



COMUNE DI RIMINI
DIREZIONE GENERALE
SETTORE SICUREZZA IDRAULICA E QUALITA' AMBIENTALE

Determinazione Dirigenziale n. 3122/2025 del 11/11/2025

Oggetto: Provvedimento relativo alla procedura 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.

IL DIRIGENTE

RICHIAMATI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 19 dicembre 2024 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento del DUP 2025-2027;
- il Bilancio di previsione 2025-2027 approvato in data 19 dicembre 2024 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94;
- il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 approvato in data 9 gennaio 2025 con deliberazione della Giunta Comunale n. 1, riportante gli obiettivi e le risorse assegnate;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 30 gennaio 2025 di approvazione del PIAO per quanto riguarda gli obiettivi assegnati a ciascun dirigente (sottosezione 2.2 Performance) e le misure di prevenzione della corruzione (sottosezione 2.3 Rischi corruttivi e trasparenza),

DATO ATTO che da tali atti programmatori risultano gli obiettivi e le risorse assegnate al Centro di Responsabilità 102 – Settore Sicurezza idraulica e Qualità Ambientale, Centro di Costo n. 184;

PREMESSO che:

- la Società ITALIAN EXHIBITION GROUP S.P.A. (di seguito identificata come Proponente), 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 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;



COMUNE DI RIMINI
DIREZIONE GENERALE
SETTORE SICUREZZA IDRAULICA E QUALITA' AMBIENTALE

Determinazione Dirigenziale n. 3122/2025 del 11/11/2025

- 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



COMUNE DI RIMINI
DIREZIONE GENERALE
SETTORE SICUREZZA IDRAULICA E QUALITA' AMBIENTALE

Determinazione Dirigenziale n. 3122/2025 del 11/11/2025

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.;

DATO ATTO che:

1. 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>;
2. 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;
3. 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;



COMUNE DI RIMINI
DIREZIONE GENERALE
SETTORE SICUREZZA IDRAULICA E QUALITA' AMBIENTALE

Determinazione Dirigenziale n. 3122/2025 del 11/11/2025

- 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;
4. 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;
5. il Proponente ha prodotto la documentazione documentale richiesta con nota acquisita con prot.n. 0277059/2025 del 08/08/2025 entro il termine stabilito;
6. 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;
7. 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;
8. 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;



COMUNE DI RIMINI
DIREZIONE GENERALE
SETTORE SICUREZZA IDRAULICA E QUALITÀ AMBIENTALE

Determinazione Dirigenziale n. 3122/2025 del 11/11/2025

- 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;
9. la U.O. Qualità Ambientale del Settore Sicurezza Idraulica e Qualità Ambientale, terminata la fase istruttoria del progetto, ha redatto la Relazione Istruttoria per la procedura di verifica in oggetto di cui all'ALLEGATO 1, parte integrante e sostanziale del presente atto, al fine di conseguire il provvedimento motivato ed espresso previsto dall'art. 11 della L.R. n. 4/2018 e dall'art. 19, comma 7, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
10. il Responsabile del procedimento istruttorio è la responsabile dell'U.O. Qualità Ambientale del Comune di Rimini, Dott.ssa Elena Favi;
11. il Responsabile del provvedimento finale è il Dirigente del Settore Sicurezza Idraulica e Qualità Ambientale del Comune di Rimini, Ing. Massimo Paganelli;

RITENUTO che:

- 1) per l'esame del progetto l'U.O. Qualità Ambientale ha preso in considerazione i criteri indicati nell'Allegato V "Criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'art.19" alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- 2) l'U.O. Qualità Ambientale sulla base delle valutazioni riportate nella Relazione Istruttoria di screening che costituisce l'ALLEGATO 1, parte integrante e sostanziale della presente determinazione ha valutato che:
 - 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-SIGNIFICATIVO 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.

VALUTATO, pertanto, di escludere, ai sensi dell'art. 11 della Legge Regionale 20 aprile 2018, n. 4 e dell'art. 19, comma 8, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il progetto di ampliamento del parcheggio denominato SUD 3 presso il Quartiere Fieristico di Rimini, dalla ulteriore procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni indicate nella Relazione Istruttoria di screening che costituisce l'ALLEGATO 1;



COMUNE DI RIMINI
DIREZIONE GENERALE
SETTORE SICUREZZA IDRAULICA E QUALITA' AMBIENTALE

Determinazione Dirigenziale n. 3122/2025 del 11/11/2025

RICHIAMATA la disposizione dell'art.20, c.4 della L.241/90 e s.m.i., a norma del quale le disposizioni in materia di silenzio assenso non si applicano, tra gli altri, agli atti e procedimenti riguardanti il patrimonio paesaggistico e l'ambiente;

VISTI:

- la L.R. 20 aprile 2018, n. 4 “Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale dei progetti”;
- la Determina del Servizio valutazione impatto e promozione sostenibilità ambientale n.15158 del 21 settembre 2018 “Approvazione degli indirizzi per l'applicazione delle linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza regionale e comunale di cui al D.M. 52/2015 del Ministero dell'Ambiente”;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n.1402 del 19/10/2020 “Direttiva per lo svolgimento delle funzioni di via e di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) a seguito delle modifiche introdotte dall'art. 50 della L. n. 120/2020”;
- la Determina del Servizio valutazione impatto e promozione sostenibilità ambientale n.16041 del 03/09/2021 “Calcolo emissioni di CO2 nelle valutazioni ambientali”;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;
- il Decreto del Ministero dell'Ambiente n.52 del 30 marzo 2015 “Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116.”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.185 del 24/05/2022 “Procedure di valutazione impatto ambientale (VIA) e di autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche non in fognatura. Approvazione tariffario delle spese di istruttoria”;

ATTESTATA la regolarità amministrativa

Tutto ciò premesso, dato atto, considerato e valutato;

DETERMINA

1) di approvare la Relazione Istruttoria redatta dalla U.O. Qualità Ambientale, che costituisce l'ALLEGATO 1 della presente determina dirigenziale e ne è parte integrante e sostanziale, nella quale è stato dichiarato che sono stati applicati i criteri indicati nell'Allegato V alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. per la decisione di non assoggettabilità a VIA;



COMUNE DI RIMINI
DIREZIONE GENERALE
SETTORE SICUREZZA IDRAULICA E QUALITA' AMBIENTALE

Determinazione Dirigenziale n. 3122/2025 del 11/11/2025

2) di escludere, ai sensi dell'art. 11, comma 1 della Legge Regionale 20 aprile 2018, n. 4 e dell'art. 19, comma 8, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il progetto di realizzazione del "Progetto di riqualificazione del parcheggio denominato "SUD 3" presso il Quartiere Fieristico di Rimini", dalla ulteriore procedura di V.I.A., a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- A. relativamente alla "Procedura Operativa in caso di sversamento di sostanza pericolosa nell'area parcheggio SUD 3":
 - a.1 dovrà essere attuata in tutti i casi di utilizzo del parcheggio SUD 3;
 - a.2 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.
- B. 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:
 - b.1 di inizio piantumazione con un preavviso di almeno 15 gg;
 - b.2 di conclusione della piantumazione entro 15 gg dall'ultimazione dei lavori, allegando un report dettagliato sulle essenze piantate;
 - b.3 di inizio operatività dell'impianto di irrigazione con un preavviso di almeno 15 gg.
- C. 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:
 - c.1 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;
 - c.2 non potrà essere ridotto il numero di alberature piantumate fino alla dismissione del parcheggio.
- D. al fine della corretta gestione del sistema di irrigazione delle alberature e delle aree verdi:
 - d.1 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;
 - d.2 la vasca e il sistema di irrigazione dovranno essere mantenuti efficienti e attivi fino alla eventuale dismissione del parcheggio.
- E. Relativamente alla fornitura di energia elettrica per il parcheggio il proponente dovrà:
 - e.1 attivare un contratto di fornitura di energia elettrica certificata al 100% proveniente da fonti rinnovabili;



COMUNE DI RIMINI
DIREZIONE GENERALE
SETTORE SICUREZZA IDRAULICA E QUALITA' AMBIENTALE

Determinazione Dirigenziale n. 3122/2025 del 11/11/2025

- e.2 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;
 - e.3 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.
- F. 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.
- 3) di determinare le spese per l'istruttoria relative alla procedura predetta a carico del proponente in euro 500,00 (cinquecento/00) ai sensi dell'articolo 31 della Legge Regionale 20/04/2018, n. 4; importo correttamente versato al Comune di Rimini all'avvio del procedimento;
 - 4) di trasmettere copia della presente determina al proponente, ad ARPAE, all'AUSL, alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, alla Provincia di Rimini, a Romagna Acque, a HERA e agli uffici comunali interessati;
 - 5) di dare attuazione agli obblighi di trasparenza e pubblicità introdotti dall'art. 23 del D. Lgs. 14 marzo 2013 n.33 mediante pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Amministrazione, nonché alla pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.
 - 6) di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Massimo Paganelli.

Il Dirigente
Massimo Paganelli