini si evidenzia altresì che:

*- in relazione agli aspetti evidenziati nelle osservazioni, i soggetti competenti ad esprimere il proprio parere hanno complessivamente espresso un giudizio positivo;*

*- l'analisi delle ragionevoli alternative nel raggiungimento di obiettivi della pianificazione sovraordinata e prestazioni di sostenibilità ambientale, e la motivazione della scelta adottata, sono state condotte in maniera poco approfondita all'interno del documento di Valsat, limitandosi a indicare l'alternativa 0, già esclusa dalla necessità di dare attuazione dell'Accordo territoriale, e l'alternativa di progetto dell'opera, limitandosi quindi ad un'analisi strettamente attinente all'opera edilizia;*

*- la modalità di attuazione e gestione del monitoraggio così come definito nel documento di Valsat, non prevede uno specifico piano di monitoraggio, riferito alla variante RUE e ZAC oggetto di procedimento unico, assumendo gli stessi indicatori del PSC; tuttavia, poiché l'Accordo territoriale prevede una specifica "Attività di monitoraggio per l'attuazione dell'Accordo", attraverso un apposito Comitato con lo scopo di garantire il costante monitoraggio dell'attuazione dell'accordo, nonché le forme di consultazione e collaborazione tra gli enti sottoscrittori per verificare, definire e valutare tutti gli interventi da intraprendere nel medio e lungo periodo, secondo tutte le disposizioni e norme vigenti (art.9), si dovrà esplicitare le attività di monitoraggio attraverso la definizione degli indicatori che si rendono necessari al fine di provvedere alla verifica degli obiettivi di sostenibilità, dei target e l'eventuale attuazione di interventi correttivi, in coerenza con quanto stabilito dall'Accordo.*

4.1 PRECISAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Sugli aspetti geologico-ambientali:

Relativamente al bacino di laminazione, si precisa che nell'area di intervento sono stati eseguiti molteplici scavi e trincee anche in periodi diversi dell'anno e la falda è stata intercettata ad una quota compresa tra i 2 m. e i 2,5 m. dal piano di campagna. Date queste verifiche, il bacino di laminazione è stato progettato ad una profondità di 0,90 m., superiore alla quota della falda, al fine di evitare ogni possibile interferenza.

In merito agli accorgimenti sulla vasca di laminazione a prevenzione della pubblica incolumità, si precisa che il bacino di laminazione è stato reso inaccessibile dall'area del Centro della pesca e dal parcheggio pubblico mediante una recinzione di altezza pari a m. 1,80 e un parapetto a protezione da ogni eventuale caduta.

Relativamente al rilievo riguardante l'attuazione degli adempimenti di cui all'art. 7 punti 12, 13,14 dell'Accordo Territoriale, si precisa che le menzionate disposizioni attengono alla realizzazione degli obiettivi definiti di medio-lungo periodo, mentre oggetto del presente procedimento è l'approvazione del progetto di fattibilità del solo Centro Servizi Polifunzionale per la pesca, in attuazione di un obiettivo definito di "breve periodo" all'interno dell'Accordo Territoriale.

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE
Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

Relativamente alle risultanze dell'analisi di terzo livello di MS appositamente effettuata per il sito di intervento riferita alla probabilità di liquefazione, si precisa che, come indicato nell' "*Elaborato G02a Relazione Tecnica Opere Edili Strutturali, Aspetti Geotecnici e Sismici*" è prevista la realizzazione di una fondazione di tipo profondo.

Sulla Valsat:
Si concorda sulla circostanza che le analisi e le valutazioni attinenti agli aspetti di Valsat, la cui relazione è stata prodotta in allegato agli altri elaborati progettuali, abbia riguardato unicamente il comparto oggetto di variante urbanistica, comprensivo dell'area da destinarsi alla cantieristica navale, senza estendere gli approfondimenti all'intero ambito dell'Accordo Territoriale, con attenzione specifica all'edificio relativo al Centro servizi polivalente per la pesca, per il quale in questa fase si ha a disposizione il progetto.
Le ragionevoli alternative sono state valutate quindi in merito alla fattibilità dell'intervento, anche rispetto a soluzioni precedenti, con riferimento ai target prefissati dalla Riqualificazione del Polo Funzionale denominato "Porto di Rimini" individuato dall'Accordo territoriale, che ha previsto la realizzazione del Centro servizi per la pesca all'art. 5 e 8 dello stesso Accordo.
Nel dettaglio si sottolinea che il citato Accordo, richiamando anche l'art.5 dello stesso, individua per la realizzazione del centro servizi per la pesca "*L'area comunale ha una superficie di circa 10.000 mq anch'essa collocata in riva sinistra, non lontano da dove si svolge attualmente il mercato ittico all'ingrosso.*" Pertanto si ritiene che non sussistano elementi tali da indurre ad effettuare una valutazione degli aspetti di Valsat estesa all'esterno dell'ambito territoriale preso in esame dal presente Procedimento Unico, perché, come definito dall'Accordo Territoriale, nel breve termine è prevista la realizzazione del Centro polivalente e quindi la Valsat è limitata alle aree oggetto del presente procedimento.
In merito al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità della pianificazione sovraordinata e relative prestazioni di carattere ambientale richieste e garantire un intervento organico e complessivo che punti in maniera esplicita alla riqualificazione e alla valorizzazione dell'intera area portuale, si concorda sulla necessità di adottare un piano di monitoraggio. A tal fine verrà attivato il Comitato di monitoraggio tra Provincia e Comune di Rimini previsto all'art.9 dell'Accordo Territoriale, al fine di definirne in maniera congiunta i contenuti e adottare uno specifico piano di monitoraggio per il raggiungimento dei target prefissati nell'Accordo Territoriale, su un ambito di trasformazione più esteso rispetto a quello del presente procedimento.

## 5. OSSERVAZIONI DEI SOGGETTI PRIVATI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Durante i lavori della presente Conferenza dei Servizi, sono pervenute all'Amministrazione Procedente delle osservazioni a cui sono stati dati puntuali riscontri con le relative controdeduzioni, come di seguito meglio dettagliato. L'elaborato contente le osservazioni pervenute e le relative controdeduzioni (elaborato G15 "Osservazioni e controdeduzioni") è stato trasmesso agli Enti/Amministrazioni convocate con la nota di convocazione alla 2^ seduta – prot. 180369 del 23/05/2025, consultabile all'interno del link drive ivi indicato insieme agli altri elaborati di progetto aggiornati. Con nota prot. 258863 del 24/07/2025 con la quale è stato trasmesso agli Enti/Amministrazioni convocate il verbale della 2^ e conclusiva seduta della Conferenza nella sua stesura definitiva, è stato altresì trasmesso l'elaborato G15 "Osservazioni e controdeduzioni" anch'esso nella sua stesura definitiva.

### 5.1 Osservazioni

Nel termine dei 60 giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento sono pervenute due osservazioni da parte del Comitato via Sinistra del Porto, acquisite agli atti con prot. 101080 del 24/03/2025 e prot. 159805 del 08/05/2025.

La prima osservazione di cui al prot. 101080 del 24/03/2025 avente come oggetto "*Sintesi delle criticità del progetto… con approfondimento tecnico*" è stata trasmessa dal soggetto privato a tutte le Amministrazioni convocate alla Conferenza, ivi compreso il Comune di Rimini, mentre la successiva osservazione di cui al prot. 159805 del 08/05/2025 avente ad oggetto "*Osservazioni e rilievo criticità ex art. 53…*" è stata trasmessa dal medesimo soggetto privato per competenza al Comune di Rimini e per conoscenza alle Amministrazioni

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

convocate. Dalla lettura emerge che la nota prot. n. 159805 riporta le medesime osservazioni della precedente nota prot. n.101080 con l'aggiunta di precisazioni ed integrazioni che ne vanno a implementare ed estendere il contenuto. Pertanto, per procedere alle dovute controdeduzioni, le note prot. n. 101080 del 24/03/2025 e prot. n. 159805 del 08/05/2024, sono state raggruppate, esaminate congiuntamente e suddivise per punti al fine di procedere ad una puntuale controdeduzione delle richieste ivi contenute.

Punto 1: Aspetti urbanistico-territoriali ed economiche

Sintesi osservazione: Si chiede di chiarire l'utilità collettiva della variante e gli effetti cumulativi sul carico infrastrutturale e funzionale dell'area portuale. Il progetto non rispetta il PTCP, è incoerente con gli obiettivi del PUG e appare sovradimensionato rispetto alle reali esigenze del settore ittico. Mancano le valutazioni di sostenibilità finanziaria dell'opera a lungo termine. Valutazione dei rischi derivanti dalla divisione in due stralci. Il cronoprogramma non prevede adeguati margini per eventuali ritardi o problematiche tecniche.

Controdeduzione al punto 1

Con riferimento alla suddetta osservazione, è stata formulata la seguente controdeduzione.

Osservazione pertinente non accolta: Il commercio all'ingrosso dei prodotti della pesca è un servizio pubblico così come definito dalla L.R. 1/1998,l'Amministrazione non dispone di strutture e immobili in area portuale necessari per effettuare questo servizio, che viene attualmente svolto da un operatore economico in un edificio privato da oltre sessantanni su deliberazione del Consiglio Comunale.

L'area individuata per realizzare il progetto è di oltre 9.000 mq attualmente inedificata, è stata ceduta all'Amministrazione nel 2009 nell'ambito dell'attuazione del piano particolareggiato approvato con delibera di C.C. n. 121 del 22/09/2005, con la specifica finalità di consentire la riorganizzazione delle attività di cantieristica, assistenza alla nautica e pesca esistenti, liberata dagli edifici allora esistenti con demolizione avvenuta nel 2007.

L'area oggetto del progetto del Centro per la Pesca è individuata nel Piano Strutturale Comunale (PSC) all'interno del territorio urbanizzato e nel polo funzionale del porto, ed è pertanto espressamente destinata, sotto il profilo urbanistico, allo sviluppo e al consolidamento dei servizi alla portualità.

In conformità con la norma di PTCP e di PSC, che prevede che lo sviluppo dei poli funzionali debba essere definito nell'ambito di un Accordo territoriale con la Provincia, il polo funzionale del porto è stato oggetto di specifico Accordo territoriale ai sensi dell'art. 58 della L.R. 24/2017, sottoscritto da Comune di Rimini e Provincia di Rimini nel dicembre 2021, che prevede in particolare sull'area in oggetto la realizzazione del Centro servizi per la Pesca.

Sotto il profilo urbanistico, il centro polifunzionale per la pesca, in quanto servizio di interesse collettivo legato ad un settore strategico quale quello della pesca, rientra tra le dotazioni territoriali, definite nell' "*Atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali*" approvato con DGR n. 110 del 28/01/2021 ed in particolare tra le attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale definite all'art.14, in quanto destinato "*a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del Comune*".

La realizzazione di tale dotazione territoriale rispetta la tutela di Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP) che persegue proprio la "*valorizzazione delle aree libere residue come elementi strategici per la qualificazione del tessuto edificato esistente e per un globale miglioramento della qualità urbana*" e la "realizzazione delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. 20/2000" e consente, all'art. 5.7 di PTCP, interventi di nuova edificazione "*nelle aree libere intercluse ricadenti nelle zone urbanizzate in ambito costiero aventi carattere di continuità con superficie superiore a 8.000 mq*".

L'intervento rispetta inoltre le finalità e gli obiettivi definiti dalla L.R. 24/2017, con particolare riferimento al contenimento del consumo di suolo, trattandosi di un'area che la strumentazione urbanistica vigente individua all'interno del territorio urbanizzato definito dal PSC.

A prescindere dalla valutazione del territorio urbanizzato che sarà fatta in sede di Piano Urbanistico Generale, ai sensi dell'art. 32 della legge regionale, anche in questa fase è ammessa la realizzazione di opere pubbliche in ogni parte del territorio comunale e comunque tali opere non saranno computate nel consumo di suolo (art. 6 comma 5 lettera a) della LR 24/2017 proprio per l'interesse pubblico che rivestono.

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE
Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

Per garantire il coordinamento tra i due stralci attuativi del progetto (centro per la pesca e cantieristica navale) la variante urbanistica riguarda l'intera area, individuandola come "area libera sopra gli 8.000 mq" nella tavola 3 di PSC, alla quale viene attribuita, all'art. 5.6, la capacità massima insediabile e già definita nello specifico Accordo territoriale sottoscritto con la Provincia di Rimini; la Valsat allegata al progetto attuativo del primo stralcio valuta inoltre gli impatti derivanti dall'attuazione non solo del Centro per la Pesca, ma anche della cantieristica navale che sarà approvata successivamente con procedimento distinto.

Il progetto è co-finanziato dal Ministero (MASAF) attraverso i fondi FEAMP-FEAMPA destinati al sostegno della pesca e dal Comune di Rimini con fondi propri a copertura dell'intero quadro economico dell'opera.

Terminati i lavori, i costi di gestione dell'opera saranno a carico dell'operatore economico che sarà individuato tramite bando pubblico per la gestione del Centro per la Pesca.

Il cronoprogramma allegato rappresenta lo sviluppo temporale delle varie attività di esecuzione dei lavori e consente di individuare le singole lavorazioni in termini di tempi di esecuzione, mentre le eventuali problematiche tecniche rientrano tra gli imprevisti e per tanto non sono stimabili in fase progettuale. Si ritiene infine che tali problematiche siano limitate in quanto la verifica preventiva archeologica e la bonifica degli ordigni bellici sono già state eseguite i cui risultati, allegati al progetto, hanno dato esito negativo.

Punto 2: Aspetti Ambientali (impatto acustico e emissione atmosferiche)

Sintesi osservazione: La Valutazione Previsionale di Impatto Acustico presenta delle criticità rispetto alla caratterizzazione del clima acustico, la modellazione ante operam non è accurata, mancano i dati reali sul traffico veicolare, manca la verifica sui limiti di immissione presso i ricettori sensibili. Si chiede l'impatto del progetto sulla qualità dell'aria in fase di cantiere e in fase di esercizio, un confronto con i valori limite die legge e con gli obiettivi di qualità dell'aria previsti dal PAIR 2030.

Controdeduzione al punto 2

Con riferimento alla suddetta osservazione, è stata formulata la seguente controdeduzione.

Osservazione pertinente parzialmente accolta: La richiesta di caratterizzazione del clima acustico, la valutazione del traffico indotto e la verifica estesa su più ricettori , come anche richiesto in sede di conferenza, è stata approfondita con una integrazione dei rilievi acustici in accordo con ARPAE. Si rimanda all'elaborato aggiornato G04c Valutazione previsionale di impatto acustico.

La valutazione previsionale di impatto acustico dimostra che l'intervento risulta compatibile con la classe acustica IV per l'area del Centro per la Pesca e l'acquacoltura italiana e la classificazione acustica VI per l'area della cantieristica navale.

Lo spostamento del mercato ittico dall'attuale sede di via Leurini alla nuova area di progetto non comporta un significativo aumento di traffico della zona e non comporta un aumento delle emissioni in atmosfera.

I dati sul traffico nell'asse stradale di via Coletti, disponibili presso il Servizio Mobilità del Comune di Rimini, raccolti nei rilievi effettuati nel 2022, ma ritenuti ancora espressivi della situazione attuale, sono stati considerati i periodi compresi tra il 16/11 e il 22/11 e riportati i dati della giornata di giovedì, poiché si tratta della giornata di massima attività dell'asta del mercato ittico, presentano un carico di traffico complessivo di 7.149 per la direzione sud-est e 6.439 per la direzione nord-ovest. Via Coletti è tipicamente una strada urbana che presenta i picchi di traffico nelle fascia orarie 8-9 e 16-17 per la direzione sud-est e 12-13 e 17-18 per la direzione nord-ovest. Le ore di punta della strada da cui si accede a via Sinistra del Porto non coincidono, per entrambe le direzioni, con quelle dei maggiori spostamenti veicolari in relazione alle attività del mercato ittico.

Si è proceduto al rilievo dei transiti di via Sinistra del Porto per 24 ore sia in una giornata feriale sia in una giornata festiva, individuando la postazione in prossimità del civico 162 e la postazione in prossimità del civico 82, al fine di quantificare i transiti rispettivamente nell'area di progetto e nell'area del mercato ittico esistente. Al civico 162 i dati mostrano nella giornata feriale di giovedì il transito complessivo di 410 veicoli complessivi nelle 24 ore ed in entrambe le direzioni e la fascia oraria 9-19 risulta essere con i maggiori spostamenti. Al civico 82 i dati mostrano nella giornata feriale di giovedì il transito complessivo di 309 veicoli complessivi nelle 24 ore ed in entrambe le direzioni e la fascia oraria 2-9, durante il funzionamento del mercato ittico, rileva il transito di 120 unità pari al 39 % dei transiti del giorno.

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

E' stato ipotizzato un modello di traffico veicolare indotto dalla realizzazione del Centro per la pesca e l'acquacoltura, in aggiunta ai transitanti allo stato attuale sulla via Sinistra del Porto, considerando 130 unità, con una stima a favore di sicurezza composto da 50 mezzi tra pesanti e leggeri nell'ora di punta del periodo diurno 6:00- 7:00 e 80 mezzi tra pesanti e leggeri nell'ora di punta del periodo notturno 4:30-5:30. Si rimanda alle tabelle contenute negli elaborati G01a Relazione generale, G04a VAS/VALSAT Relazione e G04c Valutazione previsionale di impatto acustico.

La norma del PAIR di cui all'articolo 8 "Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi", introduce le disposizioni per i piani generali e di settore: "Il parere motivato di valutazione ambientale strategica dei piani e programmi, generali e di settore operanti nella Regione Emilia-Romagna di cui al Titolo II, della Parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006, si conclude con una valutazione che dà conto dei significativi effetti sull'ambiente di tali piani o programmi, se le misure in essi contenute determinino un peggioramento della qualità dell'aria e indica le eventuali misure aggiuntive idonee a compensare e/o mitigare l'effetto delle emissioni introdotte." Si precisa, come esplicitato nella Relazione del Piano, che "il PAIR fornisce indirizzi agli strumenti di pianificazione di livello locale quali il PTM (Piano Territoriale Metropolitano), i PTAV (Piano Territoriale di Area Vasta), i PUG (Piano Urbanistico Generale), i PAESC (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima), i PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) e i PUT (Piano Urbano del Traffico) e per tanto non si applica all'intervento in oggetto.

La trattazione del PAIR2030 è volta a verificare che le scelte operate siano concordi con le disposizioni e gli obiettivi previste nello strumento di pianificazione regionale, pur non applicandosi direttamente al progetto presentato. Nella elaborazione del progetto per il Centro della Pesca sono state considerate molteplici azioni finalizzate al miglioramento della qualità dell'aria, in particolare, dal punto di vista energetico è stata eliminato l'utilizzo di fonti energetiche non rinnovabili (es. gas metano), le scelte architettoniche sono mirate al contenimento dei consumi, la duna verde che avviluppa il manufatto, l'ampliamento del verde pubblico, la schermature architettoniche delle facciate, l'utilizzo di impianti a pompa di calore ad alta efficienza, l'utilizzo di illuminazione a Led ad alta efficienza sia per l'edifico sia per le aree esterne, il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili.

La valutazione ambientale per questo tipo di intervento non prevede il calcolo della emissioni atmosferiche relativamente al traffico indotto, il progetto attua lo spostamento del mercato ittico all'interno della stessa area portuale e gli Enti competenti in materia ambientale non hanno avanzato richieste in tal senso. Il calcolo delle emissioni è stato fatto sull'edificio in progetto, se confrontato con l'attuale ha una previsione di emissione di CO2 in riduzioni pari al 90,50%. Si rimanda all'elaborato G05 Relazione di sostenibilità dell'opera.

Punto 3: Aspetti di mobilità e viabilità

Sintesi osservazione: Si chiede l'analisi della mobilità sostenibile e le misure di incentivazione della mobilità dolce per ridurre l'impatto veicolare. Si chiede una analisi del traffico distinto in pesante e commerciale con simulazioni dettagliate. Si chiede la verifica dei parcheggi e la loro dimensione in funzione dei mezzi previsti. Si chiede la verifica con gli obiettivi del PUMS e PRIT per quanto riguarda il contenimento del traffico commerciale in zona a forte densità abitativa e turistica.

Controdeduzione al punto 3

Con riferimento alla suddetta osservazione, è stata formulata la seguente controdeduzione.

Osservazione pertinente non accolta: Il progetto è inserito all'interno dell'ambito portuale ed è accessibile dal percorso ciclopedonale esistente che collega via Sinistra del Porto a via Muccioli, attraverso il parco pubblico.

Sono stati valutati i flussi di traffico in base agli utenti reali dell'attività che si andrà ad insediare e il parcheggio pubblico è stato dimensionato sulla possibilità di rotazione dei fruitori del Centro della Pesca e della reale necessità di sosta del quartiere. E' stata rilevata la presenza dei mezzi che accedono all'attuale mercato ittico e i dati sono stati confrontati con i volumi di traffico di via Coletti, il progetto proposto prevede lo spostamento di questa attività nella stessa area portuale e utilizzando le stesse vie di accesso, pertanto non risultano aggravi per il quartiere dovuti al traffico.

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

Il calcolo delle dotazioni minime a parcheggio secondo quanto richiesto dall'art. 37 e dall'art. 40 del RUE stabiliscono una dotazione a parcheggio di 952 mq, il progetto in oggetto prevede di realizzare un'area a parcheggio di 2.702 mq, equivale a circa 3 volte a quanto richiesto, i calcoli sono verificabili nell'elaborato AR13 "*Standard urbanistici e dotazioni parcheggi"*.

Sono stati eseguiti dei rilievi del traffico tra la via Sinistra del Porto e la via Leurini dove vi è l'accesso dell'attuale mercato ittico, per la durata di 24 ore e analizzando i dati risulta che la fascia orario con più traffico risulta essere dalle 6,00 alle 7,00 con il transito di 30 veicoli così suddivisi: 26 furgoni, 3 auto e 1 autocarro. La somma di tutti i transiti nel periodo di apertura del Mercato ittico dalle 2.00 alle 9.00 risulta pari a 120 mezzi, con una media per fascia oraria di circa 18 veicoli. Per i dati completi, si rimanda alla tabella T2 del rilievo del traffico a pag. 25 della Valutazione previsionale di impatto acustico aggiornata.

Il parcheggio in progetto prevede la realizzazione di 48 posti per auto e furgoni, 9 posti per il carico/scarico del pescato di dimensioni 3x7 m adatti ad ospitare i mezzi attualmente in uso ai pescatori e 4 posti per autocarri, se confrontati ai rilievi eseguiti, la dotazione di parcheggio risulta ampiamente soddisfatta rispetto alle necessità del Centro. Durante le restanti fasce orarie e nei giorni in cui l'asta del pesce è chiusa il parcheggio è accessibile a chiunque, ed è in grado di soddisfare la richiesta di sosta della zona. L'accesso al parcheggio è unico in fondo a via Sinistra del Porto, per consentire la regolamentazione del traffico, facilitare il controllo degli accesi e non interferire con altre vie del quartiere.

Il PUMS in conformità al PRIT individua il Porto tra i principali poli specialistici, nei quali sono collocate funzioni di eccellenza e che costituiscono i punti di forza dello sviluppo economico dell'intero territorio provinciale, nello specifico il progetto prevede il miglioramento degli spostamenti pedonali e ciclabili, sia per gli spostamenti di lavoro, sia per spostamenti legati al tempo libero, in particolare si collega al progetto di riqualificazione del lungo mare di San Giuliano, che prevede percorsi ciclo-pedonali con la darsena e il porto passando per il Centro per la pesca.

Punto 4: Aspetti idrogeologici e delle acque

Sintesi osservazione: Si chiede la verifica del sistema fognario e uno studio sulla invarianza idraulica. Si chiede la verifica della norme urbanistiche in relazione della superficie impermeabile.

Controdeduzione al punto 4

Con riferimento alla suddetta osservazione, è stata formulata la seguente controdeduzione.

Osservazione pertinente parzialmente accolta: Il sistema fognario è stato integrato in base alle richieste del Gestore delle reti. Si rimanda all'elaborato aggiornato "AR 15 Schema rete fognaria" e alla relazione "G01b Relazione tecnica rete fognaria" in cui sono calcolate e rappresentate le reti divise in acque meteoriche, acque reflue industriali e acque reflue domestiche. In sintesi per la rete delle acque meteoriche è prevista la realizzazione di una vasca interrata di recupero per usi irrigui di capacità circa 32 mc, un bacino di laminazione esterno di circa 110 mc e delle tubazioni interrate al di sotto del parcheggio per assolvere a un volume di laminazione di progetto pari a 150 mc, il cui calcolo è riportato all'interno delle relazioni a dimostrazione dell'invarianza idraulica. Nell'elaborato sono riportate le quote di scorrimento della fognatura e i recapiti fognari indicati dal Gestore delle reti.

L'area verde in progetto è pari a circa 2.000 mq e la superficie a parcheggio realizzata con materiali drenanti, si rimanda all'elaborato "AR 13 Standard urbanistici e dotazioni parcheggi" in cui è rappresentato l'indice di permeabilità pari al 50% e dunque maggiore del 30% richiesto dal RUE. Anche le verifiche sulla permeabilità richieste dai CAM risultano assolte, si veda l'allegato grafico della specifica relazione al riguardo.

Punto 5: Altri aspetti Ambientali (gestione acque meteoriche, rischio idraulico e idrogeologico)

Sintesi osservazione: Si chiede di integrare la gestione delle acque meteoriche e il rischio idraulico, la valutazione della capacità di ritenzione/filtrazione delle superfici permeabili. La modellazione idraulica di dettaglio che tenga conto di eventi di pioggia estremi (es. Tr 20, Tr 50). L'effetto isola di calore urbana e il piano di monitoraggio ambientale post operam. Si richiede l'inserimento di un Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA).

Controdeduzione al punto 5

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

Con riferimento alla suddetta osservazione, è stata formulata la seguente controdeduzione.

Osservazione pertinente non accolta: Per la gestione delle acque meteoriche e il rischio idraulico si rimanda all'elaborato aggiornato G01b Relazione tecnica rete fognaria al cui interno è riportato il calcolo dell'invarianza idraulica e il dimensionamento del volume di laminazione in conformità al PTCP 2007 della Provincia di Rimini, titolo II, art. 2.5 (Mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica) comma 2 "Negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione devono essere previsti, quali opere di presidio idraulico, invasi di laminazione tali da garantire un rilascio al corpo idrico ricettore non superiore a 10 l/s per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento".

La verifica è stata eseguita secondo i seguenti metodi di riferimento:

Metodo del Volume specifico di invaso

Metodo delle Sole piogge

Metodo Cinematico Alfonsi – Orsi

Verifica idraulica per piogge di durata critica

E' stato assunto il valore medio dei 4 metodi come volume di laminazione del progetto.

Per la valutazione del rischio di alluvioni che tenga conto di eventi meteorici con tempi di ritorno sino a 50 anni (Tr 50) si rimanda all'elaborato "G04a VAS/VALSAT Relazione" cap. Piano di Assetto Idrogeologico PAI – Piano Gestione Rischio Alluvioni, in cui l'area di intervento ricade nell'ambito territoriale del Reticolo Principale di Pianura (RP) e ricompreso nell'Area Costiera Marittima.

Il Piano di Gestione del rischio Alluvioni (PGRA) su base Direttiva Europea 2007/60/CE, secondo la Direttiva Alluvioni 2019, con cartografie aggiornate al 2024, che tiene conto di tempi di ritorno compresi tra 20 e 50 anni, individua l'ambito del Centro per la pesca e per la Cantieristica navale come area a Pericolosità P1-L "Alluvioni rare e relativo scenario di rischio per elementi areali in classe R1 – moderato o nullo", pertanto non si ritiene necessaria una modellazione idraulica di dettaglio.

L'altezza idrica nell'ambito del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (ottobre 2022) per l'Unità di Gestione del bacino del Po (UoM-ITN008) individua scenari di scarsa probabilità (L) nelle aree APSFR 2020, il tirante idrico del fiume Marecchia (il porto) ha un valore di altezza idrica di bassa probabilità h<0,5 m.

La quota di imposta del nuovo piano di campagna prevista nel progetto del Centro per la pesca e l'acquacoltura è variabile tra 2.50 e 2.12 m. La quota del piano di calpestio del piano terra dell'edificio è stata prevista a 2.30 m.

Le quote altimetriche in progetto risultano congruenti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata in materia di idraulica e verificate mediante l'assunzione del tirante idrico, pari a 50 cm, sommato alla quota di 1.62 m di accesso all'area su via Sinistra del Porto.

L'effetto isola di calore urbana è trattata nella Relazione CAM al criterio 2.3.3 Riduzione dell'effetto "Isola di calore estiva" e dell'inquinamento atmosferico. La Relazione CAM riporta come il progetto rispetti i vincoli ambientali quali la destinazione a verde di almeno il 60% della superficie permeabile, la progettazione del verde effettuata secondo i criteri del DM 10.03.2020 n 63 "*Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde*" (punto 2.3.1 della Relazione CAM), la valutazione ante operam dello stato quali-quantitativo del verde presente, la valutazione bioclimatica della vegetazione, compreso il calcolo in termini di assorbimento degli inquinanti atmosferici gassosi ottenuto con le piante previste in progetto e riportato al criterio 2.3.1 "*Inserimento naturalistico e paesaggistico*", individua la scelta delle superfici impermeabili (pavimentazioni e manto di copertura), la verifica della copertura di almeno il 30% dei parcheggi e di almeno il 40% del verde pubblico con le chiome degli alberi come disposto dal Regolamento del verde art. 11, art. 35 e art. 36. Si rimanda all'elaborato aggiornato AR08 "*Sistemazione aree esterne e segnaletica*".

La Relazione CAM prevede anche il monitoraggio ambientale post operam, inteso come Piano di gestione e manutenzione delle aree verdi che sarà esplicitato in fase di progetto esecutivo come indicato alla lettera L. del criterio 2.3.1 "Inserimento naturalistico e paesaggistico" quando saranno confermate o modificate le scelte vegetali del PFTE. La Relazione CAM prevede, inoltre, la verifica dello stato vegetativo del verde, il quale è garantito dalla specifica clausola contrattuale n 2 "Garanzie sull'attecchimento dell'impianto del materiale" del DM 10.03.2020 n 63 "Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde".

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

La richiesta di inserire un Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) non è pertinente in quanto la predisposizione del PMA è relativo ai progetti sottoposti a procedura di VIA di competenza statale (Allegato II alla Parte Seconda del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.) e si applica ai progetti relativi alle infrastrutture e insediamenti produttivi strategici (Legge Obiettivo 443/2001).

Punto 6: Aspetti strutturali e geotecnici

Sintesi osservazione: Si chiede di assicurare la sicurezza strutturale dell'intervento.

Controdeduzione al punto 6

Con riferimento alla suddetta osservazione, è stata formulata la seguente controdeduzione.

Osservazione pertinente non accolta: Dalla relazione geologica allegata (Elaborato G02b Relazione tecnica geologica-geotecnica), l'area in esame risulti adeguatamente caratterizzata, sia dal punto di vista geologico che geotecnico e sismico. Le indagini condotte risultano infatti ben distribuite nel sito oggetto di approfondimento e raggiungono profondità adeguate alla finalità di progetto.

Nel dettaglio sono state effettuate n. 9 prove penetrometriche statiche (di cui n. 6 con punta elettrica e piezocono), n. 2 sondaggi stratigrafici a carotaggio continuo (comprensivi di n.2 prove SPT), n. 1 indagine geofisica in foro del tipo Down-Hole e n. 5 indagini geofisiche del tipo HVSR. Il ricorso alle prove penetrometriche a punta elettrica è giustificato proprio dalla necessità di ottenere misure geotecniche di dettaglio superiore, anche con la finalità di valutare più correttamente il fenomeno delle liquefazione. La definizione dei caratteri geotecnici è stata comunque confermata in maniera diretta con l'esecuzione dei sondaggi a carotaggio continuo (di cui il primo spinto fino alla profondità di 50 metri da p.c. e il secondo alla profondità di 30 m da p.c.), nonché arricchita dal prelievo di 7 campioni rimaneggiati e di 6 campioni indisturbati (sui quali sono state effettuate specifiche analisi da un laboratorio geotecnico certificato). Dal punto di vista sismico l'area è stata caratterizzata mediante analisi della risposta sismica locale condotta valutando le risultanze delle indagini geofisiche e geotecniche eseguite, nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni (NTC2018). Inoltre sono state effettuate specifiche valutazioni ai fini della determinazione della frequenza fondamentale del sottosuolo.

Per quanto riguarda il tema degli studi di microzonazione sismica si chiarisce che, nell'ambito del procedimento di variante, è stata certificata la coerenza dei risultati ottenuti dalla relazione geologica con i dati disponibili alla scala comunale. Le analisi geologico-tecniche condotte nell'area in esame hanno infatti confermato l'assetto stratigrafico generale riportato dalle carte di microzonazione sismica prodotte ai sensi della D.G.R. 476/2021 e D.G.R. 564/2021.

La progettazione strutturale dell'intervento, inquadrabile come "Nuova Costruzione", è stata svolta nel pieno rispetto delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al DM 17-01-2018 e pertanto l'organismo edilizio in progetto assicura i requisiti di sicurezza strutturale prescritti dalla normativa vigente.

Punto 7: Aspetti energetici e sulle fonti rinnovabili

Si chiede la verifica di eventuali ombreggiature sui pannelli fotovoltaici e la verifica della produzione annua dell'impianto. Si chiede di verificare i consumi energetici delle celle frigo e della macchina del ghiaccio al fine di rispettare i requisiti energetici dell'edificio.

Controdeduzione al punto 7

Con riferimento alla suddetta osservazione, è stata formulata la seguente controdeduzione.

Osservazione pertinente non accolta: Verrà realizzato un impianto fotovoltaico con potenza di circa 72,54 kWp trifase sulla copertura esterna del fabbricato principale e sarà costituito da 156 pannelli da 465Wp collegati su due inverter da 33,3kW in c.a.

L'impianto così orientato avrà una producibilità di circa 83,4 MWh e quindi una resa di circa 1150kWh/kWp , tale resa è stata calcolata già al netto delle ombreggiature derivanti dalle vele che costituiscono parte integrante della struttura architettonica.

I dettagli del calcolo delle perdite di irradianza e di ombreggiatura e le perdite elettriche dovute alla limitazione degli inverter sono all'interno della relazione di progetto elettrico documento G02c "Relazione tecnica impianti elettrici".

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

Nel calcolo dei consumi energetici sono stati inseriti tutti gli impianti installati all'interno dell'edificio, sia per la climatizzazione dei locali, sia gli impianti industriali per il funzionamento del Centro.

Un edificio NZEB (edificio a energia quasi zero) è un edificio ad alte prestazioni energetiche, il cui fabbisogno energetico è molto basso o quasi nullo ed è coperto da fonti rinnovabili. Nel calcolo delle prestazioni energetiche si considerano l'involucro edilizio (trasmittanza, ponti termici, tenuta all'aria, orientamento), gli impianti a servizio dell'edificio (riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, illuminazione, produzione di acqua sanitaria), fonti rinnovabili (impianto fotovoltaico) e fabbisogni energetici dell'edificio ad uso non industriale, cioè solo quelli relativi ai servizi energetici standard (antincendio, impianto comunicazione, videosorveglianza). In sintesi il calcolo della prestazione energetica e della conformità NZEB non include gli usi energetici legati al ciclo produttivo dell'edificio ma ai soli usi standard.

In merito alla richiesta di verificare i consumi energetici delle celle frigo e della macchina del ghiaccio all'interno dei calcoli della relazione ex L.10/1991, tale richiesta non è pertinente in quanto la relazione termica ha lo scopo di verificare i fabbisogni di energia derivanti dal riscaldamento invernale e la climatizzazione estiva e l'efficacia degli impianti, mentre i consumi delle celle frigo e delle macchine del ghiaccio sono relativi a cicli produttivi e quindi non rientrano nei parametri da inserire nei calcoli secondo la DGR n.1261 del 25 Luglio 2022.

Per la climatizzazione invernale ed estiva, nonché per la produzione di acqua calda sanitaria, sono stati adottati sistemi ad alta efficienza basati sull'installazione di pompe di calore di ultima generazione. Questi dispositivi rappresentano attualmente la migliore soluzione disponibile sul mercato in termini di efficienza energetica elevata, con coefficienti di prestazione (COP) e coefficienti di prestazione stagionali (SCOP) ottimizzati e le minori emissioni di $CO_2$, in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

L'impiego di pompe di calore ad alto rendimento contribuisce significativamente alla riduzione dei consumi energetici complessivi dell'edificio, migliorando la qualificazione energetica e facilitando il raggiungimento degli standard NZEB e dal calcolo energetico risulta che l'edificio raggiunge la classificazione energetica A4 con un consumo di progetto pari a 19.04 kWh/mq anno, il livello più performante previsto dalla normativa vigente.

Punto 8: Aspetti Architettonici e paesaggistici

Sintesi osservazione: Si chiede chiarimenti sull'altezza dell'edificio, sull'inserimento di una duna verde per mitigare il piano terra dell'edificio e lo studio complessivo dell'area e del verde urbano. Si chiede perché non è stata valutata la riqualificazione dell'edificio denominato "mucchio d'ossa".

Controdeduzione al punto 8

Con riferimento alla suddetta osservazione, è stata formulata la seguente controdeduzione.

Osservazione pertinente non accolta: Il progetto ha avuto il parere favorevole della CQAP e le valutazioni in ambito paesaggistico si rimandano al parere di competenza della Soprintendenza (SABAP) di Ravenna.

Per quanto riguarda il verde, si metteranno a dimora essenze già impiegate negli interventi del litorale e ai progetti di riqualificazioni del water-front in corso.

L'edificio si inserisce in un contesto caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali sul lato Nord (intervento Nuova Darsena, ben 6 piani fuori terra), sul lato Ovest e Sud Ovest (due residenze con 4 piani fuori terra) e a Sud due edifici a 2 piani fuori terra. L'edificio in progetto, composto di 2 piani fuori terra, si integra con il contesto urbano esistente. E' stato posizionato al centro del lotto d'intervento in modo di avere una distanza sensibile con tutti i manufatti circostanti e lo stesso fronte della duna (dal carattere naturale-paesaggistico) è rivolto proprio verso le residenze esistenti, mentre l'area del parcheggio destinata al transito dei veicoli è dalla parte opposta, rivolta verso l'area produttiva della cantieristica navale. Lo stesso fronte più alto dell'edificio, scomposto in tre volumi, è rivolto all'area cantieristica e orientato idealmente verso il mare.

Le lamiere stirate esterne di rivestimento al fabbricato saranno in alluminio, con apposito trattamento "sea-side" anticorrosione e saranno poi verniciate a forno con vernici protettive per aumentarne la resistenza in questo tipo di ambiente.

Le aree esterne all'edificio sono tutte fruibili e accessibili, l'edificio si inserisce all'interno dei percorsi e del verde pubblico esistente, ampliandolo di circa 2.000 mq.

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

Il progetto integra i percorsi ciclopedonali esistenti con altri percorsi e scalinate sulla duna: il percorso pedonale è caratterizzato da una pendenza in ogni punto inferiore all'8%, con pianerottoli interposti al massimo ogni 10 m di lunghezza e larghezza di 1,50 m, per consentire l'incrocio nelle due direzioni e l''inversione di marcia (come richiesto dalla L13/89 per il superamento delle barriere architettoniche e DM 236/89).

L'edifico "mucchio d'ossa" è al di fuori dell'area di intervento e la sua riqualificazione non rientra tra gli interventi ammissibili dal bando pubblico che finanzia l'opera in progetto, che è rivolto esclusivamente alle attività della pesca.

Lo spazio retrostante al mercato sarà destinato all'ampliamento e riorganizzazione del polo cantieristico limitrofo.

Punto 9: Aspetti relativi alla trasparenza e partecipazione

Sintesi osservazione: si chiede un adeguato coinvolgimento dei cittadini e di garantire un accesso tempestivo e completo alla documentazione progettuale. Sospensione dell'iter per consentire una effettiva partecipazione pubblica.

Controdeduzione al punto 9

Con riferimento alla suddetta osservazione, è stata formulata la seguente controdeduzione.

Osservazione pertinente non accolta: Il procedimento utilizzato per l'approvazione del progetto in argomento è quello previsto dell'art. 53 della Legge Regionale E.R. n. 24/2017 che espressamente prevede forme di pubblicità e comunicazione dettagliatamente sancite da tale articolo.

In particolare, conformemente a quanto richiesto dalla norma, gli elaborati del progetto di fattibilità tecnica ed economica, nella sua ipotesi localizzativa contenente la relativa documentazione di variante agli strumenti urbanistici, è stato reso pubblico in conformità alla legge, con:

- avviso di avvio del Procedimento Unico per la localizzazione e approvazione pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 55 del 12/03/2025 e sull'Albo Pretorio dal 12/03/2025;
- deposito presso la sede del Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale del Comune di Rimini;
- pubblicazione sul sito web del Comune di Rimini, nell'apposita sezione "*Amministrazione Trasparente*", sotto-sezione "*Pianificazione e governo del territorio*" e sulla home page del Comune di Rimini dedicata alle news.

L'informazione alla città è avvenuta anche con tutta una serie di comunicati stampa apparsi sulle varie testate giornalistiche locali.

Oltre agli adempimenti previsti dalla legge e all'evidenza mediatica che ha avuto la notizia, è stato organizzato incontro pubblico, allo scopo di dare massima evidenza alla cittadinanza della realizzazione dell'opera e dell'iter approvativo della progettazione, incontro che si è svolta il 21 marzo 2025, data compatibile con le tempistiche previste dalla legge per effettuare le osservazioni alla variante urbanistica.

Si fa presente inoltre che con gli avvisi di avvio del procedimento pubblicati e portati all'attenzione della cittadinanza veniva:

- comunicato che gli effetti del procedimento sarebbero stati l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera con ottenimento di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti nulla osta e assensi comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera pubblica, la localizzazione dell'opera pubblica, la variante alla strumentazione urbanistica ed alla zonizzazione acustica;
- dato l'Avvio del Procedimento e quindi comunicato che dalla data di pubblicazione sarebbero decorsi i termini dello stesso;
- data pubblicità dell'avvenuto deposito per 60 giorni dalla data di pubblicazione, del progetto per la libera consultazione;
- comunicato il termine in cui chiunque avrebbe potuto prendere visione del progetto e presentare osservazioni;
- comunicati i nominativi responsabili della procedura di approvazione del progetto e della relativa variante urbanistica.

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE
Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

Inoltre in data 4 aprile 2025 presso la 2^ Commissione Consiliare Permanente è stata convocata una seduta ad oggetto "Progetto nuovo mercato ittico - approfondimento, analisi ed aggiornamenti. Audizione e discussione" alla quale hanno partecipato oltre ai consiglieri comunali, l'Assessore alla Blue Economy, il Dirigente del Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale, la Cooperativa Lavoratori del Mare e i rappresentanti del Comitato via Sinistra del Porto.

Ai fini della partecipazione al procedimento e della trasparenza amministrativa, la presente controdeduzione e la relativa Osservazione a cui si riferisce, è portata all'attenzione degli Enti ed Amministrazioni coinvolti, con le modalità e nei termini previsti dall'art.53 della L.R. 24/2017.

Punto 10: Aspetti relativi alla valutazione delle alternative

Sintesi osservazione: Manca il documento di fattibilità delle alternative progettuali (DFAP). Al CAAR è in progetto la costruzione di un nuovo fabbricato per il mercato ittico, si chiede di valutare altri siti disponibili tra cui il CAAR per la localizzazione dell'intervento.

Controdeduzione al punto 10

Con riferimento alla suddetta osservazione, è stata formulata la seguente controdeduzione.

Osservazione pertinente non accolta: Il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica in oggetto è un aggiornamento del Progetto Definitivo del 2021, che è stato approvato a seguito dell'Accordo Territoriale siglato con la Provincia di Rimini, con il quale sono stati individuati gli obiettivi strategici, le linee di assetto territoriale e le modalità di attuazione del polo funzionale del porto di Rimini. In particolare tra le azioni specifiche da attuare nel breve periodo è stata individuata la realizzazione del Centro servizi per la pesca e acquacoltura italiana.

Il DOCFAP è un documento preliminare che deve essere redatto prima dell'avvio della progettazione, mentre il progetto del Centro servizi per la Pesca è già stato approvato nel 2021 ad un livello di progettazione superiore a quanto richiesto dal DOCFAP.

All'interno del documento di VAS/Valsat sono state valutate le alternative progettuali come la soluzione zero ovvero la non realizzazione dell'intervento, mentre non è stato valutato lo spostamento in altra localizzazione in quanto le previsione urbanistiche avevano già individuato l'area di intervento come funzionale e compatibile con le attività del porto.

Il progetto di prossima realizzazione al CAAR è destinato allo vendita del pesce congelato di alcuni grossisti che già esercitano questa attività all'interno del centro e all'efficientamento energetico della struttura esistente.

Il nuovo Centro per la Pesca riguarda esclusivamente il commercio all'ingrosso dei prodotti della pesca e costituisce un servizio pubblico nel rispetto della L.R. 1/1998.

**5.2 Osservazioni**

Dopo la scadenza del sopra indicato termine di 60 giorni per la presentazione di osservazioni, è pervenuta una osservazione da parte di alcune associazioni ambientaliste, acquisita agli atti con prot. 166915 del 14/05/2025, che è stata comunque esaminata e puntualmente controdedotta.

Punto 1) Cementificazione di un'area verde cittadina

Sintesi osservazione: Si chiede di ristrutturare edifici esistenti e non costruirne di nuovi e che l'area sia destinata a verde pubblico.

Controdeduzione al punto 1

Con riferimento alla suddetta osservazione, è stata formulata la seguente controdeduzione.

Osservazione pertinente non accolta: L'area oggetto del progetto del Centro per la Pesca è individuata negli strumenti urbanistici (PSC e RUE) all'interno del territorio urbanizzato e nel polo funzionale del porto, pertanto è espressamente destinata allo sviluppo e al consolidamento dei servizi del porto. Il progetto prevede l'ampliamento del verde pubblico esistente di circa 2.000 mq. Gli edifici esistenti di proprietà comunale sul

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE
Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

territorio, ad esempio il "mucchio d'ossa", non hanno spazi e volumetrie sufficienti per ospitare il commercio all'ingrosso dei prodotti della pesca.

Punto 2) Situazione della pesca e necessita' reale dell'opera in oggetto

Sintesi osservazione: Si chiede la messa in sicurezza della pesca in mare e non la realizzazione del Centro per la Pesca.

Controdeduzione al punto 2

Con riferimento alla suddetta osservazione, è stata formulata la seguente controdeduzione.

Osservazione non pertinente e non accolta: I dati della marineria di Rimini come numero di pescherecci e per il volume del pescato risultano essere tra i più significativi tra i porti del medio-alto Adriatico. Il settore non risulta in crisi per quantità di pescato e fatturato annuo, pertanto per garantire la qualità del prodotto e mantenere il livello occupazionale attuale è necessaria realizzare una struttura adeguata sia dal punto di vista funzionale che dimensionale.

Punto 3) Alternative all'opera in oggetto

Sintesi osservazione: Si ritiene che il progetto presentato sia legato a logiche non più attuali e pertanto chiedono che non venga realizzato nell'area e nei termini previsti.

Controdeduzione al punto 3

Con riferimento alla suddetta osservazione, è stata formulata la seguente controdeduzione.

Osservazione pertinente non accolta: L'attività prevalente del commercio all'ingrosso è l'asta del pesce si svolge nelle prime ore del mattino e il cui prodotto ittico viene sbarcato dalle imbarcazioni sulle banchine del porto. Spostare il centro di raccolta e di vendita del pescato lontano dal porto significa allungare i tempi di trasporto e di conservazione del prodotto, limitando anche i tempi dedicati alla pesca in mare delle stesse imbarcazioni. L'edificio in progetto dal punto di vista dei materiali impiegati (involucro edilizio) e degli impianti tecnologici installati, risulta essere altamente prestazionale dal punto di vista energetico e della sostenibilità ambientale.

## 6. PARERI E PRESCRIZIONI DEGLI ENTI/AMM.NI ACQUISITI IN SEDE DI CONFERENZA DI SERVIZI

La Conferenza di Servizi quale strumento del Procedimento Unico avviato ai sensi dell'articolo ai sensi dell'art. 53 Legge Regione Emilia Romagna N. 24/2017 per la localizzazione e approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica e variante agli strumenti urbanistici dell'opera denominata: ***"PO FEAMP 2014-2020 Misura 1.43 – "Porti, luoghi di sbarco, sale per la vendita all'asta e ripari di pesca" Reg. (UE) 508- 2014 Centro servizi polivalente per la pesca e acquacoltura italiana - 2° lotto funzionale***", si conclude, ai sensi del comma 6 bis dell'art. 14 ter della Legge 7 agosto 1990 n. 241 – Nuove norme sul Procedimento Amministrativo, con l'acquisizione dei pareri e nulla osta, di cui si riporta di seguito un elenco.

Copia integrale dei pareri è allegata al presente documento (**Allegato 9**):

- **Comando dei Vigili del Fuoco di Rimini** (nota prot. 4046 del 10/03/2025 acquisito agli atti con prot. 84663 del 10/03/2025): parere favorevole condizionato;
- **Consorzio di Bonifica della Romagna** (nota prot. 8465 del 11/03/2025 acquisito agli atti con prot. 87050 del 12/03/2025): comunicazione di non competenza in materia in quanto l'intervento in oggetto ricade nel bacino idrografico di infrastruttura idraulica non in gestione al Consorzio di Bonifica della Romagna;
- **Arpae** (nota prot. 50361/2025 del 17/03/2025 acquisito agli atti con prot. 93077 del 17/03/2025): richiesta integrazioni documentale**,** sui seguenti aspetti:
  - ACUSTICA - tutela dall'inquinamento acustico;
  - CAMPI ELETTROMAGNETICI - tutela dall'inquinamento dei campi elettromagnetici;
  - ACQUE/SUOLO/VERDE - tutela dall'inquinamento dei corpi idrici superficiali/falde sotterranee, tutela della permeabilità del suolo e della vegetazione;

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE
Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

- valutazione di sostenibilità ambientale delle opere in esame e delle future opere oggetto di variante urbanistica/acustica;

- **Settore Edilizia pubblica e qualità urbana – Comune di Rimini** (nota prot. 93208 del 17/03/2025): richiesta integrazione documentale sui seguenti aspetti:
  - ASPETTI RELATIVI ALL'INTERVENTO EDILIZIO;
  - ASPETTI RELATIVI AL VERDE PUBBLICO
  - ASPETTI RELATIVI ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E FONTI RINNOVABILI
- **Dichiarazione limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea:** Nessuna interferenza rilevata per gli aeroporti e i sistemi di comunicazione/navigazione/RADAR di ENAV S.p.A.;
- **Arpae – Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Rimini – Area Est** (nota prot. 53417/2025 del 20/03/2025 acquisito agli atti con prot. 98504 del 20/03/2025): comunicazione di avvenuta verifica da parte dell'ente scrivente in base alla quale l'area oggetto di intervento identificata catastalmente al Foglio 59 Mappale 3030 e 2451 non ricade sul Demanio Idrico; comunicazione di non partecipazione alla Conferenza dei servizi in quanto non necessario rilasciare autorizzazioni;
- **Romagna Acque – Società delle Fonti s.p.a.** (nota prot. 2849 del 18/03/2025 acquisito agli atti con prot. 96841 del 19/03/2025): comunicazione di assenza di interferenze con gli impianti e le infrastrutture dell'Acquedotto della Romagna;
- **Snam Rete Gas s.p.a.** (nota prot. 142/2025 del 19/03/2025 acquisito agli atti con prot. 96838 del 19/03/2025): comunicazione di assenza di interferenze con gli impianti di Snam Rete Gas;
- **Adrigas s.p.a.** (nota acquisita agli atti con prot. 99383 del 21/03/2025): parere favorevole;
- **Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna** (nota prot. 4418 del 26/03/2025 acquisito agli atti con prot. 104617 del 26/03/2025): comunicazione di mancanza di competenza dell'Agenzia in merito all'approvazione di progetti pubbliche di opere pubbliche ex art. 53 LR Emilia Romagna 2024/2017 che non coinvolgono direttamente beni statali direttamente gestiti;
- **HERA s.p.a. – HERAtech s.r.l.** (nota prot. 0027450/25 Data 31/03/2025 acquisito agli atti con prot. 110722 del 31/03/2025): parere favorevole condizionato;
- **A.T.E.R.S.I.R.** (nota prot. PG.AT/2025/0003404 del 03/04/2025 acquisita agli atti con prot. 117189 del 03/04/2025): parere favorevole con prescrizioni:
  - si dovrà tener conto del parere espresso dal Gestore del SII HERA S.p.A. con nota prot. n. 27450/25 del 31/03/2025 (PG.AT/2025/3189 del 31/03/2025) in ogni sua indicazione/prescrizione nonché dei successivi aggiornamenti;
  - andrà acquisito anche il parere del Fornitore di Acqua all'Ingrosso Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A., del quale si dovrà tener conto in ogni sua indicazione/prescrizione;
  - andrà effettuata con il Gestore del SII la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
  - eventuali necessità di spostamento, adeguamento e potenziamento delle infrastrutture del SII esistenti non potranno essere previsti a carico della tariffa del SII, ma saranno a cura e spese del proponente;
  - dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
- **Lepida s.p.a.** (nota prot. 254045/out/GEN del 2025-04-14 acquisita agli atti con prot. 129820 del 15/04/2025): comunicazione assenza di sottoservizi di Lepida nell'area di intervento;
- **U.O. Paesaggistica – Settore Urbanistica – Comune di Rimini** (nota prot. 131457 del 15/04/2025): comunicazione esito favorevole dell'instruttoria tecnica paesaggistica di competenza; trasmissione parere favorevole della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio;
- **E-distribuzione s.p.a.** (nota acquisita agli atti con prot. 147552 del 29/04/2025): comunicazione della potenza erogata per la nuova fornitura;

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

- **HERA s.p.a. – Direzione Acqua** (nota prot. 0036796/25 acquisito agli atti con prot. 151531 del 02/05/2025): richiesta integrazione documentale;
- **Enel Sole s.r.l.** (nota acquisita agli atti con prot. 169718 del 16/05/2025): comunicazione che Enel Sole non è più incaricata della gestione degli impianti di pubblica illuminazione per conto del Comune di Rimini che rimane proprietario degli impianti, pertanto non potrà dar seguito alle richieste inoltrate;
- **Hera s.p.a.** (nota prot. 0042625/25 del 20/05/2025 acquisita agli atti con prot. 175231 del 21/05/2025): rilascio di Nulla Osta Preliminare, con la precisazione che il parere di competenza HERA, finalizzato al rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale per scarichi industriali, sarà emesso solamente a valle della presentazione di istanza AUA da parte del futuro Gestore del sito;
- **Gruppo Retelit RDS** (nota acquisita agli atti con prot. 184042 del 27/05/2025): comunicazione di assenza di infrastrutture di proprietà del Gruppo Retelit RDS nell'area di intervento
- **Autorità di bacino distrettuale del fiume Po** (nota acquisita agli atti con prot. 189910 del 31/05/2025): comunicazione di non competenza dell'Autorità alla adozione di provvedimenti (comunque denominati) in ordine alla progettazione di opere di qualsiasi tipo e all'espletamento di attività di carattere consultivo (pareri, valutazioni tecniche ecc.) rispetto alla compatibilità di interventi come quello in oggetto con gli strumenti di pianificazione da essa elaborati;
- **Hera s.p.a.** (nota prot. 0047619/25 del 05/06/2025 acquisito agli atti con prot. 195600 del 05/06/2025): parere definitivo/esecutivo favorevole condizionato;
- **Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna** (nota prot. 8665 del 05/06/2025 acquisito agli atti con prot. 195540 del 05/06/2025): conferma comunicazione del 26/03/2025 (comunicazione di mancanza di competenza dell'Agenzia in merito all'approvazione di progetti pubbliche di opere pubbliche ex art. 53 LR Emilia Romagna 2024/2017 che non coinvolgono direttamente beni statali direttamente gestiti);
- **ARPAE** (nota prot. 05/06/2025.0101812.U acquisita agli atti con prot. 195590 del 05/06/2025): comunicazione parere sul progetto in variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 e ss.mm.ii., comprensivo di:
  - Parere in materia di acustica ai sensi della L. 447/95 e L.R. 15/01: valutazione positiva con prescrizioni/condizioni;
  - Valutazione di sostenibilità ambientale (ValSAT) ai sensi dell'art. 19 co. 4 e dell'art. 53 co. 4 lett. e) della LR 24/2017: valutazione positiva con prescrizioni/condizioni;
- **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì Cesena e Rimini** (nota prot. MIC|MIC_SABAP-RA|06/06/2025|0009736-P acquisita agli atti con prot. 196066 del 06/06/2025): comunicazione parere di competenza:
  - In riferimento alla tutela paesaggistica: parere favorevole condizionato;
  - In riferimento alla tutela archeologica: parere favorevole;
- **Settore Edilizia pubblica e qualità urbana - U.O. Qualità Urbana e verde pubblico - U.O. Efficienza energetica e fonti rinnovabili - U.O. Gestione Edifici e Sicurezza – Comune di Rimini** (nota acquisita agli atti con prot. 195848 del 05/06/2025): trasmissione parere congiunto:
  - Aspetti relativi all'intervento edilizio: parere favorevole;
  - Aspetti relativi al verde pubblico: parere favorevole condizionato;
  - Aspetti relativi all'efficienza energetica e fonti rinnovabili: parere favorevole condizionato;
- **A.U.S.L. della Romagna** (nota prot. 135641 del 26/05/2025 acquisita agli atti con prot. 196409 del 06/06/2025): parere favorevole quanto alla valutazione sotto il profilo igienico-sanitario dell'intervento;
- **Gruppo Retelit RDS** (nota acquisita agli atti con prot. 184042 del 27/05/2025): comunicazione di assenza di infrastrutture di proprietà del Gruppo Retelit RDS nell'area di intervento;
- **Decreto Presidente Provincia di Rimini n. 77 del 21/07/2025** (nota prot. 0013419/2025 del 24/07/2025 acquisita agli atti con prot. 257887 del 24/07/2025):
  - sugli ASPETTI URBANISTICI: parere favorevole;

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE
Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

- sugli ASPETTI GEOLOGICO-AMBIENTALI: parere favorevole condizionato;
- sulla VALSAT: parere favorevole condizionato;

## DETERMINAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Il Dirigente del Settore Infrastrutture e Protezione Civile, prende atto della positiva conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 quater L. 241/90, convocata in forma simultanea e in modalità sincrona.

Sulla base delle premesse costituenti parte integrante del presente documento e delle posizioni espresse, anche in forma tacita, dagli Enti ed Amministrazioni partecipanti, i lavori della Conferenza si sono conclusi con esito favorevole, determinando quindi di:

1) **approvare la localizzazione dell'opera** relativa alla realizzazione dell'intervento denominato "*PO FEAMP 2014-2020 Misura 1.43 – "Porti, luoghi di sbarco, sale per la vendita all'asta e ripari di pesca" Reg. (UE) 508- 2014 Centro servizi polivalente per la pesca e acquacoltura italiana - 2° lotto funzionale*". CUP J98H22000850007. Fascicolo 2021-245.130.

2) **approvare le controdeduzioni alle osservazioni** proposte, riportate al paragrafo 5 e nell'allegato 6 del presente Documento- allegato "G5 Osservazioni e Controdeduzioni**"** al progetto;

3) **approvare la variante urbanistica** (**Allegato 7**) finalizzata all'attuazione del progetto, costituita dai seguenti elaborati:

**Elaborati di VARIANTE URBANISTICA:**

| | | |
|---|---|---|
| VU | A | Relazione urbanistica |
| VU | A1 | Integrazione relazione geologica - geotecnica |
| VU | B | Tavola PSC3 |
| VU | B1 | Norma PSC.N |
| VU | D | Tavola RUE1.5 |
| VU | D1 | Norma RUE.N |
| VU | E | Tavola ZAC2.5 |
| VU | E1 | Relazione ZAC |

**LABORATI VAS / VALSAT**

| | | |
|---|---|---|
| G | 04a | VAS/VALSAT, Relazione |
| G | 04b | VAS/VALSAT, Sintesi non tecnica |
| G | 04c | Valutazione previsionale di impatto acustico |

4) **approvare il progetto di fattibilità tecnico ed economica** (**Allegato 7**) per la realizzazione dell'intervento sopra richiamato, costituito dai seguenti elaborati, aggiornati sulla base delle indicazioni e prescrizioni emerse dai lavori della Conferenza di Servizi:

**Elaborati del progetto di fattibilità tecnico ed economica:**

**ELABORATI GENERALI**

| | | |
|---|---|---|
| G | 00 | Elenco elaborati |
| G | 01a | Relazione generale illustrativa e fotografica |
| G | 01b | Relazione tecnica rete fognaria |
| G | 01c | Relazione igienico sanitario per i luoghi di lavoro |
| G | 02a | Relazione Tecnica - opere edili strutturali, aspetti geotecnici e sismici |

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

| | | |
|---|---|---|
| G | 02b | Relazione Tecnica - relazione geologica-geotecnica |
| G | 02c | Relazione Tecnica - impianti elettrici |
| G | 02d.1 | Relazione Tecnica - L10 |
| G | 02d.2 | Relazione Tecnica - impianti meccanici |
| G | 02e | Relazione Tecnica - impianto antincendio |
| G | 02f | Relazione Tecnica - Valutazione di protezione contro i fulmini |
| G | 02g | Relazione abbattimento barriere architettoniche L13.1989 |
| G | 02h | Relazione Tecnica - Calcolo delle prestazioni acustiche passive ai sensi del Decreto CAM del 23/06/2022 |
| G | 03a | Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico |
| G | 03b | Relazione paesaggistica |
| G | 03c | Relazione bonifica ordigni bellici |
| G | 05 | Relazione di sostenibilità dell'opera |
| G | 06 | Relazione CAM |
| G | 07 | Piano di Sicurezza e Coordinamento del PFTE |
| G | 08 | Stima dei costi della sicurezza e incidenza manodopera costi sicurezza |
| G | 09 | Quadro tecnico economico di progetto |
| G | 10 | Cronoprogramma |
| G | 11 | Piano preliminare di Monitoraggio geotecnico e strutturale |
| G | 12 | Capitolato speciale d'appalto - Norme Generali |
| G | 13 | Capitolato speciale d'appalto - Disciplinare descrittivo prestazionale |
| G | 14 | Schema di contratto |
| G | 15 | Osservazioni e Controdeduzioni |

## ELABORATI ARCHITETTONICI

| | | |
|---|---|---|
| AR | CME | Computo metrico estimativo opere edili architettoniche |
| AR | EP | Elenco prezzi unitari opere edili architettoniche |
| AR | IM | Incidenza della manodopera opere edili architettoniche |
| AR | PM | Piano di manutenzione opere edili architettoniche |
| AR | 01 | Planimetria d'insieme e localizzazione dell'intervento con inquadramento urbanistico (Estratti PSC-RUE) |
| AR | 02a | Rilievo plano altimetrico, profili e fotografie |
| AR | 02b | Planimetria stato comparato |
| AR | 03 | Planimetria di progetto |
| AR | 04 | Profili di progetto |
| AR | 05 | Pianta piano terra |
| AR | 06 | Pianta piano primo |
| AR | 07 | Pianta copertura |
| AR | 08 | Sistemazione aree esterne e segnaletica |
| AR | 09 | Sezioni A B C D |
| AR | 10 | Sezioni E F G |
| AR | 11 | Prospetti |
| AR | 12 | Stratigrafie orizzontali e verticali |
| AR | 13 | Standard urbanistici e dotazioni parcheggi pertinenziali (Parcheggio pubblico e verde pubblico) |
| AR | 14 | Assolvimento L13/89 |
| AR | 15 | Schema rete fognaria |
| AR | 16 | Schema irrigazione |

COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"
Protocollo N.0259804/2025 del 25/07/2025
'Class. ' 010.009001
Firmatario: Alberto Dellavalle
Documento Principale

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

| | | |
|---|---|---|
| AR | 17 | Schema finiture e individuazione infissi e serramenti |
| AR | 18 | Fascicolo fotoinserimenti e render |

## ELABORATI STRUTTURALI

| | | |
|---|---|---|
| S | CME | Computo metrico estimativo opere edili strutturali |
| S | EP | Elenco prezzi unitari opere edili strutturali |
| S | IM | Incidenza della manodopera opere edili strutturali |
| S | PM | Piano di manutenzione opere edili strutturali |
| S | 01 | Pianta fondazioni |
| S | 02 | Pianta primo solaio |
| S | 03 | Pianta copertura |
| S | 04 | Sezioni A - B - C |
| S | 05 | Sezioni D -E – F |

## ELABORATI IMPIANTI MECCANICI

| | | |
|---|---|---|
| M | CME | Computo metrico estimativo impianti meccanici |
| M | EP | Elenco prezzi unitari impianti meccanici |
| M | IM | Incidenza della manodopera impianti meccanici |
| M | PM | Piano di manutenzione impianti meccanici |
| M | 01 | Planimetria Impianto di climatizzazione |
| M | 02 | Planimetria Impianto rinnovo aria |
| M | 03 | Planimetria Impianto idrico sanitario |
| M | 04 | Planimetria Rete scarichi interni |
| M | 05 | Planimetria Impianto Idrico Antincendio |

## ELABORATI IMPIANTI ELETTRICI

| | | |
|---|---|---|
| E | CME | Computo metrico estimativo impianti elettrici |
| E | EP | Elenco prezzi unitari impianti elettrici |
| E | IM | Incidenza della manodopera impianti elettrici |
| E | PM | Piano di manutenzione impianti elettrici |
| E | 01 | Schema a blocchi distribuzione quadri principali |
| E | 02 | Schema a blocchi impianti speciali |
| E | 03 | Planimetria piano terra ed esterno distribuzione, fm, illuminazione ordinaria e di sicurezza |
| E | 04 | Planimetria piano terra ed esterno distribuzione impianti speciali |
| E | 05 | Planimetria piano primo fm, illuminazione ordinaria e di sicurezza |
| E | 06 | Planimetria piano primo impianti speciali |
| E | 07 | Planimetria piano copertura |
| E | 08 | Schemi elettrici unifilari |
| E | 09 | Planimetria servizi pubblici illuminazione pubblica, Fibercop ed E-Distribuzione |

## ELABORATI PREVENZIONE INCENDI

| | | |
|---|---|---|
| PI | 01 | Planimetria di prevenzione incendi piano inferiore |
| PI | 02 | Planimetria di prevenzione incendi piano superiore |
| PI | 03 | Planimetria di prevenzione incendi piano copertura |
| PI | 04 | Prospetti di prevenzione incendi |
| PI | 05 | Sezioni di prevenzione incendi |

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

5) dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14-quater, il presente **provvedimento di conclusione FAVOREVOLE della Conferenza** sostituisce, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza degli Enti/Amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati;

6) stabilire che in sede di Conferenza sono state recepite le prescrizioni/condizioni presentate dagli Enti ed Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso e che il successivo livello di progetto terrà conto delle prescrizioni tecniche e delle indicazioni necessarie alla progettazione esecutiva ed all'esecuzione dell'opera;

7) di prendere atto del parere favorevole condizionato della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì Cesena e Rimini – nota acquisita agli atti con prot. 196066 del 06/06/2025 – relativamente agli aspetti paesaggistici;

8) di prendere atto del parere favorevole della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio n. 24/2025 del 25/03/2025 – acquisito agli atti con prot. 131457 del 15/04/2025 – relativamente agli aspetti paesaggistici;

9) di stabilire pertanto che la presente Determinazione Conclusiva costituisce **Autorizzazione Paesaggistica** per la realizzazione dell'intervento in oggetto e a tal fine si demanda al Responsabile del Procedimento, la trasmissione del presente atto, unitamente alla Determinazione Conclusiva, alla U.O. Paesaggistica – Settore Urbanistica.

Viene disposto inoltre:

- di dare mandato al Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale – Settore Urbanistica, successivamente alla conclusione del Procedimento Unico, di introdurre all'interno degli strumenti urbanistici vigenti la variante come approvata al precedente punto 3;

- di trasmettere al Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale – Settore Urbanistica, successivamente alla conclusione del Procedimento Unico, i dati relativi al monitoraggio delle trasformazioni del suolo così come richiesto con nota n. 163777 del 08/06/2018;

- considerato che il progetto dell'opera comporta variante allo strumento urbanistico vigente, di trasmettere all'Organo Consigliare del Comune di Rimini la presente determinazione Conclusiva della Conferenza di Servizi per la ratifica nei 30 giorni dalla conclusione della Conferenza di Servizi, pena decadenza;

- di precisare che, ai sensi dell'art. 53, comma 10 della L.R. 24/2017, copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi sia pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente, sia depositata presso il Settore Infrastrutture e Protezione Civile per la libera consultazione del pubblico, sia inviata alla Regione Emilia-Romagna, mentre un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sia pubblicato sul BURERT;

- di precisare che, sempre ai sensi del citato comma 10 dell'art. 53, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti sopra indicati (ed elencati nel comma 2 dell'art. 53) dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del D.Lgs.n. 33/2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente;

Viene infine stabilito che:

**Comune di Rimini**
DIREZIONE GENERALE

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47923 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

- il Responsabile del Procedimento di variante urbanistica è l'Arch. Lorenzo Turchi, Dirigente Settore Urbanistica;
- Il Garante della Comunicazione e della Partecipazione del procedimento in oggetto è la D.ssa Francesca Gabellini, Funzionaria amministrativa Settore Infrastrutture e Protezione Civile (già Infrastrutture e Qualità Ambientale);
- Il Responsabile del Progetto di opera pubblica e del Procedimento Unico in questione è il Dirigente del Settore Infrastrutture e Protezione Civile (già Infrastrutture e Qualità Ambientale), Ing. Alberto Dellavalle.

Costituiscono parte integrante della presente Determinazione, conforme all'esito dei lavori della Conferenza di Servizi, i seguenti Documenti:

- *Allegato 1 Comunicazione Albo Pretorio;*
- *Allegato 2 Avviso B.U.R.;*
- *Allegato 3 Verbale della 1^ Seduta di Conferenza di Servizi;*
- *Allegato 4 Verbale della 2^ e conclusiva Seduta di Conferenza di Servizi;*
- *Allegato 5 Elaborato G15 – Osservazioni e controdeduzioni;*
- *Allegato 6 Pareri;*
- *Allegato 7 Progetto di fattibilità tecnico ed economica e variante urbanistica.*

Settore Infrastrutture e Protezione Civile
(già Infrastrutture e Qualità Ambientale)
Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Alberto Dellavalle