



**COMUNE DI RIMINI**

*Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale*

*U.O. Infrastrutture*

# Opere di riqualificazione urbana dell'area ex colonia Enel - C95I24000180004

*PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED  
ECONOMICA*

## RELAZIONE GENERALE E TECNICA

ALL.A

Progettisti

*Arch. Daniela De Rubeis  
Ing. Carlotta Nicoletti*

Responsabile del Progetto

*Ing. Alberto Dellavalle*

## Premessa

L'Amministrazione intende procedere con un intervento di demolizione di tutto il complesso adibito a Colonia sito in Viale Regina Margherita n. 24-26.

Tale intervento è strategico poiché la riqualificazione dell'area garantirà l'unitarietà con la realizzazione del parco del mare, offrendo un punto di riferimento per la città, contribuendo alla valorizzazione del lungomare e alla creazione di uno spazio urbano di connessione tra la città e il mare. L'obiettivo prioritario è riqualificare un'area dismessa e degradata costituita dalla COLONIA, considerando che il fabbricato, ormai in stato di abbandono, è stato dichiarato anche privo di interesse storico-testimoniale.

Nel Piano Triennale 2025/2027, su annualità 2025, con prot. Con prot. 0394010/2024 del 07/11/2024 è stata inserita l'opera "OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA DELL'EX COLONIA ENEL".

Con DGC n. 28 del 11/02/2025 è stato approvato il DIP "Documento di Indirizzo alla progettazione" attraverso il quale, ai sensi dell'art. 3 comma 1 dell'allegato I.7 al D. Lgs. n. 36/2023, sono stati definiti in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello di progettazione, dell'intervento "OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA DELL'EX COLONIA ENEL".

Con DGC n. 267 del 24/10/2023 è stato nuovamente approvato il DIP dell'intervento in oggetto "OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA DELL'EX COLONIA ENEL" in sostituzione di quello precedente.

Il progetto è stato ammesso a finanziamento per un importo pari a € 3.830.284,10, e trova copertura finanziaria al Capitolo di Spesa 73250/3009 del Bilancio 2025-2027 annualità 2025 denominato EX COLONIA ENEL - DEMOLIZIONE FABBRICATO E REALIZZAZIONE PIAZZA PUBBLICA, Piano Finanziario 2.02.01.09.000

## Stato dei luoghi

L'Ex Colonia Enel è stata realizzata in accostamento ad un villino del 1939 danneggiato dalla guerra. Successivamente la società SADE, tra il 1948 e il 1949, acquisisce l'area per realizzare la colonia per i figli dei propri dipendenti.

Negli anni 70 la colonia ospiterà un'attività alberghiera stagionale. Nel 1981 viene utilizzata come scuola privata, ma di lì a poco verrà chiusa e abbandonata.

Dal 1950 e il 1984 sono intervenute numerose modifiche ed ampliamenti, fino ad arrivare al volume odierno complessivo di circa 22.500mc. A seguito dell'abbandono il fabbricato ha subito un repentino deterioramento (complice l'aria salmastra) ed è presto diventato rifugio per persone senza fissa dimora. L'area è attualmente recintata, di fatto non fruibile, motivo per il quale bisogna donare un nuovo spazio pubblico alla città.

La superficie oggetto di intervento è di 6.859 mq circa, situata all'interno del progetto "Parco del Mare" (tratto 7) al momento esclusa dai lavori in corso, poiché l'amministrazione è proprietaria soltanto di una delle due sezioni dell'immobile ex colonia Enel, ossia le estensioni laterali dell'edificio principale verso il mare e l'area cortilizia.

Sebbene si tratti di un'unità edilizia unica, il corpo principale della colonia occupa un'area privata di circa 3.250 mq.

L'area in parte di proprietà comunale ed in parte di proprietà privata verrà riqualificata dopo che l'Amministrazione Comunale ne avrà acquisito la completa disponibilità.

## Destinazione urbanistica

L'intervento si inserisce nel contesto del nuovo Piano dell'Arenile, approvato con D.C.C. n. 59 del

07/08/2025 che prevede la trasformazione delle aree pubbliche adiacenti alla spiaggia in spazi di supporto per il turismo e la socialità. L'area strategica, di fronte alla spiaggia libera, potrà diventare un punto di riferimento per la città, contribuendo alla valorizzazione del lungomare e alla creazione di uno spazio urbano di connessione tra la città e il mare, oltre ad integrarsi con il progetto del Parco del Mare. L'obiettivo è il recupero di un'area dismessa e degradata costituita dalla COLONIA, la quale verrà dichiarata priva di interesse storico-testimoniale, sebbene il fabbricato non sia di particolare pregio architettonico, grazie alla declassificazione dell'edificio, così come già definito dalla DGR n°954 del 27/05/2024-

L'area si inserisce all'interno delle "aree complementari all'arenile", TITOLO III dell'allegato D1\_NTC



Cfr. D1\_TAV2\_S3

Al fine di avviare il processo di rigenerazione previsto per le cosiddette "aree complementari all'arenile" dalla strategia del Piano dell'Arenile, approvato con D.C.C. n. 59 del 07/08/2025 sono ammissibili "interventi riguardanti la realizzazione o riqualificazione di dotazioni territoriali, preferibilmente afferenti a spazi per la socialità".

Il Piano dell'arenile è un piano indipendente dal PUG statuito dall'art. 3 della LR 9/2002, che, secondo quanto alla legge urbanistica regionale, non deve necessariamente essere approvato dopo il PUG, mentre segue il medesimo iter di approvazione, pur disciplinando una specifica porzione del territorio comunale. In coerenza con il comma 2 del citato art. 3, il Piano dell'arenile ha deciso di includere le aree pubbliche poste a mare del primo fronte costruito in linea con quanto già agli strumenti urbanistici comunali e di programmazione vigenti, che individuano il Parco del Mare (progetto di rigenerazione della fascia del lungomare) come dotazione pubblica di supporto all'arenile: essendo aree utili alla realizzazione di attrezzature necessarie per il servizio turistico e idonee a soddisfare gli interessi pubblici della collettività, sono state considerate come "complementari" all'arenile.

Il piano definisce inoltre le piazze comprese in tale fascia come "parco attrezzato", all'interno del quale la trasformazione ha lo scopo di creare spazi urbani di connessione tra la spiaggia e il territorio retrostante che fungano non solo da luogo di passaggio, ma anche di aggregazione e di

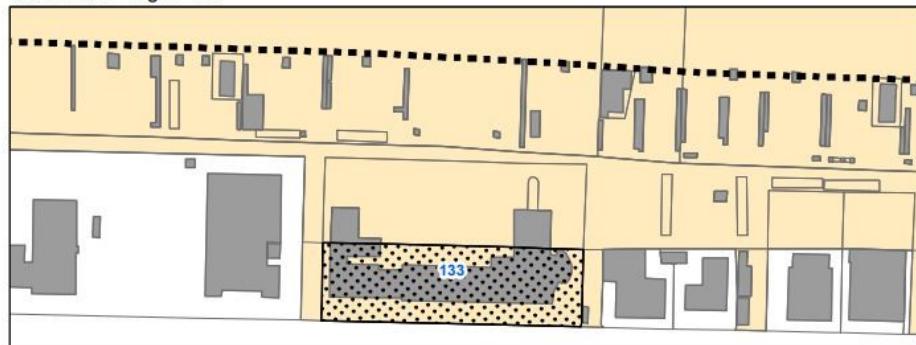
incontro, oltre che aree in cui svolgere attività legate alla collettività. Grazie alla declassificazione dell’edificio a colonia priva di interesse storico testimoniale, così come già definito dalla DGR n°954 del 27/05/2024 che a norma dell’art. 52 della LR 24/2017 efficacie con l’approvazione definitiva del piano dell’arenile, sarà possibile recuperare una zona ad oggi dismessa e degradata prevedendo la demolizione dell’edificio esistente a favore di una rigenerazione complessiva dell’area, in linea con quanto stabilito dall’art. 16 co. 14 del PTPR e dall’art. 5.10 co. 11 del PTCP. La demolizione consentirebbe quindi di saldare il parco del mare alla città retrostante, recuperando anche la visuale della battigia e del mare, essendo inoltre l’area ubicata di fronte ad una spiaggia pubblica a libera fruizione. Tutto ciò permette di creare una reale connessione anche con l’arenile, prevedendo funzioni e attrezzature a servizio della spiaggia stessa fruibili per l’intero arco dell’anno contribuendo all’obiettivo di destagionalizzazione di cui alla Strategia del piano.

La pianificazione sovraordinata prevede infatti diversi modi in cui è possibile declinare le strategie generali orientate alla sostenibilità delle trasformazioni ed alla rigenerazione del territorio: in particolare, per le colonie il PTCP promuove azioni che favoriscono il recupero degli spazi liberi di pertinenza dei complessi edilizi, tenendo in considerazione le zone di riqualificazione della costa e dell’arenile e la necessità di rivedere l’organizzazione urbana al fine di favorire sistemi integrati mare/monte e ricavare spazi da adibire a parco urbano integrati con l’arenile (Azioni 129, 130, 135, 153 del PTCP); inoltre gli obiettivi del PTCP sono rivolti a consolidare, riqualificare e ripristinare i varchi a mare e l’arenile e favorire e valorizzare la fruizione delle aree di pertinenza di tali edifici per dotare di servizi e qualità turistica l’attuale conurbazione costiera.

La proposta di variante a PTPR e PTCP, ai sensi dell’art. 52 L.R. 24/2017, che comporta l’apposizione di vincolo espropriativo, è stata ratificata con l’adozione del Piano dell’Arenile, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 07/08/2025. Tale variante consente all’amministrazione di procedere con l’acquisizione della parte dell’area di proprietà privata e di avviare le opere di demolizione del fabbricato e riqualificazione.

Cfr. D1\_NTA\_All.D

Rimini sud - foglio 111



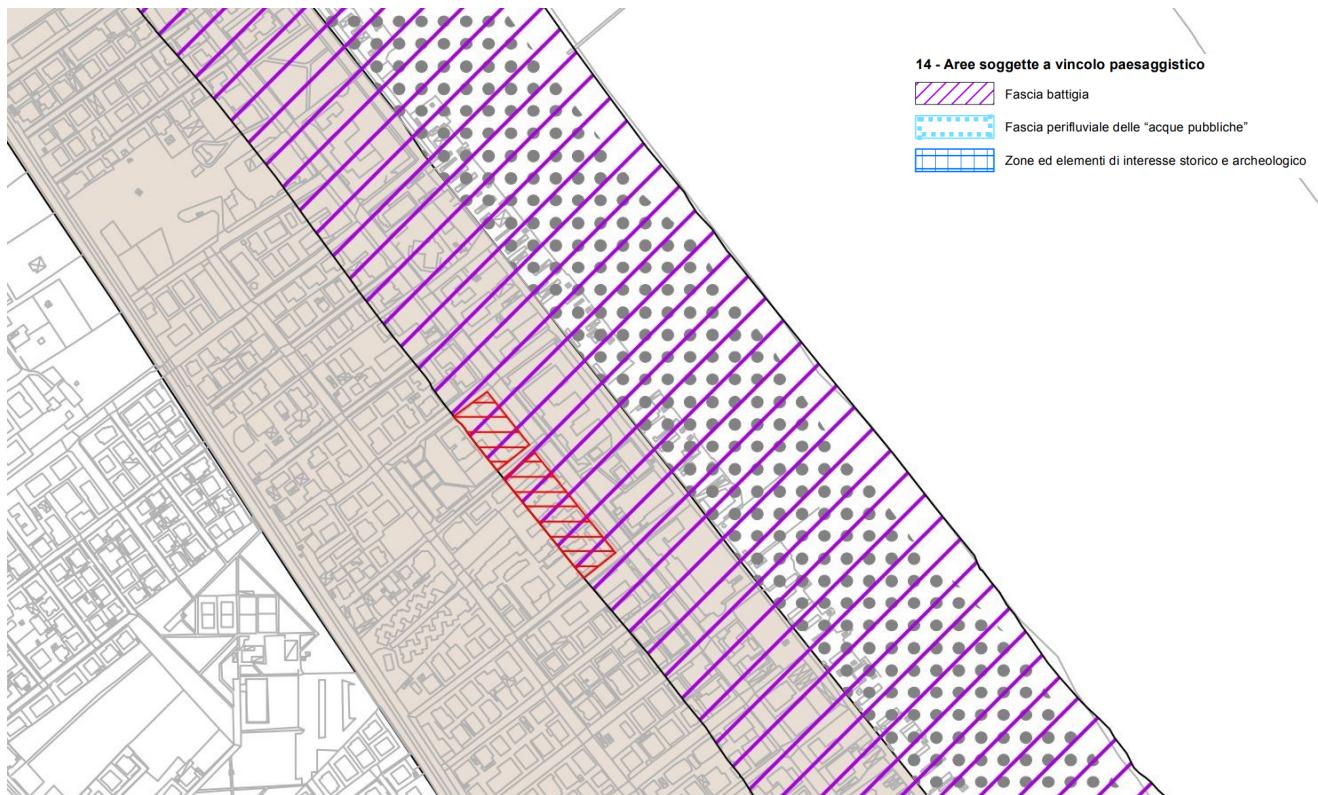
**Legenda**

- Particelle in esproprio
- Percorso longitudinale
- Aree incluse nel piano dell’arenile

## Analisi vincoli

Dalle tavole dei vincoli del PSC, l'area oggetto di intervento ricade:

### TAVV. VIN1a e VIN1B - TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE



Estratto di tavola. PSC: VIN 1b Tutele ambientali e paesaggistiche tavole in scala 1: 10.000.  
Le aree sono soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/04, art. 142.

### TAV. VIN2.1a - TUTELE STORICHE



Stralcio Tav. Vin 2.1a del PSC

il bene ricade in ambito: AUC\_T2 - Ambiti consolidati in ambito costiero a marcata caratterizzazione ricettiva, con la specifica individuazione di "Colonie marine" disciplinate all'art. 65 del RUE.N;  
Edifici di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale esterni al centro storico: Edificio di tutela B, disciplinato all'art. 49 del RUE.N.

Sulla porzione pubblica (Fg. 111, part. Ile 1714, 1782, 2644) della colonia ENEL Rimini nel corso del primo decennio degli anni 2000 è stata chiesta la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'ex art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con parere espresso con nota prot. 714 del 19/01/2010, visto il parere di competenza espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena e Rimini espresso con nota prot. 17941 del 29/12/2009 (allegato 4) ha ritenuto *"che l'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto l'edificio, risalente agli anni terminali del sesto decennio del XX secolo ed oggi per la gran parte di proprietà privata, non costituisce esemplare paradigmatico del linguaggio architettonico del periodo di appartenenza, né rivela caratteri innovativi degni di particolare significato dal punto di vista formale e strutturale"*.

Grazie alla declassificazione dell'edificio a colonia priva di interesse storico testimoniale, così come già definito dalla DGR n°954 del 27/05/2024 che a norma dell'art. 52 della LR 24/2017 diverrà efficace con l'approvazione definitiva del piano dell'arenile, sarà possibile recuperare una zona ad oggi dismessa e degradata prevedendo la demolizione dell'edificio esistente a favore di una rigenerazione complessiva dell'area, in linea con quanto stabilito dall'art. 16 co. 14 del PTPR e dall'art. 5.10 co. 11 del PTCP.

La D.C.P n. 13 del 12/06/2024 esprime la proposta di variante cartografica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), avanzata dal Piano dell'Arenile del Comune di Rimini e adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 21/05/2024, sulle modifiche cartografiche al piano territoriale di coordinamento provinciale relativamente alla classificazione della colonia ex enel di rimini.

Con D.C.C. n. 59 del 07/08/2025 è stato approvato il PIANO DELL'ARENILE EX ART. 3 COMMA 2 L.R. 9/2002. PROCEDIMENTO EX ART. 46 che contiene nella sua proposta di approvazione:

- APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO SULLA PORZIONE PRIVATA DELLA COLONIA EX-ENEL,
- APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PTPR, PTCP,
- AGGIORNAMENTO DELLA TAVOLA DEI VINCOLI

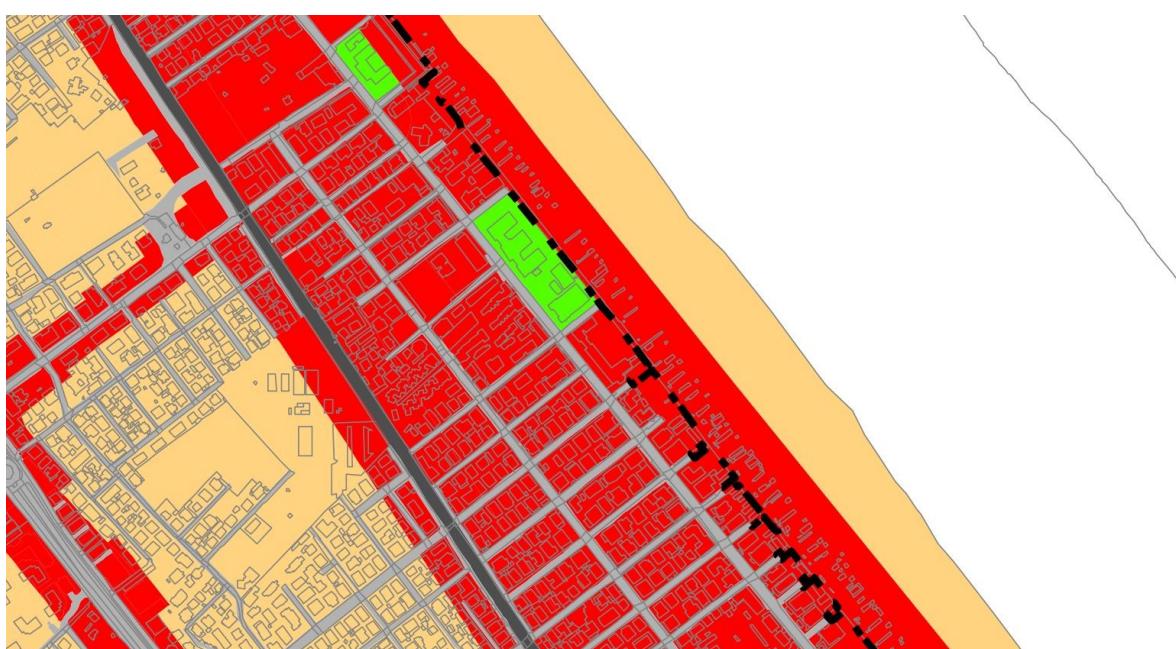
## TUTELE ARCHEOLOGICHE

TAV VIN\_2\_2B - aree a potenzialità archeologica bassa.



La Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio competente sul territorio con nota del 17/07/2025, assunta agli atti del nostro protocollo con nota n. 250431 del 17/07/2025 ha ritenuto non necessaria l'attivazione della procedura di verifica preventiva di interesse archeologico.

Tav. ZAC - L'area ricade nella Classe IV area ad intensa attività umana



Ai sensi della legge n. 447 del 1995 non è necessaria la Valutazione di Impatto Acustico e si ritiene che anche in condizioni di post operam si mantenga sempre la medesima classificazione acustica senza apportare varianti e modifiche alla ZAC vigente.

## **Descrizione Intervento**

A seguito dell'acquisizione della colonia, l'intervento prevede la demolizione del fabbricato dell'Ex colonia Enel, all'interno di un'area di 6.859 mq circa, situata a ridosso del progetto del "Parco Del Mare" tratto 7.

Sebbene si tratti di un'unità edilizia unica, il corpo principale della colonia occupa un'area privata di circa 3.250 mq.

La posizione è strategica poiché si trova nella zona di maggior pregio della Rimini turistica, con più alta densità di alberghi e servita da una spiaggia libera con un fronte di 45 metri lineari. In tale contesto si configura l'occasione di un intervento che favorisca una rigenerazione urbana, sostenibile e di qualità.

Conclusa la demolizione del fabbricato si procederà con le opere di riqualificazione che comprendono:

1. Movimentazione e compattazione del terreno, nonchè sistemazione delle aree verdi;
2. Realizzazione di tre percorsi pedonali provvisori (in stabilizzato) per il collegamento funzionale con il tratto 7 del Parco del Mare appena eseguito;
3. Installazione di un impianto di pubblica illuminazione, al fine di garantire sicurezza, orientamento e una corretta fruibilità dell'area nelle ore serali e notturne

La scelta dei materiali e delle tecnologie impiegate nella lavorazioni tiene accuratamente conto dell'impatto ambientale e della sostenibilità del progetto.

A livello di interventi di cantiere, il progetto prevede un lieve scavo di sbancamento effettuato con mezzi meccanici per una ventina di cm, seguito dalla ricompattazione dello stesso terreno in loco .

Il pacchetto dei percorsi temporanei (30 cm di spessore in totale), è costituito per i primi 20 cm da misto stabilizzato, che garantisce una base compatta e resistente e 10 cm di stabilizzato fine (ghiaietto e sabbia) per uno strato di livellatura stabile e resistente al calpestio e/o al passaggio leggero.

Le opere di illuminazione prevedono il posizionamento di 6 pali, su plinti 1x1x1, due per ogni percorso.

Le opere edili, una volta completate ed ultimate, restituiranno un'area che fungerà da filtro tra la città e l'arenile, configurandosi come uno spazio rigenerato e destinato a una nuova modalità di fruizione pubblica.

Il progetto è stato redatto in conformità alle disposizioni previste nel D.P.R. 503/96 in materia di barriere architettoniche.

Si rammenta che questo intervento costituisce solo ed esclusivamente una prima fase di riqualificazione, poichè il progetto di riqualificazione finale dell'area (seconda fase) verrà compiuto in una fase successiva.

L'amministrazione ha candidato il progetto finale di riqualificazione (seconda fase) al bando approvato con D.G.R. n. 1593 del 08/07/2024 "Rigenerazione Urbana 2024 per il finanziamento di misure a sostegno di strategie di rigenerazione urbana e territoriale".

A seguito degli esiti della graduatoria approvati con D.G.R. n. 905 del 9/06/2025, l'intervento è risultato ammissibile e finanziato, permettendo così il completamento dell'opera nell'annualità successiva.

## **Valutazione di Interesse Archeologico**

La carta delle potenzialità archeologiche del Comune di Rimini rileva, per l'area in esame, un grado di potenzialità bassa.

Con nota prot. 242342 del 11/07/2025 è stata richiesta ai sensi del art. 41 comma 4 del D. Lgs. 36/2023 la necessità di valutare la verifica preventiva dell'interesse archeologico alla Sovrintendenza archeologia di Ravenna, la quale con nota prot. 250431 del 17/07/2025 rilascia il proprio parere, non ritenendo necessaria l'attivazione della procedura di verifica.

A seguito della conclusione della CdS con nota prot. N.401500 del 12/11/2025 si conferma il precedente parere favorevole rilasciato con nota prot. 12561 del 16/07/2025, non ritenendo necessaria l'attivazione della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ex art. 41 del D.Lgs. 36/2023.

## **Sottoservizi**

Con Pec. Prot 0235182/2025 del 07/07/2025 è stato richiesto agli enti interessati una mappatura della rete dei sottoservizi nell'area dell'Ex Colonia Enel.

L'amministrazione ha ricevuto le seguenti osservazioni da parte di :

- **Adrigas:** (nota acquisita agli atti con prot. 235182 del 08/07/2025): comunicazione di mancanza di allacci d'utenza nel sottosuolo, e a non procedere con le operazioni di scavo prima di aver espletato i sopralluoghi necessari;
- **BT Italia s.p.a.** (nota acquisita agli atti con prot. 237218 del 08/07/2025): comunicazione di mancanza di impianti di proprietà di BT Italia nelle zone interessate dai lavori;
- **Hera s.p.a.:** (nota acquisita il 09/07/2025): a seguito della richiesta sul portale ci tramsette planimetria con la rappresentazione delle reti gestite dal Gruppo Hera, e non interferiscono nelle zone interessate dai lavori;
- **P.M.R.** (nota acquisita agli atti con prot. 243463 del 14/07/2025): comunicazione di mancanza di rete di sottoservizi di sua competenza/proprietà nelle zone interessate dai lavori;
- **Romagna Acque – Società delle Fonti S.p.A.**, (nota acquisita agli atti con prot. 247511 del 16/07/2025 ): comunicazione di mancanza di interferenza del progetto di intervento sulle strade indicate in oggetto nel Comune di Rimini, con gli impianti e le infrastrutture dell'Acquedotto della Romagna;
- **SNAM s.p.a.:** (nota acquisita agli atti con prot. 251419 del 18/07/2025): comunicazione di non interferenza con gli impianti di proprietà di SNAM s.p.a. nelle zone interessate dai lavori;

## **RICHIESTA DI INTEGRAZIONE ASEGUITO DELL'INDIZIONE DELLA CdS ai sensi dell'art 14 bis L. 241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui al Prot 284279/2025 del 14/08/2025**

**1. E-DISTRIBUZIONE S.P.A.** acquisito agli atti con prot. 290401/2025 del 21/08/2025 con cui si chiedevano informazioni circa: Tipologia, numero e potenza specifica delle nuove utenze se previste dall'intervento; Nel caso in cui si intenda richiedere la modifica di una o più forniture esistenti, occorre indicare il codice POD di tali forniture e specificare la nuova potenza prevista.; In caso di fornitura esistente non oggetto di modifiche contrattuali occorre dichiarare che non è previsto alcun aumento della potenza disponibile a seguito dell'intervento per il quale si richiede il nulla osta.

In data 29/08/2025 è stata evasa da parte del Settore Infrastrutture e Protezione Civile la richiesta integrativa ad e-distribuzione con protocollo in uscita n. 299762/2025 del 29/08/2025 nella quale si dichiara che: non è prevista, in quest'opera di riqualificazione previa demolizione della Colonia Ex Enel, alcuna utenza nuova in quanto la linea in progetto è direttamente collegata ai quadri elettrici esistenti lungo il "Parco del Mare" nel tratto di riferimento; in quest'opera, per cui si chiede nulla osta, non verrà richiesta la modifica delle forniture esistenti; a seguito di questo intervento di riqualificazione urbana, per cui si richiede il nulla osta, non è previsto alcun aumento della potenza disponibile attualmente. Le 2 (due) cabine elettriche presenti all'interno della Colonia, oggetto di

demolizione, saranno opportunamente dismesse come da appalto dedicato denominato “Interventi propedeutici alla demolizione della Colonia Enel” il cui DIP è già stato approvato con D.G.C. n. 268 del 05/08/2025.

**PARERI A SEGUITO DELL'INDIZIONE DELLA CdS ai sensi dell'art 14 bis L. 241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui al Prot 284279/2025 del 14/08/2025**

**1. Lepida S.c.p.A.**

(nota prot. 258306/out/GEN del 18/08/2025 acquisito agli atti con prot. 286963 del 19/08/2025): comunicazione di assenza di sottoservizi nell'area d'intervento indicata in richiesta

**2. BT Italia**

(nota acquisita agli atti con prot. 287434 del 19/08/2025):

comunicazione di assenza d'infrastrutture di proprietà.

**3. Provincia di Rimini – Servizio Pianificazione, Urbanistica**

(nota acquisita agli atti con prot. 289100 del 21/08/2025):

comunicazione di non competenza in quanto il Servizio Pianificazione Urbanistica è chiamato a partecipare al procedimento solo nel caso in cui il progetto comporti variante alla pianificazione comunale e sovraordinata o a piani provinciali. Pertanto, avendo visionato la documentazione, il Servizio ritiene di non avere competenze in relazione a quanto in oggetto, e perciò non prenderà parte al procedimento.

**4. Agenzia per la Sicurezza Territ. e la Protez. Civile – Emilia Romagna**

(nota prot. 61862 del 25/08/2025 acquisito agli atti con prot. 292692 del 25/08/2025):

comunicazione di non competenza.

**5. Wind Tre S.p.A.**

(nota acquisita agli atti con prot. 293365 del 25/08/2025):

comunicazione di assenza infrastrutture di proprietà interferenti.

**6. Adrigas S.p.A.**

(nota acquisita agli atti con prot. 294572 del 26/08/2025):

comunicazione di parere favorevole e relative prescrizioni per la gestione delle interferenze con le reti gas esistenti.

**7. Settore Facility Management U.O. Qualità Urbana e Verde Pubblico Ufficio Verde – Comune di Rimini**

(nota acquisita agli atti con prot. 297902 del 28/08/2025):

comunicazione di parere positivo al progetto presentato, condizionato alla messa a dimora di due alberi in sostituzione di quelli abbattuti, nonché alla verifica di stabilità degli alberi esistenti a fine intervento edilizio.

**8. ARPAE Emilia Romagna**

(nota Sinadoc n. 27710/2025 acquisita agli atti con prot. 300525 del 29/08/2025):

comunicazione di non competenza all'espressione di parere di sostenibilità ambientale nell'ambito del procedimento in oggetto trattandosi di intervento conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, finalizzato ad Opere di Riqualificazione Urbana dell'area dell'ex Colonia Enel e non risultando agli atti una proposta di variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti.

## **9. Capitaneria di Porto – Guardia Costiera – Rimini**

(nota prot. 19792 del 14/08/2025 acquisito agli atti con prot. 298573 del 28/08/2025):

comunicazione di non presupposti e non competenza poiché l'intervento in argomento non implica l'esecuzione di nuove opere in prossimità del demanio marittimo di cui all'art. 55 c.n.; per i profili di competenza, non sussistono i presupposti di cui all'art. 55 c.n..

## **10. Settore Sicurezza Idraulica e Qualità Ambientale – Comune di Rimini**

(nota acquisita agli atti con prot. 300687 del 29/08/2025):

comunicazione di nulla osta e raccomandazione di attuare ogni strategia/intervento utile al fine di ridurre: - l'impatto acustico derivante dalle attività di cantiere, anche nel rispetto del Regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento; - la dispersione delle polveri derivante dall'attività di demolizione dell'edificio esistente e dell'eventuale impianto di vagliatura mobile nel caso venisse collocato in tale sede.

## **11. Consorzio di Bonifica della Romagna**

(nota prot. 34699 del 04/09/2025 acquisito agli atti con prot. 308876 del 04/09/2025):

comunicazione di non competenza poiché nella zona dell'intervento non sono presenti infrastrutture idrauliche in gestione al Consorzio.

## **12. Snam Rete Gas S.p.A. – Centro di Forlì**

(nota prot. 326 del 08/09/2025 acquisito agli atti con prot. 312191 del 08/09/2025):

comunicazione di non interferenza con impianti di proprietà Snam, fermo restando che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione.

## **13. Comando Interregionale Marittimo Nord – Uff. Infrastrutture e Demanio**

(nota acquisita agli atti con prot. 317512 del 11/09/2025):

comunicazione di nulla osta ai soli fini militari e per quanto di competenza.

## **14. Uff. Prevenzione Incendi - Comando dei Vigili del Fuoco di Rimini**

(nota acquisita agli atti con prot. 326236 del 18/09/2025):

comunicazione di non competenza sulla base della documentazione trasmessa; in ogni caso comunicano prescrizioni e misure da considerare per la prevenzione incendi nonché i requisiti minimi di accessibilità per i mezzi di soccorso dei VVF.

## **15. CQAP – U.O. Paesaggistica - Sett. Urbanistica – Comune di Rimini:**

(nota acquisita agli atti con prot. 344502 del 30/09/2025):

Parere n. 109/2025 espresso dalla CQAP nella seduta del 30/09/2025 (verbale prot. 344502 del 30/09/2025):

Preso atto della natura e del carattere testimoniale ed identitario dell'edificio, anche in relazione alla valenza di alcuni elementi architettonici dello stesso. Preso atto inoltre degli elaborati presentati, i quali riguardano la sistemazione di carattere meramente temporaneo delle aree in oggetto e tenuto conto che tale progetto non riguarda quindi le Opere definitive di Riqualificazione Urbana dell'area dell'ex Colonia Enel.

Per quanto sopra premesso, la CQAP comunica all'unanimità che l'espressione del parere di competenza non può prescindere da una valutazione complessiva di carattere unitario sul progetto definitivo.

## **16. HERA S.p.A. – Igiene Urbana**

(nota prot. 82281 del 06/10/2025 acquisita agli atti con prot. 351762 del 07/10/2025):

In continuità con quanto già riportato nel parere relativo al progetto del tratto 7 del Parco del Mare, Prot. N. 0062515/25 del 23.07.2025, a cui rimandano per ulteriori dettagli, evidenziano che il tratto 7 del Parco del Mare presenta alcune limitazioni relative agli accessi alla linea demaniale, in particolare riguardo ai percorsi necessari per lo svolgimento dei servizi di igiene urbana (raccolta e spazzamento).

Con la comunicazione propongono di valutare con favore la realizzazione di percorsi idonei a sostenerne il transito dei veicoli adibiti ai servizi di igiene urbana e riportano specifiche prescrizioni, inoltre specificano che andranno previsti oneri aggiuntivi come da elenco presente nella nota.

## **17. Regione Emilia Romagna– Area difesa del Suolo, della Costa e Bonifica**

(Prot. 24/10/2025.1058302.U acquisita agli atti con prot. 375975 del 24/10/2025): Comunicazione assenza osservazioni.

## **18. CQAP – U.O. Paesaggistica - Sett. Urbanistica – Comune di Rimini:**

(nota acquisita agli atti con prot. 382068 del 29/10/2025):

Parere n. 111/2025 espresso dalla CQAP nella seduta del 21/11/2025 (verbale prot. 382068 del 29/10/2025):

Visti gli elaborati presentati, considerato l'incontro con l'Assessore Valentina Ridolfi del 07/10/25, la memoria consegnata brevi manu e sentito in audizione il RUP ing. Alberto Dellavalle, la CQAP esprime quanto segue.

La Commissione riconosce l'importanza del Parco del Mare come grande progetto di rigenerazione urbana, capace di restituire qualità agli spazi pubblici e di rafforzare il legame storico tra la città e il mare, condividendo i principi progettuali dello stesso.

L'Ex Colonia Enel, pur non più vincolata dalla Soprintendenza, conserva un forte valore identitario e testimonia. È parte della stagione storica delle colonie marine, che hanno segnato in maniera profonda la crescita della città e della Riviera. L'edificio presenta inoltre alcuni elementi architettonici di particolare interesse:

- il villino dei primi del Novecento inglobato nella costruzione principale, che testimonia il passaggio dall'edilizia residenziale alla colonia balneare;

- la passerella-belvedere affacciata sul mare, di grande forza evocativa e architettonica, che richiama opere simboliche del Novecento italiano, come lo Stadio Berta di Firenze di Pier Luigi Nervi, anch'essa parzialmente inglobata nel corso degli anni nella struttura.

La CQAP non ritiene quindi appropriata una demolizione integrale. Condivide la necessità di abbattere gran parte della struttura, per ragioni funzionali e di coerenza con il Parco del Mare, ma ritiene imprescindibile la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi identitari sopra citati. Solo così la memoria storica e architettonica potrà essere reinterpretata in chiave contemporanea, evitando la cancellazione totale di un luogo che appartiene alla storia di Rimini. La CQAP, quindi, ritiene che sia possibile una sintesi tra le esigenze funzionali del Parco del Mare e la tutela della memoria architettonica della Colonia.

Per quanto sopra premesso, la CQAP esprime parere favorevole alla demolizione della Ex Colonia Enel a condizione del mantenimento della passerella-belvedere con una idonea progettazione che ne valorizzi gli elementi identitari in relazione al futuro progetto di riqualificazione dell'area ed al mantenimento/richiamo del villino dei primi del Novecento, attualmente inglobato nella struttura.

## **19. SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ'-CESENA E RIMINI (nota prot. 19718 del 06/11/2025**

acquisita agli atti con prot. 393441 del 06/11/2025); In risposta alla predetta nota, l'ente proponente l'intervento ha risposto con prot. 397713 del 10/11/2025.

- la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini (nel prosieguo anche "SABAP"), con il sopracitato parere - acquisito agli atti con prot. n. 401500 del 12/11/2025 nell'ambito dei lavori della presente Conferenza dei Servizi - si è così espressa:

**Tutela paesaggistica:** (...) parere favorevole alla realizzazione delle opere progettate con le seguenti prescrizioni: - in caso di abbattimento di alberature presenti, queste dovranno essere compensate in egual numero con elementi arborei dal fusto medio-alto di specie autoctone a rapido accrescimento; - la cromia dei percorsi in stabilizzato dovrà essere individuata tra i toni delle terre o comunque in relazioni ai colori delle pavimentazioni del Parco del Mare; - gli elementi di arredo urbano quali i pali illuminanti ed eventuali altre attrezzature dovranno essere preventivamente concordate con questa Soprintendenza attraverso l'invio delle relative schede tecniche, dalle quali sia possibile evincere finiture, materiali e cromie. In merito alla proposta avanzata dalla CQAP in data 21/10/2025 suggeriscono di verificare la possibilità di integrare la passerella-belvedere con il progetto del parco, considerato anche il livello di approfondimento progettuale del PFTE e la "provvisorietà" del progetto. Anticipano l'opportunità di sottoporre a V.I.C. sia la particella 133 che la 2643 F. 111, in quanto pertinenziale.

Pertanto, preso atto del parere espresso dalla "SABAP" la presente Determinazione Conclusiva costituisce Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D. Lgs. 42/2004 per la realizzazione dell'intervento in esame.

In merito agli aspetti archeologici:

- la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini (nel prosieguo anche "SABAP"), con il medesimo parere di cui sopra - acquisito agli atti con prot. n. 401500 del 12/11/2025 - si è così espressa:

**Tutela archeologica:** (...) viene confermato un rischio archeologico molto basso o nullo sulla base della localizzazione e degli interventi in progetto e pertanto confermano il precedente parere favorevole rilasciato con nota prot. 12561 del 16/07/2025, non ritenendo necessaria l'attivazione della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ex art. 41 del D.Lgs. 36/2023. Ricordano che nel caso di rinvenimento di livelli e/o reperti archeologici dovrà esserne data immediata comunicazione, così come disposto dall'art. 90 del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. 42/2004).

**Tutela culturale:** le opere non sono oggetto di tutela sotto il profilo culturale.

**20. Settore Urbanistica – Comune di Rimini** (nota acquisita agli atti con prot. 398530 del 11/11/2025): parere condizionato, per cui in merito ai vincoli ricadenti sull'area ed alle tutelle interessate, viene evidenziato che:

- l'intervento interessa aree sottoposte a vincolo paesaggistico, per le quali si rimanda alla specifica valutazione da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e a rilascio di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- l'intervento interessa zone a potenzialità archeologica bassa;
- l'intervento dovrà essere sottoposto a valutazione e/o autorizzazione da parte degli enti

titolari delle tutele e dei vincoli interessati.

Considerato tutto quanto sopra riportato si ritiene l'intervento conforme alla strumentazione vigente e, nel rispetto delle condizioni sopra evidenziate, compatibile con i vincoli e le tutele interessati.

Si evidenzia che ai sensi dell'art.39 Monitoraggio il piano dell'arenile prevede un programma di monitoraggio ai fini della verifica del perseguitamento degli obiettivi della Strategia. Il Piano di monitoraggio di cui all'allegato H\_Piano di Monitoraggio, fissa alcuni indicatori per il parco attrezzato che l'Ufficio Urbanistica dovrà tenere monitorati. In questo caso specifico si fa riferimento agli indicatori relativi all'obiettivo 1.7, Volumetria totale e Parco attrezzato sud. Si chiede pertanto di provvedere a fornire i suddetti dati al completamento dei lavori.

**21- AGENZIA DELLE DOGANE** (con nota acquisita agli atti con prot.. 401421 del 12/11/2025 si autorizza il progetto di fattibilità tecnica ed economica per le opere di riqualificazione urbana dell'area dell'ex Colonia Enel - viale Regina Margherita 24/26 Rimini (RN), così come meglio specificato negli allegati tecnici.

#### **Consistenza delle opere**

Verrà verificato in fase esecutiva che le opere in oggetto non rechino pericoli per la pubblica incolumità durante e dopo la demolizione e si assolveranno alle normative vigenti.

#### **Quadro Economico**

L'importo dei lavori ammonta ad € 912.568,27 di cui per opere in appalto complessive € 872.568,27 oltre € 39.000,00 come oneri della sicurezza e € 2.917.715,83 per somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Gli interventi in programma comporteranno una spesa di €. 3.830.284,10 comprensiva delle somme a disposizione dell'Amministrazione, come si evince dal quadro economico che segue:

QUADRO ECONOMICO					
A)	SOMME in APPALTO	IVA(%)	IMPORTI netti	IVA	IMPORTI Lordi
a.1)	Lavori a CORPO	10,00%			
	Lavori a MISURA	10,00%	€ 873.568,27	€ 87.356,83	€ 960.925,10
	Lavori in ECONOMIA	10,00%	€ -	€ -	€ -
	<b>TOTALE LAVORI</b>	10,00%	<b>€ 873.568,27</b>	<b>€ 87.356,83</b>	<b>€ 960.925,10</b>
a.2)	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	10,00%	€ 39.000,00	€ 3.900,00	€ 39.000,00
a.3)	Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso	0,00%	€ -	€ -	€ -
a.4)	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale	0,00%	€ -	€ -	€ -
	<b>TOTALE SOMME IN APPALTO</b>		<b>€ 912.568,27</b>	<b>€ 91.256,83</b>	<b>€ 999.925,10</b>
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	IVA(%)	IMPORTI netti	IVA	IMPORTI Lordi
b.1)	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	22,00%		0,00 €	€ -
b.2)	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	22,00%	€ -	0,00 €	€ -
b.3)	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	22,00%	€ -	0,00 €	€ -
b.4)	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	22,00%	€ 5.000,00	1.100,00 €	€ 6.100,00
b.5)	Imprevisti	22,00%	€ 10.770,35	2.369,48 €	€ 13.139,83
b.6)	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	22,00%	€ -	0,00 €	€ -
b.7)	Acquisizione aree o immobili, indennizzi	22,00%	€ 2.273.000,00	500.060,00 €	€ 2.773.060,00
b.8a)	Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità,	22,00%	€ 12.000,00	2.640,00 €	€ 14.640,00
b.8b)	Spese tecniche relative all'incentivo di cui l'art. 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente (80% spese incentivo)		€ 14.601,09		€ 14.601,09
b.9)	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice (da calcolare min € 250,00)		€ 857,81	0,00 €	€ 857,81
b.10)	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice (20% spese incentivo)		€ 3.650,27		€ 3.650,27
b.11)	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ -	0,00 €	€ -
b.12a)	Spese per pubblicità		€ -	0,00 €	€ -
b.12b)	Spese per pubblicità: contributo ANAC per stazioni appaltanti		€ 410,00	0,00 €	€ 410,00
b.13)	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolo speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	22,00%	€ -	0,00 €	€ -
b.14)	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialisticci	22,00%	€ -	0,00 €	€ -
b.15)	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	22,00%	€ -	0,00 €	€ -
b.16)	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	22,00%	€ -	0,00 €	€ -
b.17)	<i>Nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949,</i>	22,00%	€ -	0,00 €	€ -
b.18)	IVA, eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		€ 597.426,30		
	di cui IVA somma lavori		€ 91.256,83		
	di cui IVA somme a disposizione dell'amministrazione comunale		€ 506.169,48		
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 2.917.715,83</b>		
	<b>TOTALI COMPLESSIVI</b>		<b>€ 3.830.284,10</b>		<b>€ 3.830.284,10</b>

### Acquisizione aree, indennità presunta

A seguito di ricerche di mercato nonchè dall'analisi delle stime precedenti eseguite dall'Agenzia del Demanio agli atti dell'ufficio Espropri, ed alla luce della perizia eseguita per conto del TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI FORLI' Sezione Fallimentare per IL CILIEGIO FIORITO S.r.l. in liquidazione del 25/09/2023 si considera un valore di indennità presunta pari a € 2.273.000 iva esclusa.

### Esposizione della fattibilità dell'intervento

Gli interventi proposti sono conformi alla strumentazione urbanistica del Comune di Rimini come approvato con il Piano dell'Arenile con D.C.C. n. 59 del 07/08/2025.

Per l'approvazione del PFTE si procederà con Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art 14 - bis, comma 7 della Legge 241/19.

Preso atto dell'esigenza di espletare la Verifica di Interesse Culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004, sulla porzione di immobile attualmente insistente su area di proprietà privata una volta che quest'area diverrà pubblica, si rappresenta che la V.I.C potrà avvenire solo a seguito del trasferimento della proprietà in capo al comune di Rimini attraverso il perfezionamento del

procedimento espropriativo, normato dal D.P.R. 327/2001 e dalla L.R. Emilia-Romagna 37/2002 e già avviato con ai sensi dell'art. 16 L.R. citata.

### **Disponibilità delle aree o immobili da utilizzare**

Come sopra riportato, con D.C.C. n. 59 del 07/08/2025 è stato approvato il PIANO DELL'ARENILE EX ART. 3 COMMA 2 L.R. 9/2002. PROCEDIMENTO EX ART. 46 che contiene nella sua proposta di approvazione:

- APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO SULLA PORZIONE PRIVATA DELLA COLONIA EX-ENEL,
- APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PTPR, PTCP
- AGGIORNAMENTO DELLA TAVOLA DEI VINCOLI

Gli oneri per il pagamento delle indennità d'esproprio sono previsti all'interno delle somme a disposizione alla voce "acquisizione aree ed immobili".

### **Articolazione dell'intervento in lotti funzionali e fruibili**

Considerato l'esigenza di ottimizzare i costi di intervento non risulta funzionalmente né economicamente opportuno una suddivisione in lotti.

### **Accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere**

L'accessibilità al cantiere è assicurata dalla rete viaria esistente.

### **Incidenza della Manodopera**

L'incidenza della manodopera è del 46,706 % dell'importo dei lavori in appalto, pari ad € 426.221,66 come da elaborato specifico.

La Stima dell'Incidenza della Manodopera è sviluppata attraverso l'utilizzo delle incidenze riportate nell'Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche per la Lombardia e l'Emilia- Romagna, l'elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche 2025, ai sensi del comma 13 dell'articolo 41 del D. Lgs. n. 36/2023. approvato dalla Giunta regionale con la Delibera n. 2342 del 23 dicembre 2024 pubblicata sul BURERT n. 392 del 30 dicembre 2024.

Per le voci in esso non ricomprese sono state utilizzate le percentuali di incidenza riportate nelle Nuove tabelle delle quote d'incidenza per le principali categorie di lavori nonché la composizione delle rispettive squadre tipo, ai fini della revisione prezzi contrattuali contenute nel DM dell'11/12/1978.

### **Forma e fonti di finanziamento per la copertura della spesa**

La spesa trova copertura al capitolo di spesa 73250/3009 denominato "EX COLONIA ENEL- DEMOLIZIONE FABBRICATOE REALIZZAZIONE PIAZZA PUBBLICA" (miss/Progr. 10.05, p.f. 2.02.01.09.000) di capienza pari ad € 3.830.284,10" e che sarà oggetto di richiesta mutuo alla Cassa depositi e prestiti.

La spesa complessiva dell'intervento è pari a € 3.830.284,10, di cui € 912.568,27 per somme in appalto comprensivi di oneri per la sicurezza pari a €. 39.000,00 e dell'incidenza della manodopera pari a € 426.185,83 , oltre a € 2.917.715,83 per somme a disposizione dell'amministrazione.

Le previsioni riportate nel computo metrico di spesa potranno nel corso dell'elaborazione del progetto esecutivo sia per quanto attiene ai costi delle varie categorie di lavoro e delle somme a disposizione, discostarsi da quelli riportate, rimanendo comunque inalterato l'importo totale dell'opera. Tale considerazione vale anche per i possibili scostamenti nel quadro economico.

Per la predisposizione degli elaborati economici si è fatto riferimento all' Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche per la Lombardia e l'Emilia- Romagna, l'elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche 2025, ai sensi del comma 13 dell'articolo 41 del D. Lgs. n. 36/2023. approvato dalla Giunta regionale con la Delibera n. 2342 del 23 dicembre 2024 pubblicata sul BURERT n. 392 del 30 dicembre 2024

Per le voci in esso non ricomprese si è fatto riferimento ai seguenti Elenco prezzi:

Infine per le voci non riconducibili ai precedenti elenchi prezzi sono stati utilizzati nuovi prezzi ritenuti consolidati in quanto estrapolati da appalti recenti.

#### **IVA relativa all'intervento finanziato**

Iva indetraibile

#### **Oneri di gestione e manutenzione**

Trattandosi di infrastrutture già affidate in manutenzione alla Società Anthea srl nell'ambito dei servizi di gestione delle infrastrutture del Comune di Rimini, non sono previsti oneri aggiuntivi per la gestione di questa nuovo tratto.

#### **Inizio Lavori**

Data presunta Inizio lavori 30 Marzo 2026

#### **Fine Lavori**

Data presunta Fine lavori 31 Maggio 2026

#### **Elenco Elaborati**

#### **ALLEGATI DI PROGETTO**

- AII.A. RELAZIONE GENERALE e TECNICA;
- AII.B. RELAZIONE FOTOGRAFICA;
- AII.C RELAZIONE PAESAGGISTICA;
- AII.D. RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DELL'OPERA;
- AII.E. QUADRO ECONOMICO;
- AII.F. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
- AII.G. ELENCO PREZZI UNITARI;
- AII.H. ANALISI PREZZI;
- AII.I. STIMA INCIDENZA DELLA MANODOPERA;
- AII.L. ELENCO DITTE DA ESPROPRIARE ;
- AII.M. PRIME INDICAZIONI PIANO DELLA SICUREZZA E COORDINAMENTO (PSC) ;
- AII.N. DISCIPLINARE DESCrittivo E PRESTAZIONALE;
- AII.O. CRONOPROGRAMMA;

#### **Elaborati grafici**

- TAV01. INQUADRAMENTO TERRITORIALE ed INSERIMENTO URBANISTICO 1:2000
- TAV02.a PLANIMETRIA STATO DI FATTO\_PLANIMETRIA GENERALE\_scala\_1\_200
- TAV02.b PLANIMETRIA STATO DI FATTO\_PIANO TERRA\_scala\_1\_200
- TAV02.c PLANIMETRIA STATO DI FATTO\_PIANO PRIMO\_scala\_1\_200
- TAV02.d PLANIMETRIA STATO DI FATTO\_PIANO SECONDO\_scala\_1\_200
- TAV02.e PLANIMETRIA STATO DI FATTO\_PIANO TERZO\_scala\_1\_200
- TAV02.f PLANIMETRIA STATO DI FATTO\_PROSPETTI\_scala\_1\_100
- TAV02.g PLANIMETRIA STATO DI FATTO\_SEZIONI\_scala\_1\_100
- TAV03 PLANIMETRIA COMPARATIVA\_GIALLO\_ROSSI\_scala\_1\_200
- TAV04 PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO\_scala\_1\_200
- TAV05.PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

#### **Dichiarazione IVA 10%**

Per i lavori in oggetto indicati si applica l'aliquota IVA ridotta del 10% ai sensi del D.P.R. 633/72 e successive modificazioni ed integrazioni in quanto trattasi di opere di urbanizzazione primaria che comprendono la costruzione di opere stradali ex novo, di cui all'art 127- quinque del predetto testo unico.

Il Responsabile del Progetto  
Ing. Alberto Dellavalle

I Progettisti  
Ing. Carlotta Nicoletti  
Arch. Daniela De Rubeis