

ALLEGATO 1 ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 3122 DEL 11/11/2025

**Relazione istruttoria di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) riguardante il “progetto di ampliamento del parcheggio denominato “SUD 3” presso il Quartiere Fieristico di Rimini”
- Proponente ITALIAN EXHIBITION GROUP S.P.A.**

Guida alla lettura della presente Relazione

La relazione è strutturata nel modo seguente:

1. PREMESSE

- 1.A Presentazione della domanda
- 1.B Adeguatezza degli elaborati

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

- 2.A. Sintesi degli elaborati
- 2.B. Valutazioni in merito al Quadro di Riferimento Programmatico

3. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

- 3.A. Sintesi degli elaborati
- 3.B. Valutazioni e prescrizioni in merito al Quadro di Riferimento Progettuale

4. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

- 4.A. Sintesi degli elaborati
- 4.B. Valutazioni degli impatti ambientali e prescrizioni in merito al Quadro di Riferimento Ambientale

5. CONCLUSIONI

1. PREMESSA

1.A Presentazione della domanda per la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) e degli elaborati

- la Società ITALIAN EXHIBITION GROUP S.P.A., con nota acquisita con prot.n.0123712 del 09/04/2025, ha presentato contemporaneamente richiesta di attivazione di Permesso di Costruire e istanza di Verifica di Assoggettabilità a VIA, ai sensi del capo II della L.R.4/2018 e dell'art.19 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per il Progetto di ampliamento del parcheggio denominato “SUD 3” presso il Quartiere Fieristico di Rimini su area sita in Via Emilia in prossimità del civico n. 155 e distinta al NCU al Foglio 55 mappale 954;
- l'intervento oggetto di Verifica di assoggettabilità a VIA riguarda la realizzazione di opere di urbanizzazione relativamente all'ampliamento del parcheggio denominato SUD 3 di cui una porzione è già stata oggetto di ristrutturazione a parcheggio ed è stata sottoposta a procedura di verifica ambientale (screening) con l'esclusione all'ulteriore procedura di VIA con Determina Dirigenziale del Comune di Rimini n. 54 del 13/01/2020;
- il progetto prevede l'ampliamento del parcheggio SUD 3 presso il Quartiere Fieristico di Rimini con l'obiettivo di riqualificazione e miglioramento dell'area; attualmente il terreno presenta una

finitura superficiale in misto stabilizzato, ghiaie ed inerti in modo da garantirne la fruibilità e il parcheggio da parte delle auto. L'attuale capacità di parcheggio del parcheggio SUD 3 è pari a 809 posti auto; con questo intervento si estende l'ottimizzazione funzionale delle aree a parcheggio per ulteriori 976 posti auto. L'intervento di ampliamento comporterà opere di riqualificazione, riguardanti la sistemazione delle pavimentazioni, degli stalli e dei corselli di accesso, la messa a dimora di alberature e della rete di illuminazione, della segnaletica orizzontale e verticale, mantenendo invariato il punto di accesso.

- il progetto è assoggettato a procedura di screening in quanto ricade tra quelli di cui ai punti B.3.6) “Parcheggi di uso pubblico, con capacità superiore a 500 posti auto” e B.3.14) Modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato A.3 o all'allegato B.3 già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato A.3). dell'Allegato B della L.R. n.4/2018;
- in applicazione della Legge Regionale n.4/2018 l'Autorità competente è il Comune di Rimini - Settore Sicurezza Idraulica e Qualità Ambientale;
- parallelamente alla presentazione della domanda per la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) in oggetto, la soc. Italian Exhibition Group S.p.a. (IEG) ha trasmesso tramite piattaforma AU in data 09/04/2025, prot. 123712 (n. Pratica assegnato Pratica: 2025-462-0895), perfezionata con pec in data 20/05/25, prot. 176737 del 21/05/2025, un'istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione di nuovo Parcheggio privato in luogo dell'attuale verde incolto a servizio dell'immobile adibito a Fiera di Rimini, in aderenza al parcheggio già esistente denominato “Sud 03”, su area sita in Via Emilia in prossimità del civico n. 155, e distinta al NCU al Foglio 55 mappale 954, nonché di realizzazione di cabina di trasformazione elettrica. La determinazione conclusiva di tale Permesso di Costruire sarà vincolata anche alle prescrizioni definite dalla presente procedura di verifica di assoggettabilità a VIA (screening);
- il Settore Sicurezza Idraulica e Qualità Ambientale del Comune di Rimini con nota prot.n. 0182160/2025 del 26/05/2025 ha comunicato la presa in carico e l'apertura del relativo fascicolo n. 2025-241-041 informando che dal 26/05/2025 la documentazione relativa al progetto è stata pubblicata sul sito web comunale;
- con nota prot.n. 0182160/2025 del 26/05/2025 il Settore Sicurezza Idraulica e Qualità Ambientale è stata data comunicazione della presentazione dell'istanza e di avvio del procedimento agli Enti interessati alla realizzazione del progetto e alla società proponente, come previsto dall'art. 10 della LR 4/2018 e dell'art.19, comma 3, del D.Lgs. 152/2016 e s.m.i.: Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, ARPAE – Area Prevenzione Ambientale Est e Struttura Autorizzazioni e Concessioni, AUSL Romagna – Sede di Rimini, Provincia di Rimini, Consorzio di Bonifica della Romagna, Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e servizi interni del Comune di Rimini: Settore Edilizia Pubblica e Qualità Urbana, U.O Qualità Urbana e Verde Pubblico, Settore Urbanistica, Settore Governo del Territorio, Settore Mobilità;
- il proponente ha chiesto nell'istanza di attivazione della procedura di screening, prot.n. 0123712 del 09/04/2025, all'Autorità competente che siano specificate le condizioni ambientali necessarie e vincolanti per evitare o prevenire quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi così come previsto dall'art. 19, comma 8, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- gli elaborati sono stati pubblicati per 30 giorni consecutivi a far data dal 26/05/2025, al fine della libera consultazione da parte dei soggetti interessati sul sito web del Comune di Rimini all'indirizzo: <https://www.comune.rimini.it/amministrazione/documenti-e-dati/documento-tecnico-di-supporto/screening-ampliamento-parcheggio-sud> ;
- con prot.n.0215585/2025 del 23/06/2025 il Proponente ha presentato integrazioni volontarie relative alla componente rumore e alla verifica sulle aree di ricarica indiretta della falda;

- nel periodo di deposito sono pervenute le osservazioni/pareri da parte dei seguenti Enti e Gestori:
 - prot.n.0212928/2025 del 19/06/2025 da Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini: parere di non assoggettabilità a VIA condizionato;
 - prot.n.0185436/2025 del 28/05/2025 da Provincia di Rimini - Servizio Pianificazione, Urbanistica: comunicazione di non competenza;
 - prot.n.0191015/2025 del 03/06/2025 da Provincia di Rimini – Ufficio Geologico: richiesta di chiarimenti in merito alla presenza delle Aree di Ricarica Indiretta della falda (ARI);
 - prot.n.0200178/2025 del 10/06/2025 da HERA S.p.A. - Servizio Tecnico Clienti: richiesta di integrazioni relativamente alle modalità di scarico delle acque di dilavamento;
 - prot.n.0214344/2025 del 20/06/2025 da Romagna Acque: richiesta di integrazioni relativa all'interferenza con l'Acquedotto della Romagna e con l'area di tutela relativa al pozzo acquedottistico Pozzo 69;
 - prot.n.0216504/2025 del 23/06/2025 da Consorzio di Bonifica della Romagna: nulla osta all'intervento;
 - prot.n.0220472/2025 del 25/06/2025 da Direzione Generale Settore Governo del Territorio - Ufficio CILA, SCIA, PdC: richiesta di integrazioni relativa alla verifica di compatibilità edilizia dell'intervento;
 - prot.n.0222996/2025 del 27/06/2025 da Settore Urbanistica: parere di conformità urbanistica;
 - prot.n.0227046/2025 del 01/07/2025 da Settore Mobilità: parere favorevole condizionato;
 - prot.n. 0233461/2025 del 04/07/2025 da AUSL della Romagna - Dipartimento di Sanità Pubblica Rimini U.O. Igiene degli Alimenti e Nutrizione Rimini - U.O.I.A.N. Forlì-Cesena e Ravenna: richiesta di integrazioni relativamente all'area di rispetto del pozzo acquedottistico;
 - prot.n. 0236301/2025 del 08/07/2025 da ARPAE – Servizio Territoriale di Rimini: richiesta di integrazioni relativamente a consumo del suolo, della risorsa energia, della risorsa idrica, impatto sul clima, sulla qualità dell'aria prodotti dall'esercizio del nuovo parcheggio;
 - prot.n. 0250291/2025 del 17/07/2025 da ARPAE - Servizio Gestione Demanio idrico: parere favorevole con prescrizione;
 - prot.n. 0241587/2025 del 10/07/2025 da RFI: comunicazione di non competenza;
 - prot.n. N.0229636/2025 del 02/07/2025 da U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico: richiesta di integrazioni;
- è stata richiesta integrazioni documentali con note prot.n.0238998/2025 del 09/07/2025 e prot.n. 0249915/2025 del 17/07/2025 con termine ultimo utile di invio entro il 08/08/2025;
- il Proponente ha prodotto la documentazione documentale richiesta con nota acquisita con prot.n. 0277059/2025 del 08/08/2025 entro il termine stabilito;
- A seguito delle richieste di integrazioni e dei pareri rilasciati dagli Enti e dai Gestori in sede di procedimento di Permesso di Costruire, il Proponente ha presentato le seguenti integrazioni:
 - prot.n.0225582/2025 del 30/06/2025 riscontro richieste chiarimenti e integrazioni di Romagna Acque;
 - prot.n.0311744/2025 del 08/09/2025 relativamente agli aspetti idraulici e di raccolta e smaltimento delle acque di dilavamento;
 - prot.n. 0347127/2025 del 03/10/2025 relativamente alla Procedura di emergenza in caso di sversamento di sostanza pericolosa nell'area parcheggio SUD 3;
- con nota prot.n.0283906/2025 del 14/08/2025 il Settore Sicurezza Idraulica e Qualità Ambientale ha riavviato i termini del procedimento e dato comunicazione di aver pubblicato sul sito web comunale le integrazioni pervenute;
- successivamente sono pervenuti i pareri da parte dei seguenti Enti e Gestori:

- prot.n. 0289763/2025 del 21/08/2025 da AUSL della Romagna - Dipartimento di Sanità Pubblica - Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica di Rimini: parere favorevole condizionato;
- prot.n. 0290167/2025 del 21/08/2025 da AUSL della Romagna - Dipartimento di Sanità Pubblica Rimini U.O. Igiene degli Alimenti e Nutrizione Rimini - U.O.I.A.N. Forlì-Cesena e Ravenna: parere favorevole;
- prot.n. 0321015/2025 del 15/09/2025 da ARPAE – Servizio Territoriale di Rimini: parere favorevole condizionato;
- prot.n. 0333774/2025 del 24/09/2025 da HERA S.p.A.: rilascio del nulla osta del Gestore del Servizio Idrico Integrato per scarico in pubblica fognatura di Acque Meteoriche;
- prot.n. 0336309/2025 del 25/09/2025 da Direzione Generale Settore Governo del Territorio - Ufficio CILA, SCIA, PdC: parere favorevole condizionato

1.B Adeguatezza degli elaborati presentati

Gli elaborati complessivamente presentati appaiono sufficientemente adeguati ed approfonditi per consentire un'adeguata individuazione e valutazione degli effetti sull'ambiente connessi alla realizzazione del parcheggio.

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

2.A. Sintesi degli elaborati

L'intervento oggetto di Screening ambientale riguarda l'ampliamento del parcheggio SUD 3 di proprietà del Comune di Rimini con l'obiettivo di riqualificazione e miglioramento dell'area già attualmente utilizzata come parcheggio ed affidata in concessione dall'Amministrazione Comunale di Rimini ad Italian Exhibition Group con convenzione prot. 1771/3 del 17/03/2016. La realizzazione del parcheggio denominato SUD 3 è già stata sottoposta a procedura di verifica ambientale (screening) con l'esclusione all'ulteriore procedura di VIA, senza prescrizioni, con Determina Dirigenziale del Comune di Rimini n. 54 del 13/01/2020.

L'area di intervento si colloca a Rimini, nel quartiere fieristico, a NE della città in corrispondenza dell'ingresso SUD. Il progetto riguarda le opere di urbanizzazione per l'ampliamento del parcheggio SUD 3, attualmente esistente tra la linea ferroviaria e la via Emilia ad ovest dell'ingresso sud ed adiacente al parcheggio SUD 2. L'ampliamento è compreso tra questo e la via Emilia per una superficie complessiva di circa 30.685 mq, passando dagli attuali 809 posti auto a 1.785 posti auto complessivi.

L'intervento di ampliamento del parcheggio SUD 3, che si prevede di realizzare attraverso istanza di Permesso di Costruire di cui alla Pratica: 2025-462-0895, persegue la riqualificazione per risolvere problemi di ristagno idrico che, in corrispondenza di forti eventi meteorici, ne compromettono la funzionalità e la fruibilità in termini di percorrenza carrabile e pedonale. L'intervento di manutenzione vuole essere un'occasione di valorizzazione del paesaggio, limitando le superfici impermeabili e realizzando superfici drenanti per garantire il controllo e la regimazione delle acque meteoriche.

Piano Territoriale Paesistico Regionale dell'Emilia-Romagna

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di programmazione con il quale la Regione definisce gli obiettivi per assicurare lo sviluppo e la coesione sociale, accrescere la competitività del

sistema territoriale regionale, garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione delle risorse sociali ed ambientali.

Il PTR è predisposto in coerenza con le strategie europee e nazionali di sviluppo del territorio. I valori paesaggistici, ambientali e culturali del territorio regionale sono oggetto di specifica considerazione nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) che è parte integrante del PTR.

Il PTR definisce indirizzi e direttive per la pianificazione di settore, per i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP) e per gli strumenti della programmazione negoziata. Il PTR vigente è stato approvato dall'Assemblea legislativa con delibera n. 276 del 3 febbraio 2010 ai sensi della Legge Regionale 20/2000.

Nel Piano i paesaggi regionali sono classificati mediante "Unità di Paesaggio", costituenti il quadro di riferimento essenziale per le metodologie di formazione degli strumenti di pianificazione e di ogni altro strumento regolamentare. Il PTPR individua le grandi suddivisioni di tipo fisiografico (montagna, collina, pianura, costa), i sistemi tematici (agricolo, boschivo, delle acque, insediativo) e le componenti biologiche, geomorfologiche o insediative che per la loro persistenza e inerzia al cambiamento si sono poste come elementi ordinatori delle fasi di crescita e di trasformazione della struttura territoriale regionale. Da un punto di vista strettamente urbanistico, il PTPR non riveste alcun valore se non quello di guida e direttrice dei suoi piani urbanistici provinciali. L'area di interesse è vincolata ai sensi dell'art. 28 "Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei". L'opera in progetto non presenta difformità rispetto alle prescrizioni (divieti) di cui all'art. 28 stesso.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale considera la totalità del territorio provinciale ed è lo strumento di pianificazione che articola le linee di azione della programmazione regionale con riferimento agli interessi sovracomunali. La Provincia di Rimini è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento dal 1999. Il piano di riferimento è il PTCP 2007-variante 2012, approvato con delibera C.P. n. 12 del 23 aprile 2013 entrato in vigore in data 8 maggio 2013.

L'area di progetto risulta:

1. inserita all'interno del polo funzionale n.1 Città della Fiera - Rimini come si evince dalla "Tavola A - Assetto evolutivo del sistema provinciale";
2. non ricade in alcuna area di tutela del patrimonio paesaggistico come si evince dalla "Tavola B 1/3 – Tutela del patrimonio paesaggistico";
3. non ricade in alcuna area di interesse paesaggistico e storico/culturale come si evince dalla "Tavola C 1/3 – Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico/culturali";
4. ricade in Aree di ricarica indiretta della falda - ARI (art. 3.5) come si evince "Tavola D 1/3 – Rischi ambientali".

Relativamente allo strumento urbanistico di area vasta adottato nel 2024 dalla Provincia di Rimini ad oggi non modifica le tutele indicate dal PTCP fintanto che non sarà modificato il PTPR.

Richiamando i contenuti della verifica di compatibilità urbanistica di cui al prot.n.0222996/2025 del 27/06/2025, in merito alla specifica tutela relativa alle ARI, l'art. 3.5 della norma di PTCP prevede al comma 1 lettera b), che *"a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni, siano individuate le aree destinate a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione"*.

In attuazione di tale disposizione, il PSC ha previsto che, in caso di nuove urbanizzazioni negli ambiti destinati ai nuovi insediamenti (art. 5.7 e 5.8 delle norme di PSC) ricadenti in ambito ARI o ARD, il POC dovesse individuare aree da destinare a ripascimento della falda pari al doppio delle aree di nuova urbanizzazione. Si evidenzia che le aree censite in TU sono una porzione marginale di quelle ricadenti nel perimetro ARI, per le quali si ritengono sufficienti le norme di RUE. Nel caso

specifico, la disciplina dell'art. 45bis garantisce l'obbligo del mantenimento della permeabilità dei suoli in profondità per almeno il 50% dell'area di intervento, assicurando in tal modo il rispetto della tutela espressa dal PTCP sulle aree di ricarica indiretta della falda.

Il progetto che interessa un'area di circa 3 ettari (30.685 mq) prevede una superficie totalmente impermeabilizzata (asfalto) di 2.620 mq, la rimanente superficie è così suddivisa:

- superficie ricoperta con "ghiaia" pari a 11060 mq
- superficie ricoperta con "ghiaia rinverdata" pari a 11.322 mq
- superficie a prato pari a 5683 mq

Piano Strutturale Comunale – PSC e Vincoli

Il PSC vigente, approvato con Deliberazione di C.C. n.15 del 15/03/2016 e s.m.i., colloca l'area di progetto:

- all'interno del territorio urbanizzato – Tavola 4a del PSC;
- all'interno della zona APF - Grandi funzioni sovracomunali (poli funzionali) – Tavola 3 "Schema di assetto della mobilità e ambiti normativi";
- in parte all'interno di Zone di rispetto delle opere di captazione di acque ad uso idropotabile in servizio - Tavola VIN 3a "Tutele vulnerabilità e sicurezza del territorio"; per tali aree l'articolo 3.7 "Aree di salvaguardia dei pozzi ad uso idropotabile e delle sorgenti" del PTCP vieta la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- totalmente all'interno di Aree di ricarica indiretta della falda – ARI - Tavola VIN 3a "Tutele vulnerabilità e sicurezza del territorio"; si rimanda al precedente paragrafo in merito all'applicazione dell'articolo 3.5 del PTCP;
- l'area ricade per lo più in zone a potenzialità archeologica bassa, una piccola porzione ricade in zone a potenzialità archeologica media legata alla presenza del tracciato della via Emilia (art. 2.12 PSC) – Tavola VIN 2.2.a "Elementi di interesse storico-archeologico";

Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE

Il RUE vigente, approvato con Deliberazione di C.C. n.15 del 15/03/2016 e s.m.i., rappresenta lo stato di fatto esistente e come indicato da parere del Settore Urbanistica prot.n.0222996/2025 del 27/06/2025 colloca l'area di progetto all'interno del perimetro di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata, che ha determinato la seguente classificazione:

- "Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente terziarie, commerciali e di servizio (ASP.2)", disciplinati all'art. 69 del RUE.N;
- "Verde pubblico (V)", disciplinato all'art. 35 del RUE.N.

Il piano particolareggiato, denominato "Celle - Scheda di progetto 7.29 del PRG", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.129 del 11/11/2004 e convenzionato in data 25/03/2005, non è mai stato attuato e conseguentemente non ha più efficacia.

La realizzazione di un parcheggio a raso risulta compatibile all'interno del territorio comunale alle specifiche condizioni dettate dall'art.45bis comma 1 delle norme di RUE che recita: *"Le aree libere private, non edificate e non pertinenziali, nonché le aree pubbliche in uso o in concessione ai privati, poste in territorio urbanizzato, sono attrezzabili per la realizzazione di parcheggi privati e pubblici a raso, verde e attrezzature sportivo-ricreative (b3.1), a condizione che non si configurino edifici così come definiti dal punto 46 delle DTU n. 922/2017 s.m.i..*

Tali interventi sono soggetti a Permesso di Costruire e alle seguenti prescrizioni:

- conformità alle norme di settore incidenti sull'attività edilizia;

- materiali facilmente removibili e non comportanti la trasformazione irreversibile dell'area con mantenimento della permeabilità dei suoli in profondità entro il 50% della Superficie fondiaria, conformemente alle prescrizioni di cui all'art. 9 comma 3;
- alberature e ombreggiatura secondo le prescrizioni del Regolamento per il Verde Urbano privato e pubblico e delle aree incolte;
- distanze in conformità all'art. 96, comma 1".

Zonizzazione Acustica Comunale – ZAC (2016)

La ZAC, approvato con Deliberazione di C.C. n.15 del 15/03/2016 e s.m.i., inserisce il comparto fieristico ricade in classe IV *“aree di intensa attività umana”*. In questa classe ricade il parcheggio SUD 3 ed altresì diversi ricettori residenziali ubicati sul primo fronte edificato delle strade principali, via Emilia in particolare, ed in prossimità della linea ferroviaria.

Le aree residenziali attorno a via Turchetta ricadono in classe III *“aree di tipo misto”*.

L'inquinamento acustico delle strade è normato dal DPR n. 142 del 30/03/2004 *“Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447”*. La classificazione acustica delle strade è legata alla classificazione delle strade secondo il codice della strada relativo al D. Lgs. 285/92. L'area in esame è prossima alle seguenti strade:

- SS16 - strada extraurbana di tipo C di categoria Ca
- Via Turchetta e strade di accesso ai parcheggi esistenti - urbana locale F
- via San Martino in Riparotta - strada urbana DE di categoria D.b
- SS9 via Emilia –compresa la diramazione verso via San Martino in R. - strada extraurbana di tipo Ca
- Via Emilia vecchia - urbana di quartiere di categoria D.b

Tra le sorgenti sonore rientra anche la linea ferroviaria, che lambisce il confine sud del quartiere fieristico e nord del parcheggio SUD 3. Il rumore dovuto alle infrastrutture ferroviarie è normato dal D.P.R. n° 459 del 18 novembre 1998 *“Regolamento recante norme di esecuzione dell'art.11 della Legge 26 ottobre 1995, n.447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario”*, che stabilisce, per le linee ferroviarie esistenti, una fascia di pertinenza della infrastruttura ferroviarie di 250 m.

Piano di Assetto Idrogeologico PAI – variante 2016 e PGRA – Piano Gestione Rischio Alluvioni e successivi aggiornamenti

La pianificazione di bacino vigente è costituita dal "Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Interregionale Marecchia Conca" (P.A.I.) adottato dal Comitato Istituzionale con deliberazione n. 2 del 30 marzo 2004, e approvato dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta Regionale n.1703/2004, dalla Regione Marche con deliberazione del Consiglio Regionale n. 139/2004, dalla Regione Toscana con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1150/04. Nel 2016 è stato adottato il Progetto di Variante al PAI, con deliberazione di Comitato Istituzionale n. 1 del 27 aprile 2016. Il PGRA ha visto l'approvazione del II ciclo di aggiornamento nel 2022 e successivamente l'aggiornamento con le aree allagate dagli eventi alluvionali del maggio 2023.

L'area di progetto non è inclusa in nessuna delle fasce esondabili del Fiume Marecchia con qualsiasi tempo di ritorno e ricade nella fascia delle Alluvioni frequenti di cui alla Tavola 5.1 *“Mappa della pericolosità del reticolo secondario di pianura”*.

2.B. Valutazioni in merito al Quadro di Riferimento Programmatico

Il progetto tiene conto delle prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici vigenti, in particolare di quanto previsto dagli articoli 3.5 “Aree di ricarica indiretta della falda – ARI” e 3.7 “Aree di salvaguardia dei pozzi ad uso idropotabile e delle sorgenti” del PTCP, e che con nota del Settore Urbanistica prot.n.0222996/2025 del 27/06/2025 viene affermata la compatibilità urbanistica dell'intervento.

3. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

3.A Sintesi degli elaborati

Ubicazione del progetto

L'area di intervento si colloca a Rimini, nel quartiere fieristico, a NE della città in corrispondenza dell'ingresso SUD.

Il progetto riguarda espressamente le opere di ampliamento del parcheggio SUD 3, attualmente in uso su area incolta in occasione delle manifestazioni fieristiche e collocato tra la linea ferroviaria e la via Emilia ad ovest dell'ingresso sud ed adiacente al parcheggio SUD 2. La superficie complessiva di progetto è di 30.685 mq; una parte dell'area pari a 24.252 mq è sottoposta a vincolo di tutela allargata dei pozzi n.68 e n.69 utilizzati per il prelievo di acqua potabile (200 m di raggio dalla testa del pozzo).

Stato di fatto

Il parcheggio SUD 3 realizzato nel 2020 ha una capacità di parcheggio pari a 809 posti auto, presenta stalli in ghiaia rinverdita utilizzando i sistemi di drenaggio urbano sostenibili con corselli in stabilizzato. Le acque sono convogliate, attraverso le pendenze superficiali dai corselli in asfalto, verso l'interno degli stalli, dove drenaggi sotto-superficiali hanno il compito di raccogliere temporaneamente le acque in esubero (rispetto alla capacità di assorbimento del terreno superficiale) garantendo un consono assorbimento delle acque anche durante eventi meteorici intensivi, escludendo la formazione di ristagni. Le zone permeabili che contengono le alberature, così come la pavimentazione degli stalli delle auto, diventano aree capaci di stoccare l'acqua in eccesso e restituirla al terreno.

L'area prevista in ampliamento si colloca su di un terreno incolto e presenta attualmente una finitura superficiale in misto stabilizzato, ghiaie ed inerti in modo da garantirne la fruibilità e il parcheggio da parte delle auto. La regimazione delle acque avviene in parte per infiltrazione nel suolo e in parte attraverso i fossi interpoderali presenti nell'area.

Inoltre, l'area è interessata per larga parte (oltre 24.000 mq) dalla presenza del vincolo della fascia di tutela allargata dei pozzi ad uso acquedotto stico n.68 e n.69 (200 metri di raggio dalla testa pozzo).

Stato di progetto

Le superfici del parcheggio SUD 3 sono, di fatto, superfici già oggi utilizzate a parcheggio, che si prevede di riqualificare per la realizzazione dell'ampliamento del parcheggio SUD 3 con parcheggio aggiuntivo di 976 posti auto, per raggiungere un parcheggio complessivo di 1.784 p.a..

Il progetto ha previsto, per i parcheggi posti all'interno della fascia di rispetto dei pozzi, l'impermeabilizzazione degli stalli di sosta a garanzia e tutela della falda idropotabile da possibili infiltrazioni nel sottosuolo di sostanze pregiudizievoli per l'ambiente in seguito a dilavamento (perdite di olio) ai sensi di quanto disposto dall'articolo 94 del D.lgs. 152/2006.

Il progetto proposto prevede l'utilizzo dell'area come parcheggio realizzando una modifica dello stato del suolo con l'introduzione di aree impermeabili e aree permeabili anche in area di vincolo. In tali aree permeabili è previsto il transito dei veicoli per raggiungere gli stalli di sosta.

I dati forniti nello Studio Preliminare Ambientale (comprensivo delle integrazioni) riportano la seguente situazione:

Area intervento totale	30.685 mq
Area in vincolo pozzi	24.252 mq
Area a prato	5.683 mq
Area a ghiaia rinverdita	11.322 mq
Area a ghiaia	11.060 mq
Area ad asfalto	2.620 mq
Suolo consumato	25.002 mq (2,5 ha)

Dai dati presentati si evidenzia che il progetto si realizza in un'area dove il 79% ha un vincolo di tutela e che il circa il 53% di tale porzione o il 41% del totale diventerà permeabile; quest'ultimo valore quindi inferiore al 50% rispetta le disposizioni dell'art. 45bis del RUE, garantendo l'obbligo del mantenimento della permeabilità dei suoli in profondità per almeno il 50% dell'area di intervento, assicurando in tal modo il rispetto della tutela espressa dal PTCP sulle aree di ricarica indiretta della falda.

Per le zone di viabilità e transito interne al parcheggio, realizzate in materiale drenante e che si trovano all'interno della suddetta fascia di rispetto, il proponente si impegna al monitoraggio e alla vigilanza dell'area durante il suo utilizzo attraverso procedure di verifica continuativa al fine di individuare velocemente eventuali situazioni da isolare, da attuare tramite specifica "Procedura di Emergenza per la gestione dei casi di sversamento di sostanze pericolose".

L'impermeabilizzazione degli stalli per il parcheggio posti all'interno della fascia di tutela del pozzo verrà realizzata sotto superficialmente attraverso l'interposizione di un telo HDPE risvoltato sui bordi e posto al di sotto dei pacchetti drenanti delle pavimentazioni per uno spessore di circa 48 cm. In questo modo verrà realizzata una sorta di vasca impermeabile per ogni blocco di parcheggi. Lo smaltimento delle acque meteoriche contenute all'interno delle suddette vasche avverrà collegando ognuna di esse alla successiva attraverso tubazioni dotate di giunzioni a tenuta e collettate al di fuori del vincolo del pozzo fino al recapito finale.

Questa soluzione progettuale fa in modo che le vasche contribuiscano all'assolvimento dell'invarianza idraulica garantendo lo stoccaggio temporaneo delle acque meteoriche e rallentandone il deflusso all'interno della rete fognaria.

Nelle parti del parcheggio al di fuori della fascia di tutela del pozzo il progetto prevede sistemi di drenaggio urbano sostenibili (best management practices), volti a riequilibrare il ciclo dell'acqua in ambito urbano, collaborando alla riduzione dell'impatto della pressione antropica sulla qualità e quantità del deflusso e massimizzando le opportunità connesse alla qualità del paesaggio, tra cui fruizione, biodiversità e microclima.

La componente a verde è stata pensata per sottolineare la volontà di integrare e dialogare con il sistema paesaggistico limitrofo caratterizzato dall'assetto rurale estensivo: l'inserimento di elementi arborei valorizza la connessione visiva con la campagna restituendo qualità in termini di miglioramento del microclima, mitigando l'effetto "isola di calore" urbana, eliminando la CO₂ e riducendo i rumori. Le tipologie di alberature scelte nel progetto sono legate per i loro significati, alla cultura agraria locale, tra cui gelsi, aceri, frassini e piante da frutto sterili selezionate per le fioriture primaverili.

Cantiere

La presenza del cantiere e le attività ad esso collegate potranno comportare un poco significativo e reversibile impatto ambientale in quanto temporaneo e limitato all'area di intervento, regolamentato comunque dalla normativa vigente per tali attività.

3.B Valutazioni e prescrizioni in merito al Quadro di Riferimento Progettuale

In riferimento al progetto presentato non si evidenziano particolari criticità, in quanto dal quadro di Riferimento Progettuale emerge come lo stesso affronti nel miglior modo possibile le prescrizioni già dettate dalla normativa vigente.

4. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

4.A. Sintesi degli elaborati

Il proponente ha condotto una valutazione delle possibili interferenze che l'opera andrà ad originare sulle vari componenti ambientali, in particolare relativamente a suolo e sottosuolo, con riferimento alla permeabilità dei suoli e all'interferenza con la falda sotterranea, traffico veicolare indotto, componente rumore ai più vicini ricettori, componente atmosfera e paesaggio, indicando come trascurabili o poco significativi gli impatti sulle suddette componenti a seguito della proposta progettuale sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.

Suolo e sottosuolo

La sezione descrive lo stato di fatto dell'area oggetto di intervento e la sua sensibilità in termini di uso e consumo di suolo, con particolare riferimento alla permeabilità dei suoli e all'eventuale interferenza con la falda sotterranea. L'intervento riguarda un'area di 30.685 mq adiacente al polo fieristico, precedentemente utilizzata come parcheggio temporaneo su fondo inghiaiato (Parcheggio SUD 3). Attualmente, l'area è un terreno incolto caratterizzato da una vegetazione erbacea spontanea, non coltivata e non soggetta a sfalcio e non sono presenti alberi ad alto fusto.

Per l'ampliamento del parcheggio è prevista la realizzazione di pavimentazioni drenanti in ghiaia rinverdita, soluzione che permette di mantenere la permeabilità di tali aree al 100% e le superfici di progetto risultano così suddivise:

Area intervento totale	30.685 mq
Area in vincolo pozzi	24.252 mq
Area a prato	5.683 mq
Area a ghiaia rinverdita	11.322 mq
Area a ghiaia	11.060 mq
Area ad asfalto	2.620 mq
Suolo consumato	25.002 mq (2,5 ha)

Dai dati presentati si evidenzia che il progetto si realizza in un'area dove il 79% ha un vincolo di tutela e che il circa il 53% di tale porzione o il 41% del totale diventerà permeabile; quest'ultimo valore quindi inferiore al 50% rispetta le disposizioni dell'art. 45bis del RUE, garantendo l'obbligo del mantenimento della permeabilità dei suoli in profondità per almeno il 50% dell'area di intervento, assicurando in tal modo il rispetto della tutela espressa dal PTCP sulle aree di ricarica indiretta della falda.

Al fine di assicurare la tutela dell'area vincolata per la presenza dei pozzi acquedottistici vengono realizzati interventi appositi descritti nel precedente paragrafo 3 ed è stata predisposta apposita "Procedura di Emergenza per la gestione dei casi di sversamento di sostanze pericolose".

Acque

L'area è caratterizzata dalla vicinanza al Fiume Marecchia e dalla presenza di una rete di fossi e canali di bonifica (come lo Scolo Rigone e lo Scolo Marecchia). La zona è storicamente soggetta a rischio idraulico e allagamenti in caso di eventi meteorici di particolare intensità, a causa della scarsa capacità di smaltimento dei canali.

L'acquifero è di tipo superficiale e alluvionale, con la falda freatica che si trova a una profondità variabile, tipicamente tra 2 e 4 metri dal piano campagna, inoltre a causa della composizione del sottosuolo (terreni sabbiosi e ghiaiosi), l'area è considerata Altamente Vulnerabile alla contaminazione.

Allo stato di fatto, la regimazione delle acque nell'area incolta avviene in parte per infiltrazione nel suolo e in parte attraverso i fossi interpoderali esistenti.

Sulla maggior parte dell'area ricade il vincolo ambientale più significativo legato alla presenza di pozzi ad uso acquedottistico (Pozzo n. 68 e n.69), che captano il primo acquifero confinato a una profondità di circa 18-19 metri dal piano di campagna.

L'area di ampliamento del parcheggio SUD 3 ricade per oltre 24.000 mq all'interno della sua Fascia di Tutela Allargata (200 metri di raggio), come stabilito dal D. Lgs. 152/2006. Questo vincolo determina le scelte progettuali relative alla regimazione delle acque meteoriche.

Nel progetto del parcheggio verranno utilizzati i sistemi di drenaggio urbano sostenibili (best management practices), volti a riequilibrare il ciclo dell'acqua in ambito urbano, collaborando alla riduzione dell'impatto della pressione antropica sulla qualità e quantità del deflusso e massimizzando le opportunità connesse alla qualità del paesaggio, tra cui fruizione, biodiversità e microclima.

Contenere il flusso di picco, rallentare il flusso idrico, ridurre il volume di acqua finale recapitato nel ricettore e il tempo di corrivazione, rappresentano i principi chiave su cui verte l'intero progetto in materia di drenaggio sostenibile delle acque superficiali. La gestione sostenibile e integrata dei deflussi idrici avviene mediante l'introduzione di alcune soluzioni tecniche all'interno del disegno progettuale. Le acque vengono convogliate, attraverso le pendenze superficiali dai corselli in asfalto, verso l'interno degli stalli, dove drenaggi sotto-superficiali hanno il compito di raccogliere temporaneamente le acque in esubero (rispetto alla capacità di assorbimento del terreno superficiale) garantendo un consono assorbimento delle acque anche durante eventi meteorici intensivi, escludendo la formazione di ristagni. Le zone permeabili che contengono le alberature, così come la pavimentazione degli stalli delle auto, diventano aree capaci di stoccare l'acqua in eccesso e restituirla al terreno, migliorando sensibilmente la situazione attuale. Nella progettazione dei drenaggi si è tenuto conto delle prescrizioni ambientali urbanistiche dovute alle aree di tutela dei pozzi ad uso acquedottistico.

Traffico veicolare

La domanda di parcheggio è tornata ai livelli pre-pandemici (pre-Covid) e, per diverse manifestazioni, si registra un trend di crescita sia di espositori che di visitatori.

Per far fronte a questa situazione sono state attuate delle strategie, come la realizzazione di due nuovi padiglioni espositivi temporanei in occasione di Ecomondo 2024 e l'implementazione di nuove modalità di trasporto non automobilistico per raggiungere i padiglioni (come il Metromare).

Nonostante queste iniziative, la richiesta di aree di sosta rimane molto alta. Ciò è dovuto, in parte, alla limitata disponibilità del Trasporto Pubblico Locale (TPL), il quale attualmente copre circa il 25% delle necessità.

I report delle ultime edizioni di Ecomondo (2023-2024) hanno registrato afflussi che superano le 107.000 unità, mentre Sigep ha registrato oltre 210.000 unità (edizione 2025).

Osservando la concentrazione oraria degli arrivi si evince che la maggior parte degli arrivi giunge in fiera nella fascia oraria tra le 8 e le 10 e che entro le ore 13 giunge in fiera circa l'88% degli arrivi complessivi. Dall'analisi della permanenza media è possibile ricostruire che circa il 33% dei visitatori rimane in fiera tutto il giorno, il 43% circa 4 ore, il 20% circa 3 ore e solo il 4% 2 ore.

Da tali analisi emerge che entro le ore 13 giungono in fiera 10.912 veicoli che costituiscono l'88% dei visitatori e di fatto completano la capacità di parcheggio del polo fieristico. Dalle ore 13 qualche visitatore comincia ad uscire ed i parcheggi sono rioccupati dai visitatori del pomeriggio (circa 12%) e il turn over dei parcheggi è di circa 1.1%.

I conteggi delle auto in sosta e di quelle parcheggiate fuori dal sedime fieristico in occasione delle ultime edizioni di SIGEP e di Ecomondo hanno evidenziato una carenza di stalli sino a picchi di 3.500 posti. Questo nuovo parcheggio di 976 posti auto compensa in parte la riduzione di 300 p.a. determinata dalla soppressione temporanea dei parcheggi EST 1+EST 2 consentendo quindi di ridurre la domanda di oltre 600 p.a..

L'ingresso avverrà sia dal parcheggio SUD 2 che dalla rampa di entrata con direzione nord della via Emilia e di fatto migliorerà la ricerca di parcheggio dell'ingresso sud della fiera.

Rumore

L'analisi del clima acustico nell'area di intervento, focalizzandosi sull'impatto del traffico veicolare indotto dalla Fiera, è stata condotta prendendo come riferimento le condizioni della manifestazione fieristica più importante in termini di visitatori. Le misurazioni fonometriche per la calibrazione del modello di simulazione risalgono a gennaio 2018 e sono state aggiornate a maggio 2025.

Le principali sorgenti sonore nell'area in esame sono la SS9 Emilia, la linea ferroviaria Bologna-Ancona ed i flussi di traffico veicolare, che provengono prevalentemente dalla SS16 (direzione nord) e in modo elevato dalla direzione sud (Rimini Sud).

L'intera area del quartiere fieristico, inclusa l'ampliamento del Parcheggio SUD 3, ricade nella Classe IV ("aree di intensa attività umana") del Piano di Classificazione Acustica Comunale vigente. Questa classificazione si applica ad aree con intenso traffico veicolare, alta densità di popolazione e vicinanza a strade di grande comunicazione.

Dalle rilevazioni svolte per definire lo stato di fatto si osserva come durante le manifestazioni che si svolgono in periodo diurno siano rispettati i limiti di zona per la quasi totalità dei ricettori: tra di essi si escludono 2 edifici, uno posto in adiacenza alla via vecchia Emilia e l'altro interessato dal rumore derivante dal traffico ferroviario.

Le risultanze dell'analisi acustica mostrano un lieve innalzamento dei livelli sonori ma nel rispetto dei limiti applicabili.

Atmosfera e fattori climatici

Vengono riportate le condizioni meteorologiche e della qualità dell'aria dell'area di intervento, come base per analizzare l'impatto potenziale del progetto. Sull'area di progetto non esistono stazioni fisse di misura per la qualità dell'aria pertanto vengono presi in esame i dati raccolti dalla rete di monitoraggio regionale di ARPAE.

Sulla base di uno studio statistico sull'utilizzo del mezzo privato per raggiungere la sede della Fiera il proponente stima in circa 30.000/anno le auto che non trovano posto nelle aree parcheggio esistenti. Tali auto originano percorrenze parassite alla ricerca di un parcheggio con un surplus di emissioni di inquinanti in atmosfera e consumo di carburante. La disponibilità di nuovi parcheggi porta ad una riduzione delle percorrenze parassite e le conseguenti emissioni. Il proponente stima tali riduzioni in:

CO	- 3,64%
NOx	- 4,00%
HC	- 4,17%
PM (10+2.5)	- 4,08%

Le emissioni in fase di cantiere sono soprattutto legate alle polveri ed alle emissioni dei mezzi pesanti di approvvigionamento dei materiali per i quali saranno adottati opportuni accorgimenti di mitigazione (bagnatura dei cumuli, vasca lava ruote).

Il progetto, come per la componente rumore, non incide significativamente su tale componente ambientale, anzi fornisce elementi migliorativi in termini di microclima: le alberature previste permettono di limitare il fenomeno dell'isola di calore che caratterizza spesso queste destinazioni d'uso, creando vaste zone d'ombra.

Emissioni climalteranti

Il proponente analizza le emissioni climalteranti in termini di variazione dell'anidride carbonica (CO₂) emessa in atmosfera. Il proponente rileva due impatti positivi:

- a. la piantumazione di circa 181 alberi che, dopo un periodo iniziale non specificato arrivati a maturità, originano sia una rimozione netta di CO₂ pari a circa 30 t/anno (CO₂ sequestrata) sia uno stoccaggio (CO₂ accumulata) pari a 158 t.
- b. la riduzione delle percorrenze parassite origina una riduzione di CO₂ da traffico veicolare pari al -4% (-12 t/anno) rispetto allo stato attuale.

Nella stima di cui al punto a) non si tiene conto dell'attuale situazione dell'area, in quanto la presenza di un campo incolto si configura come un "carbon sink", poiché sono già presenti quei fenomeni di fotosintesi responsabili della rimozione di CO₂ dall'atmosfera. Da dati di letteratura, presentati come stima e non dati valutati sull'area in oggetto, un campo incolto di 2,5 ha (area di suolo consumato) assicurerebbe un assorbimento di CO₂ tra 5 e 10 t/anno in dipendenza dal tipo di vegetazione incolta. Non si può quindi affermare in linea teorica che ci sia una rimozione netta stimabile dell'entità proposta nello SPA.

Considerando tutti i contributi, si stima, dopo un periodo iniziale non specificato e comunque quando le alberature siano tutte arrivate a maturità, una riduzione netta di emissione di CO₂ tra 32 e 37 t/anno, corrispondente ad una quota tra l'11% ed il 13% dell'emissione totale originata dal traffico veicolare indotto dalla fiera.

Paesaggio

Per quanto concerne la parte archeologica, in coerenza con l'art. 2.12 ed il grado di potenzialità medio dell'area, nell'ambito del Permesse di Costruire la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna si esprime in merito a dove localizzare e come eseguire le indagini preventive.

Per quanto concerne la percezione paesaggistica e l'integrazione con il contesto esistente, le grandi superfici occupate dai parcheggi sono studiate per restituire al comparto un'immagine rigenerativa del paesaggio che riprende l'immagine del frutteto tipico del territorio agrario locale. La regolarità generata dalla successione degli stalli per le auto e dei corselli di accesso viene interrotta da

elementi puntuali di progetto che riprendono i caratteri vegetazionali della campagna. Il filare tipico dei frutteti agrari viene reinterpretato inserendo alberi da fiore (peri selvatici) alternati ad alberature scelte per le colorazioni stagionali delle foglie (aceri, gelsi) che seguono l'evoluzione della stagionalità del paesaggio naturale e agrario.

Il disegno del parcheggio è inoltre valorizzato dai materiali impiegati per le pavimentazioni degli stalli che sottolineano le direzioni, riprendendo "l'orditura" e la successione dei campi, e valorizzando il rapporto di permeabilità, mantenendo inalterato l'equilibrio drenante tipico dei terreni agrari periodicamente lavorati.

Il progetto dei parcheggi è dunque pensato come continuazione ideale del paesaggio agrario e nel suo insieme come cerniera tra sistema naturale e sistema urbano.

Fauna e Flora

Non ci sono considerazioni in merito, in quanto il progetto di riqualificazione del parcheggio va ad operare su di un'area già adibita a tale uso.

Beni materiali

Non ci sono considerazioni in merito.

Emissioni elettromagnetiche

L'intervento non determina la realizzazione di elettrodotti aerei con conduttori scoperti, nell'area inoltre non sono previste installazioni di sorgenti emittenti in grado di generare campi elettromagnetici a frequenze elevate (emittenti radiofoniche, stazioni radiobase).

Inquinamento luminoso

Non ci sono considerazioni in merito.

Popolazione

Non ci sono considerazioni in merito.

Patrimonio Agroalimentare

Non ci sono considerazioni in merito.

Impatti cumulativi

Non ci sono considerazioni in merito.

4.B. Valutazioni degli impatti ambientali e prescrizioni in merito al Quadro di Riferimento Ambientale

La valutazione degli impatti ambientali prevede:

- impatto ambientale negativo (peggiora lo stato della matrice ambientale considerata)
- impatto ambientale positivo (migliora lo stato della matrice ambientale considerata).

La valutazione quantitativa identifica un impatto SIGNIFICATIVO/POCO SIGNIFICATIVO/NON SIGNIFICATIVO.

SIGNIFICATIVO: l'impatto ambientale del progetto è rilevante se confrontato con lo scenario iniziale.

POCO SIGNIFICATIVO: l'impatto ambientale del progetto valutato è poco rilevante e non modifica in modo sostanziale lo scenario iniziale

NON SIGNIFICATIVO: l'impatto ambientale del progetto valutato non modifica lo scenario iniziale.

Impatto sulla qualità dell'aria

Il proponente ritiene che l'attuale offerta di trasporto pubblico (treno + autobus) sia già pienamente utilizzata dai visitatori e non sia possibile, in ogni caso, incrementarla per limiti sia infrastrutturali che logistici; il numero degli accessi con il mezzo privato sono ritenuti, quindi, non modificabili.

Il proponente inoltre evidenzia che i visitatori sono costretti a parcheggiare in aree vietate o zone residenziali; per il proponente l'aumento del numero di parcheggi non comporta un aumento degli accessi con il mezzo privato.

Si rileva come la soluzione di una simile problematica richieda una sinergia tra politica, pianificazione urbanistica, organizzazione del servizio di trasporto pubblico e controllo del territorio tutte azioni non di diretta competenza del proponente. In tal senso si evidenzia che entro il 2026 dovrà essere estesa la linea del Trasporto Rapido Costiero dalla stazione ferroviaria di Rimini fino al quartiere fieristico andando ad incrementare l'offerta di TPL anche per i visitatori degli eventi fieristici; al termine dell'intervento la linea collegherà la stazione di Rimini Fiera con Riccione attraverso un tracciato lungo 14 km servito da 21 fermate intermedie e sarà percorso con frequenze di 10 minuti in complessivi 32 minuti.

Sulla base di uno studio statistico sull'utilizzo del mezzo privato per raggiungere la sede della Fiera il proponente stima in circa 30.000/anno le auto che non trovano posto nelle aree parcheggio esistenti. Tali auto originano percorrenze parassite alla ricerca di un parcheggio con un surplus di emissioni di inquinanti in atmosfera e consumo di carburante. La disponibilità di nuovi parcheggi porta ad una riduzione delle percorrenze parassite e le conseguenti emissioni. Il proponente stima tali riduzioni in:

CO	-3,64%
NO _x	-4,00%
HC	-4,17%
PM (10+2.5)	-4,08%

Con tali valutazioni, l'impatto sulla qualità dell'aria è pertanto da considerare POSITIVO - NON SIGNIFICATIVO.

Impatto sulla matrice rumore

L'impatto sulla matrice rumore è valutato mediante un confronto tra stato ante-operam (misurazioni fonometriche presso i recettori individuati) e stato post-operam (modellistica acustica, presso i medesimi recettori). Le risultanze del confronto mostrano un lieve innalzamento dei livelli sonori ma nel rispetto dei limiti applicabili.

Pertanto l'impatto sulla matrice rumore è da considerare NEGATIVO-NON SIGNIFICATIVO.

Impatto sul consumo di risorse naturali ed energetiche-emissioni climalteranti, consumo di acqua e consumo di suolo

Consumo di suolo

L'area oggetto dell'intervento ha un'estensione di circa 30.685 mq e attualmente risulta incolta. Per una parte, 24252 m², è sottoposta a vincolo di tutela allargata dei pozzi n.68 e n.69 utilizzati per il prelievo di acqua potabile (200m di raggio dalla testa del pozzo).

Il progetto proposto prevede l'utilizzo dell'area come parcheggio realizzando una modifica dello stato del suolo con l'introduzione di aree impermeabili e aree permeabili anche in area di vincolo. In tali aree permeabili è previsto il transito dei veicoli per raggiungere gli stalli di sosta.

I dati forniti nel SPA (comprensivo delle integrazioni) riportano la seguente situazione:

DATI PER AREA

<i>Area totale</i>	<i>30.685 m²</i>
<i>Area a prato</i>	<i>5.683 m²</i>
<i>Area a ghiaia rinverdita</i>	<i>11.322 m²</i>
<i>Area a ghiaia</i>	<i>11.060 m²</i>
<i>Area ad asfalto</i>	<i>2.620 m²</i>
<i>Suolo consumato</i>	<i>25.002 m² (2,5ha)</i>

DATI PER AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO DI TUTELA PER FASCIA ALLARGATA DI POZZI AD USO ACQUEDOTTISTICO

<i>Area totale</i>	<i>24.252 m²</i>
<i>Area resa impermeabile</i>	<i>11.380 m² (asfalto + stalli)</i>
<i>Area ad asfalto</i>	<i>2.620 m²</i>
<i>Area a ghiaia rinverdita</i>	<i>8.787 m²</i>
<i>Area a ghiaia + prato</i>	<i>12.845 m²</i>

Dai dati presentati si evidenzia che il progetto si realizza in un'area dove il 79% ha un vincolo di tutela e che il circa il 53% di tale porzione o il 41% del totale è permeabile. Come riportato nello Studio Preliminare Ambientale e ripreso nella Procedura Operativa di Emergenza tale area risulta a rischio infiltrazioni di inquinanti (oli, idrocarburi) dovuti ad eventuali sversamenti o perdite rilasciate dai mezzi in transito o in sosta. Si precisa che la gestione post-incidentale proposta, nella procedura operativa sopra citata, riduce ma non elimina il rischio di infiltrazioni di sostanze pericolose nell'area di rispetto.

Il rischio sanitario è stato valutato dall'AUSL Romagna ritenendo validi e sufficienti gli accorgimenti tecnici indicati nella documentazione di progetto.

Su indicazione di ARPAE il proponente ha presentato l'aggiornamento della "Procedura Operativa in caso di sversamento di sostanza pericolosa nell'area parcheggio SUD 3" (prot.n. 0347127/2025 del 03/10/2025) al fine di prendere in considerazione:

- a. eventuali sversamenti durante un evento piovoso che comportano la necessità di un sopralluogo da parte di personale formato nelle aree interessate alla ricerca di eventuali sversamenti e la necessità di provvedere ad idonea copertura dell'area inquinata per il tempo necessario alla fine dell'evento piovoso per poi poter procedere come previsto.
- b. prevedere lo scortico anche per eventuali sversamenti negli stalli.

La “Procedura Operativa in caso di sversamento di sostanza pericolosa nell’area parcheggio SUD 3” presentata dovrà essere attuata in tutti i casi di utilizzo del parcheggio SUD 3 ed i casi di accertato sversamento di sostanze pericolose dovranno essere immediatamente comunicati a: Comune di Rimini, ARPAE Rimini, AUSL della Romagna, Romagna Acque (Prescrizione ambientale n.1).

Il proponente dichiara che circa 2,5 ha di suolo saranno consumati a seguito del progetto; tale cambiamento è da considerare irreversibile. Tale dato è stato confrontato con l’ultimo aggiornamento sul consumo di suolo nel Comune di Rimini riportato nel Rapporto SNPA 43/2024 (Scheda Regionale n.8) che riporta un consumo di 7 ha nel periodo 2022-2023; ne consegue che il solo progetto produce un ulteriore +2,5 ha di suolo consumato, pari al 36% del consumo totale registrato nel periodo 2022-2023. L’impatto sul consumo di suolo è da considerare NEGATIVO-SIGNIFICATIVO.

Consumo di acqua

Il progetto prevede la piantumazione di 181 alberature con un fabbisogno idrico che varia in funzione della crescita arborea.

Il proponente dichiara un consumo annuo di acqua pari a circa 195 m/anno nei primi tre anni e di circa 29 mc/anno dal quarto anno fino all’espanto delle alberature; verrà realizzato un impianto per il recupero delle acque meteoriche con vasca di accumulo di volume pari a 25 mc e capacità pari a 15 mc (si vedano Tavola 7 Allegato 11 e Tavola 9 Allegato 13 relativo alla fognatura bianca). Il consumo di risorsa idrica sarà pari al solo reintegro della suddetta vasca e difficilmente valutabile a priori.

Considerando la situazione presentata e le mitigazioni proposte l’impatto da contaminazioni del suolo è da considerarsi NEGATIVO - POCO SIGNIFICATIVO

Emissioni climalteranti

Il proponente analizza le emissioni climalteranti in termini di variazione dell’anidride carbonica (CO₂) emessa in atmosfera. Il proponente rileva due impatti positivi:

- a) la piantumazione di circa 181 alberi che, dopo un periodo iniziale non specificato arrivati a maturità, originano sia una rimozione netta di CO₂ pari a circa 30 t/anno (CO₂ sequestrata) sia uno stoccaggio (CO₂ accumulata) pari a 158 t.
- b) la riduzione delle percorrenze parassite origina una riduzione di CO₂ da traffico veicolare pari al -4% (-12 t/anno) rispetto allo stato attuale.

Nella stima di cui al punto a) non si tiene conto dell’attuale situazione dell’area, in quanto la presenza di un campo incolto si configura come un “carbon sink”, poiché sono già presenti quei fenomeni di fotosintesi responsabili della rimozione di CO₂ dall’atmosfera. Da dati di letteratura, presentati come stima e non dati valutati sull’area in oggetto, un campo incolto di 2,5 ha (area di suolo consumato) assicurerebbe un assorbimento di CO₂ tra 5 e 10 t/anno in dipendenza dal tipo di vegetazione incolta. Non si può quindi affermare in linea teorica che ci sia una rimozione netta stimabile dell’entità proposta nello SPA.

Considerando tutti i contributi, si stima, dopo un periodo iniziale non specificato e comunque quando le alberature siano tutte arrivate a maturità, una riduzione netta di emissione di CO₂ tra 32 e 37 t/anno, corrispondente ad una quota tra l’11% ed il 13% dell’emissione totale originata dal traffico veicolare indotto dalla fiera.

In ogni caso, l’impatto sulle emissioni climalteranti è da considerarsi POSITIVO - POCO SIGNIFICATIVO, a condizione che il proponente realizzi le alberature e l’impianto di irrigazione

(Prescrizione ambientale n.2), verifichi la crescita delle piante (Prescrizione ambientale n.3), mantenga in piena efficienza l'impianto di irrigazione (Prescrizione ambientale n.4).

Consumi energetici

Il consumo di energia in fase di esercizio del parcheggio si può suddividere in tre componenti: illuminazione notturna nei periodi di utilizzo e ricarica elettrica per gli autoveicoli e servizi ausiliari. Per quanto riguarda la presenza di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici la stima del consumo risulta articolata e considera valori medi sia di utilizzo degli eventuali 44 stalli che saranno installati sia della potenza media dei veicoli elettrici presenti sia dell'utilizzazione da parte di veicoli non completamente scarichi. Il valore individuato è pari a 21000 Kwh/anno.

Il valore totale stimato risulta pari a 22000 Kwh/anno.

Il committente propone l'attivazione di una fornitura elettrica certificata al 100% proveniente da fonti rinnovabili al servizio del parcheggio come misura di mitigazione.

Si valuta l'impatto NEGATIVO - POCO SIGNIFICATIVO sui consumi energetici, a condizione che il proponente garantisca e dimostri una fornitura di energia elettrica per l'alimentazione del parcheggio al 100% da fonti rinnovabili (Prescrizione ambientale n.5).

Tabella riassuntiva degli impatti ambientali

Componente ambientale	Valutazione impatti proponente	Valutazione impatti
Popolazione	Non valutato	Non valutato
Fauna e Flora	Non valutato	Non valutato
Suolo e sottosuolo	Non valutato	NEGATIVO- SIGNIFICATIVO
Acqua	POSITIVO	NEGATIVO-POCO SIGNIFICATIVO
Aria	NON SIGNIFICATIVO	POSITIVO-NON SIGNIFICATIVO
Energia	Non valutato	NEGATIVO- NON SIGNIFICATIVO
Fattori climatici	Non valutato	POSITIVO-POCO SIGNIFICATIVO
Beni Materiali	Non valutato	Non valutato
Patrimonio Agroalimentare	Non valutato	Non valutato
Paesaggio	positivo	Non valutato
Traffico veicolare	positivo	Non valutato
Impatto acustico	NON SIGNIFICATIVO	NEGATIVO-NON SIGNIFICATIVO

5.CONCLUSIONI

Dalle valutazioni riportate nei contributi motivati espressi dagli Enti/Servizi coinvolti, in riferimento ai criteri pertinenti elencati nell'Allegato V della Parte II del D.Lgs. 152/2006, è possibile esprimere le seguenti conclusioni in merito alla Verifica di Assoggettabilità (Screening) alla Valutazione di Impatto Ambientale:

- i documenti riportano elementi sufficientemente coerenti per la descrizione degli interventi in progetto;
- l'intervento non è in contrasto con i vigenti strumenti di pianificazione comunale, provinciale e regionale e sull'area in questione non sono emersi vincoli specifici che possano precludere la realizzazione dell'intervento;
- in relazione alle singole matrici ambientali interessate dal progetto è stato verificato che gli impatti attesi risultano NEGATIVO-SIGNIFICATO per il consumo di suolo, NEGATIVO-POCO SIGNIFICATIVO per la matrice acqua, NEGATIVO-NON SIGNIFICATIVO per le matrici rumore ed energia e POSITIVO-POCO SIGNIFICATIVO per le matrici aria e fattori climatici.

Alla luce di quanto sopra, ai sensi dell'art.11 della LR.4/2018 e del vigente art.19 del D.Lgs.152/2006, si ritiene pertanto possibile **escludere dalla ulteriore procedura di V.I.A.** di cui al Titolo III della medesima legge regionale, il "Progetto di riqualificazione del parcheggio denominato "SUD 3" presso il Quartiere Fieristico di Rimini" presentato dalla Società ITALIAN EXHIBITION GROUP S.P.A. **a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:**

1. relativamente alla "Procedura Operativa in caso di sversamento di sostanza pericolosa nell'area parcheggio SUD 3":

1.a dovrà essere attuata in tutti i casi di utilizzo del parcheggio SUD 3;

1.b per tutti i casi di accertato sversamento di sostanze pericolose il proponente dovrà dare immediata comunicazione a: Comune di Rimini, ARPAE Rimini, AUSL della Romagna, Romagna Acque.

2. al fine della verifica della piantumazione dei previsti n.181 alberi e della realizzazione dell'impianto irrigazione, il proponente dovrà inviare all'Autorità Competente comunicazione:

2.a di inizio piantumazione con un preavviso di almeno 15 gg;

2.b di conclusione della piantumazione entro 15 gg dall'ultimazione dei lavori, allegando un report dettagliato sulle essenze piantate;

2.c. di inizio operatività dell'impianto di irrigazione con un preavviso di almeno 15 gg.

3. la crescita delle piante dovrà essere monitorata in modo costante fino al loro attecchimento ed eventualmente prontamente sostituite in caso di evidente stato di avvizzimento:

3.a a partire dalla data di ultimazione della piantumazione, il proponente dovrà inviare all'Autorità Competente un report dettagliato sullo stato di crescita delle piante redatto da un tecnico qualificato, riportando ed enumerando eventuali situazioni di criticità, con frequenza semestrale per i primi 5 anni;

3.b non potrà essere ridotto il numero di alberature piantumate fino alla dismissione del parcheggio.

4. al fine della corretta gestione del sistema di irrigazione delle alberature e delle aree verdi:

4.a a partire dalla data di ultimazione dell'impianto di irrigazione e della vasca, il proponente dovrà inviare all'Autorità competente un report semestrale, per i primi 5 anni, dettagliato sullo stato dello stesso e sulle attività di manutenzione effettuate redatto da un tecnico qualificato, riportando ed enumerando eventuali situazioni di criticità;

4.b la vasca e il sistema di irrigazione dovranno essere mantenuti efficienti e attivi fino alla eventuale dismissione del parcheggio.

5. Relativamente alla fornitura di energia elettrica per il parcheggio il proponente dovrà:

5.a attivare un contratto di fornitura di energia elettrica certificata al 100% proveniente da fonti rinnovabili;

5.b. inviare all'Autorità Competente la comunicazione contenente almeno copia del contratto, data di attivazione e la suddetta certificazione entro 15 gg dalla stipula del contratto con il/i fornitore/i di energia elettrica;

5.c l'efficacia della SCCEA sarà subordinata alla dimostrazione dell'effettivo adempimento riguardante l'attivazione della linea elettrica con energia certificata al 100% proveniente da fonti rinnovabili.

6. Relativamente agli aspetti di tutela archeologica il proponente dovrà attivare, ai sensi dell'art. 2.12 delle Norme del PSC di Rimini, un'assistenza archeologica in corso d'opera delle attività di scavo, al fine di verificare l'eventuale presenza di stratigrafie archeologiche e/o di resti strutturali.

La Responsabile dell'Istruttoria
U.O. Qualità Ambientale
Dott.ssa Elena Favi
(documento firmato digitalmente)