

Sinadoc n° 36083/25

[da assumere come riferimento nell'eventuale riscontro]

Spett.le

Comune di Rimini

Dipartimento Pianificazione

e Gestione Territoriale

Settore Urbanistica

alla c.a. dell'Arch. Lorenzo Turchi

PEC: dipartimento3@pec.comune.rimini.it

E p.c. a

Provincia di Rimini

Ufficio Pianificazione Territoriale

Ufficio Urbanistica

alla c.a. dell'Arch. Gilberto Facondini

PEC: pec@pec.provincia.rimini.it

A.U.S.L. della Romagna

Dipartimento Sanità Pubblica

U.O. Igiene e Sanità Pubblica – Rimini

PEC: ip.rn.dsp@pec.auslromagna.it

Rimini, 28/04/2026

OGGETTO: (RN) COMUNE DI RIMINI – Conclusione dell'Accordo di Programma, in variante agli strumenti urbanistici, ai sensi degli articoli 59 e 60 della L.R. n. 24/2017, per il completamento dell'attuazione dell'intervento di rigenerazione urbana e la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, tra cui uno studentato, all'interno del sub-ambito denominato "AR_2A" e sulla limitrofa area classificata in "AUC_U" con apposizione di vincolo espropriativo ex articolo 10 L.R. n. 37/2002, come individuati dal Piano Strutturale Comunale del Comune di Rimini, contestuale approvazione del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria e del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica del parcheggio di urbanizzazione secondaria sulla limitrofa area classificata in "AUC_U".

Conferenza di servizi CONCLUSIVA ai sensi dell'art. 60 comma 3 della L.R. 24/2017

Individuazione Responsabile Unico Arpae - Espressione PARERE di sostenibilità ambientale ai sensi della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.

In riferimento alla nota (Protocollo N.0408808/2025 del 18/11/2025) pervenuta dal Comune di Rimini via PEC, acquisita agli atti di Arpae con rif. Prot.18/11/2025.0204507.E.

Preso atto di quanto emerso nella prima seduta di Conferenza di Servizi, svoltasi in data 03/12/2025.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)

Servizio Sistemi Ambientali - Sede di Rimini, Via Settembrini, 17/D | 47923 Rimini | rimini@pec.arpae.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirigen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Vista la nota (Protocollo N.0122489/2026 del 07/04/2026) pervenuta dal Comune di Rimini via PEC, acquisita agli atti di Arpae con rif. Prot.07/04/2026.0062934.E, per la convocazione della **Conferenza CONCLUSIVA** (CdS) dell'Accordo di Programma (AdP) in oggetto, la cui **seconda seduta** è definita al 27/04/2026 ore 9:00, posticipata al **30/01/2026 ore 9:00** con nota (Protocollo N.0140130/2026 del 20/04/2026) pervenuta dal Comune di Rimini via PEC, acquisita agli atti di Arpae con rif. Prot. 20.04.2026.0071615.E.

Richiamati i Pareri ex L.R. 24/17 espressi in sede di Conferenza di servizi PRELIMINARE: rif. PG/2024/151776 del 21/08/2024 e rif. PG/2025/35565 del 24/02/2025.

Posto che lo scrivente è Rappresentante Unico di Arpae e si esprime per quanto di competenza ai fini del Parere dell'Autorità Competente per la procedura di VALSAT.

Posto che, coerentemente a quanto indicato nella lettera per la nomina del Rappresentante Unico, inviata da Arpae al Comune di Rimini con rif. Prot.23/10/2025.0187964.U, in supplenza dello scrivente parteciperà alla seconda seduta di CdS conclusiva l'Arch. Monica Giorgetti, referente dell'**Unità Valutazioni Strumenti Urbanistici - Biodiversità** (SSA-APA Est di Arpae), accompagnata dal collega Dott. Alessandro D'Agata, in ordine al Parere di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art.19 c.4 L.R.24/2017.

Vista la documentazione tecnica aggiornata sul progetto, organizzata in tre sezioni [*Documenti Generali AdP – PdC Urbanizzazioni - PFTE Parcheggio Via Giacosa*] e scaricabile al link indicato nella lettera di convocazione alla CdS: **Documenti per conferenza conclusiva ASI 2_seduta**
https://comuneriminiit-my.sharepoint.com/personal/pug_drive_comune_rimini_it/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fpug%5Fdrive%5Fcomune%5Frimini%5Fit%2FDocuments%2FUfficio%5FPianificazione%2Fda%20H%2FDocumenti%20per%20conferenza%20conclusiva%20ASI%202%5Fseduta&ga=1

Precisato, inoltre, che il Parere di competenza di Arpae costituisce espressione sulla sostenibilità ambientale del progetto (AdP) in variante urbanistica ed alla ZAC (rif. 1_Sezione1-2_Documenti_Gen_AdP): le valutazioni dell'**Unità Valutazioni Strumenti Urbanistici - Biodiversità** concernono, pertanto, le previsioni di AdP, incluse le opere pubbliche di urbanizzazione non subordinate a titolo abilitativo edilizio come previsto dall'art. 60 L.R. 24/2017. Non concernono, invece, gli insediamenti edilizi e gli interventi infrastrutturali soggetti a SCIA/PdC e PFTE (rif. 2_Sezione3_PdC Opere di urbanizzazione e 3_Sezione4 PFTE Parcheggio Via Giacosa).

Verificato che i servizi **ST-APA Est**, **SAE** e **Demanio Idrico** di Arpae non risultano essere Servizi coinvolti nel Procedimento avviato con *Conferenza di servizi CONCLUSIVA* ai sensi dell'art.60 c.3 L.R.24/2017.

Premesso quanto sopra e vista la normativa vigente in materia ambientale, si esprime

Parere di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art.19 c.4 della L.R. 24/2017

Inquadramento territoriale e breve sintesi del progetto AdP in variante urbanistica

Il sito interessato dall'AdP è ubicato tra v. U.Bassi, v. Lagomaggio e v. G.Pascoli, e comprende l'edificio dell'ex Questura ed aree limitrofe.

La modifica al RUE vigente consiste in una variante conformativa per l'intero ambito AR_2A (rif. file: _V_RUE_Tavola1.8).

L'AdP prevede una rigenerazione dell'area complessiva, che ricade su 2 Stralci funzionali. In particolare, lo Stralcio 2 (del Sub ambito AR_2A), delimitato da v. U.Bassi, v. Lagomaggio, lotti residenziali esistenti e stadio "Romeo Neri", è stato aggiornato (rif. file: *SCHEDA NORMA*) e vedrà l'insediamento di residenze private (in blocchi residenziali, H max=17 m, con prescrizioni definite in Scheda norma, che ospiteranno al piede negozi, piccola ristorazione e servizi di vicinato) e residenze collettive (studentato, H max=20,5 m - lotto H), un nuovo parco pubblico e due aree destinate a parcheggi pubblici (P1 e P2), viabilità (Spostamento e riconfigurazione dell'asse di v. Damerini) e due rotonde (sulle intersezioni con le vie U.Bassi e Lagomaggio).

Premesso che nella "Scheda norma degli interventi - Sub ambito AR_2A" risultano definiti gli Usi e le potenzialità edificatorie, nonché le Condizioni e le modalità di attuazione dei futuri edifici residenziali, per i quali seguiranno SCIA/Permessi di Costruire/Progetti di Opera pubblica, fasi distinte dall'Approvazione dell'AdP, che invece ha effetto di titolo edilizio per le opere pubbliche relative alle urbanizzazioni. Pertanto, resta fermo che nell'ambito delle procedure che saranno avviate per la realizzazione delle residenze (private e collettive) con negozi di vicinato dovranno essere condotte tutte le dovute valutazioni, verificando in particolare gli esiti sull'acustica.

Rilevato che il documento di ValSAT (rif. file: *RML-PRU - SZ1-AMB-REL-2-SDP-12_ValSAT*), aggiornato al 30/01/2026, è stato redatto coerentemente con gli obiettivi della progettazione complessiva dell'area, aggiornata secondo la strategia di rigenerazione e nell'ottica della sostenibilità ambientale, tenuto conto che:

- Eco Demolizioni S.r.l. ha trasmesso ad ARPAE in data 10/07/24 la comunicazione di avvio della campagna di recupero rifiuti speciali non pericolosi da costruzione e demolizione provenienti dalla demolizione dei fabbricati esistenti dell'ex Questura al fine del riutilizzo integrale nell'ambito degli interventi in progetto nelle aree facenti parte dell'AdP;
- è stato avviato un iter di bonifica dell'area, sulla base delle indagini condotte tra il 2022 e il 2024 che hanno riscontrato terreni contaminati. Sono stati eseguiti scavi, asportazione di terreno, attività di campionamento ed è stato avviato il monitoraggio delle acque di falda. Con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2024-6920 del 11/12/24, il SAC (ora SAE)-Rimini di Arpae ha proceduto alla conclusione del Procedimento con Approvazione dell'Analisi di Rischio (ex. Art. 242) per la matrice acque sotterranee, prescrivendo la continuazione del monitoraggio in tutti i piezometri per l'anno 2025;

La proposta progettuale ha, come riferimento, il goal 11 – Città e comunità sostenibili - dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile.

Per lo Stralcio 1 sono stati scelti strumenti per l'attuazione distinti dall'AdP in variante in esame che corrisponde allo Stralcio 2.

Il progetto di riqualificazione presentato ha tenuto conto degli scenari alternativi 0 (zero)-1-2, ritenendo come soluzione migliore la n.2, che prevede:

- la rigenerazione dell'intero sub-ambito e non solo di una porzione dell'area in AdP;

- un mix di funzioni orientate alla riduzione del consumo di suolo, con la realizzazione di un nuovo parco pubblico, che andrà a fornire un servizio di quartiere, valorizzando la componente vegetale, che contribuirà a mitigare l'effetto isola di calore;
- un adeguato sistema di raccolta acque a garanzia dell'invarianza idraulica;
- la fluidificazione del traffico grazie a due rotatorie, l'incentivazione della mobilità dolce ciclopeditone, il miglioramento della sosta grazie ai nuovi parcheggi.

E' stata effettuata, inoltre, un'analisi del contesto nel quale le opere andranno ad inserirsi e sono stati valutati i relativi e potenziali impatti sulle matrici ambientali analizzate e ritenute significative. E' stata verificata la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, **prevedendo la localizzazione delle nuove residenze private e collettive (studentato) ad opportuna distanza dallo stadio comunale, rispetto a proposte urbanistiche precedenti e alternative, ed in continuità al tessuto urbano esistente.** Sono state altresì individuate *Azioni di mitigazione/compensazione*, per minimizzare le potenziali criticità sotto il profilo ambientale, limitando ad esempio l'impermeabilizzazione delle superfici, con l'utilizzo di materiali drenanti e la realizzazione di bacini di laminazione.

E' dato riscontro che il progetto è stato valutato in correlazione alla Variante al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ed al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), adottata il 18 dicembre 2025 dall'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po.

E' è stata proposta una modifica cartografica alla Zonizzazione Acustica Comunale di Rimini, con *l'inserimento della III° classe acustica come stato di fatto, per le aree relative al progetto del 2° stralcio dell'Accordo di Programma così come delimitate nella tavola RUE in variante, attualmente in parte in IV classe acustica di stato di fatto, mantenendo la fascia acustica di 50 metri di rispetto stradale di IV classe già presente lungo via U.Bassi e mantenendo in classe IV l'area di 1.663 mq destinata al Parcheggio pubblico "P2" -in PFTE- (rif. file: _ZAC_relazione_variante e _ZAC_Tavola 2.8_variante).*

In merito alla **Proposta di variante alla ZAC**, non si rilevano elementi di valutazione negativi. Si valuta il progetto di AdP compatibile con quanto proposto. Restano valide le disposizioni definite dalla L.R. 15/2001 per l'iter di adozione/approvazione della variante al Piano di Classificazione Acustica vigente.

Si conclude che l'Accordo di programma in oggetto risulta sostenibile per le matrici ambientali valutate per competenza, nel rispetto delle prescrizioni e raccomandazioni qui di seguito esposte.

1. ACUSTICA - tutela dall'inquinamento acustico

Le valutazioni sulla matrice ambientale sono formulate nel parere di sostenibilità ambientale, rendendo un RAPPORTO TECNICO con espressione di parere L.447/95 e L.R.15/01, a fronte di quanto presentato nella documentazione agli atti, con riferimento particolare a:

ref. file: RML-AdP-SZ2-ACU-REL-10-SDP-12.pdf.p7m

ref. file: RML-AdP-SZ2-ACU-REL-11-SDP-12.pdf.p7m

ref. file: RML-AdP - SZ1-TRF-REL-5-SDP-05_Relazione di traffico_All.1_Traffico estivo.pdf

rif. file: RML-AdP - SZ1-TRF-REL-6-SDP-05_Relazione di Traffico_All. 1_Traffico scolastico.pdf

rif. file: RML-AdP - SZ1-ACU-REL-9-SDP-02_Relazione acustica - Allegato 2 - Rilievi

Premesso che oltre al Piano di Classificazione Acustica il Comune dispone anche della Mappatura Acustica Strategica (aggiornamento 2022).

Negli elaborati presentati (aggiornati al 30/01/2026) è stato analizzato il clima acustico nell'ambito in esame e l'impatto sonoro del progetto complessivo di rigenerazione urbana nell'area dell'ex-Questura di Rimini.

I tracciati principali di v. U.Bassi, v. G.Pascoli sono classificati come strada di tipo E, mentre v. M.Damerini e la porzione di v. Lagomaggio che interessa l'ambito di intervento sono identificate come strade di tipo F. Il proseguimento in direzione Sud-Est di v.U.Bassi, dall'intersezione con v. G.Pascoli denominata v. G.M.Giuliani, diventa strada di tipo D.

In relazione alle opere in progetto ed in considerazione della presenza dello Stadio Romeo Neri, che rappresenta una sorgente dominante (sia durante lo svolgimento degli incontri, sia per il traffico indotto), il clima acustico dell'area è stato valutato anche nello scenario "Con Partita di Calcio".

Attraverso rilievi fonometrici e modelli matematici, è stato confrontato lo stato attuale, dominato dal traffico veicolare e dalle attività dello stadio, con diversi scenari futuri. Sono stati valutati, quindi, dal Tecnico Competente in Acustica, i livelli di rumore *ante operam* e le stime dei livelli di rumore *post operam*.

Le misurazioni e le proiezioni sono state effettuate distinguendo i livelli sonori in entrambi i periodi di riferimento, diurno (06:00-22:00) e notturno (22:00-06:00).

Le analisi si sono basate su campagne di monitoraggio fonometrico del settembre 2022 e di marzo 2024 in 4 punti di misura (A, B, C, D). I dati raccolti dalle rilevazioni e dallo specifico Studio del traffico del 2022 hanno permesso di tarare un modello matematico previsionale (software Soundplan), che ha portato alla simulazione di propagazione del rumore sul territorio.

L'analisi dello stato di fatto ha evidenziato che la sorgente sonora assolutamente preponderante nell'area è già oggi il traffico veicolare.

In particolare, **si evidenzia che** nella Relazione acustica (rif. file: RML-AdP-SZ2-ACU-REL-10-SDP-12) sono stati descritti e valutati scenari di riferimento relativi allo SdF e al Progetto a pieno compimento dello Stralcio 2, caratterizzando il clima acustico dell'area in futuro, in considerazione del traffico veicolare e altre sorgenti rumorose (es. attività commerciali).

Si prende atto che, in riferimento allo Stralcio 2,

I fabbricati ipotizzati saranno oggetto di un permesso di costruire autonomo ma già in Accordo di Programma sono stati definiti gli indici, i parametri e i criteri su cui si baserà la loro progettazione.

Inoltre, si evince che è stato riscontrato il superamento dei limiti già allo stato attuale e tale elemento è ritenuto dal TCA *"da attenzionare [...] con la corretta progettazione architettonica e funzionale degli edifici che, alla data attuale, non essendo ancora entrati nel merito dei singoli fabbricati, non può essere meglio esplicitata"*.

La valutazione previsionale di clima acustico, unitamente alla valutazione di impatto, ha comunque tenuto conto dei nuovi pesi insediativi e della proposta di classificazione dell'area complessiva sottoscritta dal Dirigente del Settore Sicurezza Idraulica e Qualità Ambientale, in riferimento alla previsione di classe acustica III (in variante al vigente Piano di Classificazione Acustica -PCA- di Rimini).

Per quanto sopra esposto, si può concludere una **valutazione positiva della proposta progettuale Stralcio 2, con le seguenti prescrizioni:**

1a) dovranno essere approfonditi e confermati in fase di progetto definitivo dei nuovi insediamenti residenziali, compreso lo studentato, i seguenti elementi di valutazione:

- tutte le nuove sorgenti di rumore (impianti tecnologici e altri), esplicitando la loro localizzazione e specificando la distanza da ricettori limitrofi, l'altezza e le caratteristiche dimensionali e tecniche;
- percorsi stradali per la circolazione ed i flussi di traffico di veicoli leggeri e pesanti, sia nel periodo diurno che notturno, all'interno e nell'intorno dell'area in progetto, con particolare attenzione agli accessi dei parcheggi, alle aree carico-scarico, alle aree dedicate alla raccolta rifiuti;
- eventuali zone con limiti di velocità stabilite dall'Amministrazione Comunale;

1b) in funzione degli elementi citati al punto 1a), dovranno essere rivalutati i livelli di rumore stimati *post operam*, sia nel periodo diurno che notturno, all'interno dell'area di intervento ed in corrispondenza dei ricettori limitrofi potenzialmente esposti, tenendo in considerazione anche le altezze degli edifici; la simulazione *post operam* dovrà essere di tipo cautelativo, riferendosi a condizioni di pieno regime e di massima emissione sonora;

1c) qualora si evincesse il mancato rispetto dei limiti vigenti, assoluti e differenziali, dovranno essere introdotti gli accorgimenti progettuali e le opere/misure di mitigazione necessari a garantire la tutela dei ricettori esposti al rumore. I sistemi di mitigazione, oltre ad essere rappresentati cartograficamente, dovranno essere valutati fornendo tutte le caratteristiche tecniche, dimensionali, tipologiche e funzionali, e tutti i calcoli che verifichino la loro efficacia per la tutela dei ricettori.

Si raccomanda, infine, di eseguire un monitoraggio *post operam* entro 6 mesi dal completamento delle opere di urbanizzazione nell'area complessiva di intervento, al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici vigenti, compreso il criterio differenziale nei casi applicabili, sia in punti ritenuti significativi nell'area sia in corrispondenza dei ricettori limitrofi potenzialmente esposti alle immissioni rumorose connesse alle opere in progetto; gli esiti dei rilievi di monitoraggio dovranno essere sottoposti all'attenzione degli uffici comunali per le successive valutazioni di competenza. Qualora dagli esiti di monitoraggio, si evinca il superamento dei limiti o scostamenti rilevanti rispetto alle simulazioni *post operam*, dovranno essere valutate le opportune misure correttive e/o opere di mitigazione per la risoluzione delle criticità.

Resta fermo che l'Amministrazione comunale è l'Ente competente al controllo, ai sensi dell'art.15 c.2 L.R.15/2001 e ss.mm.ii. e dell'art.14 c.2 L.447/95 e ss.mm.ii., e potrà pertanto definire l'esecuzione, a cura del soggetto proponente, di una verifica *post operam* dei limiti acustici vigenti in corrispondenza dei suddetti ricettori, nonché le successive valutazioni degli esiti della verifica medesima.

2. CAMPI ELETTROMAGNETICI - tutela dall'inquinamento dei campi elettromagnetici e dall'inquinamento luminoso

Preso atto di quanto descritto e rappresentato cartograficamente nella documentazione agli atti, visti in particolare gli elaborati dedicati al tematismo:

rif. file: RML-AdP - SZ2-ARC-TAV-6-SDP-12_Planimetria comparativa

rif. file: RML-AdP - SZ 2-URB-TAV-2-SDP-12_Parametri Urbanistici _indici e standard_

rif. file: RML-AdP - SZ1-ELE-REL-12-SDP-12_Relazione inquinamento elettromagnetico.pdf

da cui si rileva che:

- Con il Permesso di Costruire, viene autorizzata la demolizione della cabina Enel esistente e dell'armadietto Adrigas, con realizzazione nuove cabine Enel e nuovo armadio tecnico Adrigas - senza obbligo di realizzazione immediata.
- L'attuale cabina Enel (Lottizzazione Damerini) non è in funzione. Pertanto non esiste e non si rende necessaria nessuna permuta.
- L'Ente Enel autorizza la demolizione della vecchia cabina per la costruzione della nuova cabina.

Si valuta che non emergono criticità in relazione alle opere in progetto.

Resta fermo che:

In riferimento alle cabine di trasformazione e alle linee elettriche MT, è vietato qualsiasi uso all'interno delle relative Distanze di Prima Approssimazione (DPA) che preveda una permanenza prolungata, superiore a quattro ore giornaliere.

Le DPA relative alle cabine di trasformazione ed alle linee elettriche dovranno essere confermate/verificate in fase di progetto definitivo e, quindi, nel procedimento di autorizzazione edilizia.

In merito agli impianti SRB (Stazioni Radio Base) presenti nelle vicinanze dell'area in progetto, in fase progettazione attuativa/esecutiva rimane comunque a cura e responsabilità di codesto Comune, quale autorità competente per le installazioni degli impianti di telecomunicazione, valutare eventuali criticità dovute a nuovi porzioni di edificato o diverse destinazioni d'uso di edifici esistenti che comportino l'accesso e/o la permanenza della popolazione all'interno dei volumi di rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità, relativi alle emissioni elettromagnetiche, di cui alla Legge n.36/2001 e relativi provvedimenti di attuazione.

In riferimento agli impianti di illuminazione esterna, sono da perseguire le azioni volte al risparmio energetico e al contenimento dell'inquinamento luminoso di cui alla L.R. 19/2003 e la D.G.R. 1732 del 12/11/2015.

Si richiamano, per la tutela dall'inquinamento luminoso, anche i Criteri Ambientali Minimi (CAM) Ministeriali validi per l'illuminazione pubblica di cui al DM 27/9/2017 "*Criteri Ambientali Minimi per l'acquisizione di sorgenti luminose per la pubblica illuminazione, per l'acquisizione di apparecchi per l'illuminazione pubblica e per l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per l'illuminazione pubblica*" e al DM 28/3/2018 "*Criteri Ambientali Minimi per il servizio di illuminazione pubblica*"; **resta fermo che:**

- dovrà essere presentata in Comune la documentazione prevista dalla suddetta norma preventivamente all'installazione dell'impianto d'illuminazione esterno se nuovo/modificato, il quale dovrà soddisfare i requisiti della L.R. 19/03 e della Direttiva applicativa D.G.R. 1732 del 12/11/2015;
- dovranno essere seguite nella progettazione e realizzazione degli impianti di illuminazione pubblica le disposizioni tecniche contenute nei D.M. 27/09/2017 e D.M. 28/03/2018.

Nel merito non si ravvisano raccomandazioni e/o prescrizioni specifiche.

3. ACQUE/SUOLO/VERDE - tutela dall'inquinamento dei corpi idrici superficiali/falde sotterranee, tutela della permeabilità del suolo e della vegetazione

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2024-6920 del 11/12/2024, Arpae – SAC (ora SAE) di Rimini, che ha concluso il Procedimento con Approvazione dell'Analisi di Rischio (ex.Art. 242) per la matrice acque sotterranee prescrivendo la continuazione del monitoraggio in tutti i piezometri per l'anno 2025.

Visti gli elaborati predisposti, da cui **si rileva che**:

- sono state scelte le seguenti soluzioni finalizzate a:
 - limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo,
 - favorire un corretto drenaggio delle acque dilavanti,
 - risparmiare la risorsa idrica e migliorare la gestione delle aree nell'ottica della garanzia idraulica e della tutela ecologica.
- le acque meteoriche afferenti alle superfici di intervento saranno invase nei bacini di laminazione in progetto e poi scaricate gradualmente nella rete fognaria esistente;
- le acque meteoriche potranno essere riutilizzate per tutti gli scopi che non prevedono l'utilizzo di acque potabili; la realizzazione di un adeguato sistema di raccolta acque è a garanzia dell'invarianza idraulica;
- il parco centrale svolge un importante ruolo di "polmone verde", oltre a presentare le aree adibite a laminazione;
- il recupero dell'area dismessa permette la rigenerazione e riqualificazione urbana, costituendo un elemento strutturale di connessione tra le varie funzioni presenti ed inserendo nuove aree verdi e privilegiando l'utilizzo di materiali drenanti.

Fermo restando che gli allacciamenti e la relativa attivazione delle reti tecnologiche, con particolare riferimento al sistema idraulico e sistema fognario, potranno essere rilasciati solo previa verifica presso Gestore SII del completamento dei lavori di adeguamento del sistema fognario/depurativo, **si prescrive quanto segue**:

Per le acque reflue relative alle previsioni di Accordo di Programma-Stralcio 2, classificate come acque reflue domestiche delle nuove opere ai sensi del D.Lgs n.152/06 smi:

3a) dovranno essere trattate, così come previsto da Regolamento Comunale e secondo le indicazioni di Hera; le acque saponate, provenienti dai lavelli delle cucine e dei servizi igienici, lavastoviglie e docce/vasche, dovranno essere trattate in pozzetti degrassatori opportunamente dimensionati in base al numero di abitanti equivalenti previsti.

Per le attività/insediamenti con destinazione commerciale o di produzione di beni, le cui aree esterne siano adibite all'accumulo/deposito/stoccaggio di materie prime, prodotti o scarti/rifiuti, allo svolgimento di fasi di lavorazione ovvero ad altri usi per le quali vi sia la possibilità di dilavamento dalle superfici impermeabili scoperte,

3b) la rete di raccolta delle acque meteoriche dovrà essere dotata di sistemi di raccolta/trattamento di tali acque (di prima pioggia o reflue di dilavamento), distinta da quella delle acque meteoriche pulite, non soggette a contaminazione.

Si osserva in via generale che, all'interno dell'area di intervento dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche (con particolare riferimento alle pavimentazioni drenanti) o l'eventuale riuso delle stesse facendo comunque salvi gli indirizzi applicativi della Regione Emilia Romagna (D.G.R. n.286/05 e D.G.R. n.1860/06); relativamente alle verifiche di compatibilità idraulica si richiamano i contenuti dell'Allegato 2 della DGR n.2153 del 20/12/2021.

Tutti gli scarichi delle acque reflue dovranno essere progettati, autorizzati e gestiti secondo i dettami normativi vigenti (D.Lgs 152/2006 e smi, DGR vigenti, Regolamento Comunale).

4. ARIA - tutela dall'inquinamento atmosferico

Relativamente alla matrice aria gli impatti più significativi generati dalle opere in progetto sono da imputarsi principalmente alle emissioni da traffico indotto e alle emissioni di polveri in fase di cantiere.

Nel merito non si ravvisano raccomandazioni e/o prescrizioni specifiche.

Relativamente al CANTIERE, resta fermo che, per l'esecuzione delle opere da realizzare, dovranno essere adempiute le eventuali disposizioni in materia ambientale con particolare riferimento alla disciplina in materia di rumore (disciplina delle attività rumorose temporanee D.G.R. 1197/20) e/o disciplina terre e rocce da scavo (D.P.R. 120/2017).

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e si porgono distinti saluti.

Il Responsabile
Coordinamento di Area SSA Est
Dott. Leonardo Ronchini*
**documento firmato digitalmente*

Il Tecnico:
Arch. Monica Giorgetti (TCA)
Dott. Alessandro D'Agata