



Comune di Rimini

DIPARTIMENTO SERVIZI DI COMUNITÀ

Settore servizi civici - Quartieri e forum deliberativiVia Marzabotto, 25 - 47900 Rimini
tel. 0541 704798 -
www.comune.rimini.it
e-mail forum@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409**DELIBERA DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DEL FORUM DELIBERATIVO****DEL QUARTIERE N. ____**

In data 31/08/2026, alle ore 21:00, presso la sede del Forum Deliberativo di Quartiere sita in Via Mazzini, 22, si è riunita l'assemblea al fine di approvare la seguente proposta.

Presenti i Sigg.ri iscritti al Forum deliberativo del Quartiere, come indicato nell'elenco di partecipazione allegato. **Si attesta che la presenza di almeno il 25% degli iscritti è stata registrata, requisito necessario per la valida costituzione dell'assemblea.**

Presenti i sigg.ri:

____ Eleonora Giovannardi ____ in qualità di PRESIDENTE

____ in qualità di VICE-PRESIDENTE

____ Elisa Petroni ____ in qualità di SEGRETARIA/O

ARGOMENTO/OGGETTO

Piano Particolareggiato Via Coletti
Proposta n.5 - prot. N.0244360/2025 del 14/07/2025

IL TESTO COMPLETO DELLA PROPOSTA È ☐ Riportato sul retro della delibera ☒ Allegato alla delibera

VOTAZIONE PER: ☒ Alzata di mano ☐ Scheda ☐ Chiamata Nominale

AVENTI DIRITTO PRESENTI

33

Si attesta che hanno votato almeno il 100% dei presenti che hanno titolo, requisito necessario per la validità della votazione.

	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI	NON VOTANO
I° EMENDAMENTO (Testo sul retro)	33			
II° EMENDAMENTO (Testo sul retro)				
III° EMENDAMENTO (Testo sul retro)				
APPROVAZIONE DEFINITIVA	33			

SONO STATI COINVOLTI NELLA DISCUSSIONE RELATIVA ALLA PRESENTE DELIBERAZIONE
(ASSESSORI/CONSIGLIERI COMUNALI/DIRIGENTI):

[illegible]

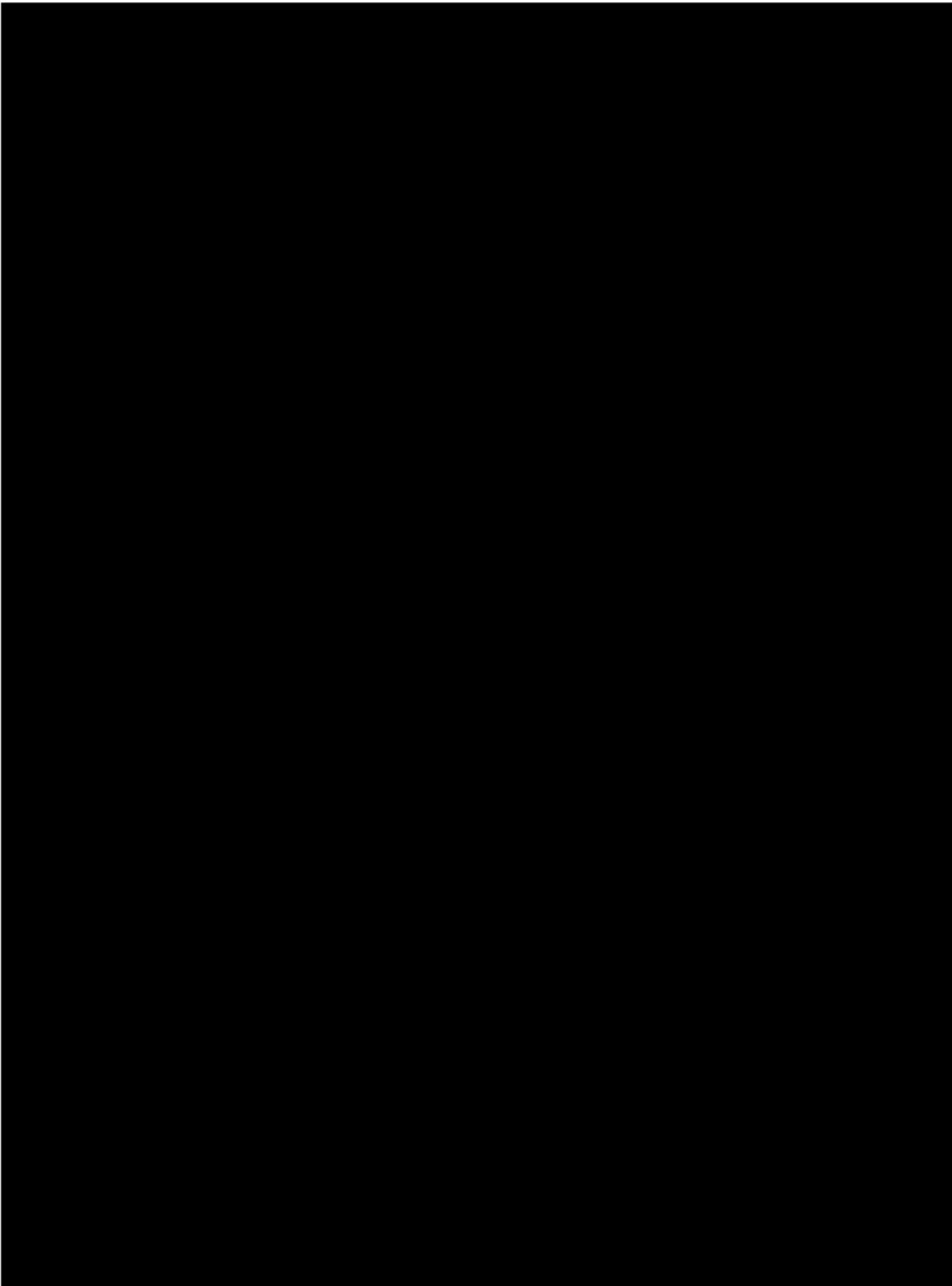
- Elenco dei partecipanti alla riunione.
- Emandamento al 31/08/2026
- Documenti inviati dal Comitato di Rivabella negli anni
- Lettera Forum del 23/07/2026

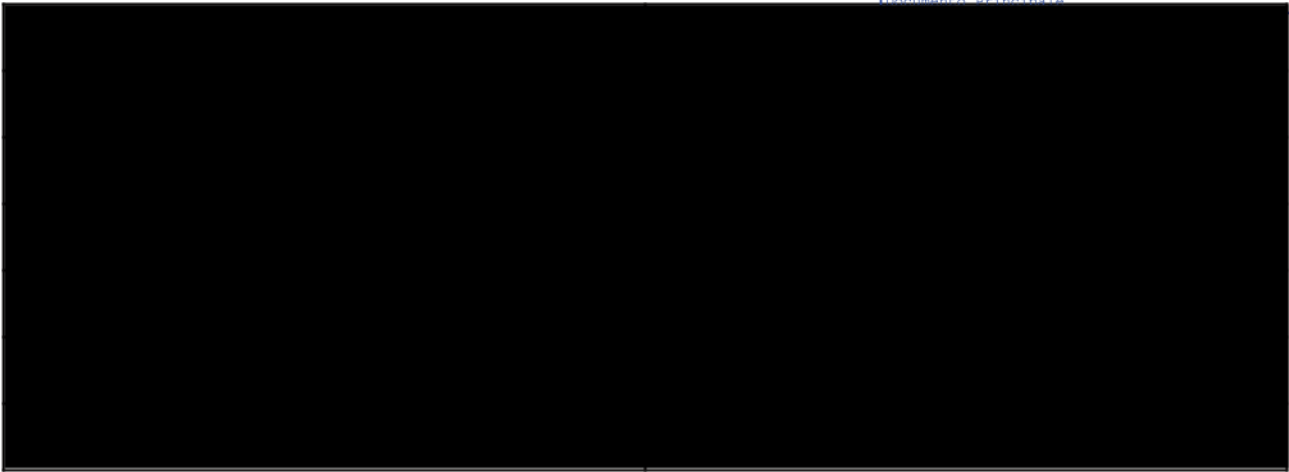
LA/IL SEGRETARIA/O

James E. Flanagan

ALLEGATO 1

LISTA PARTECIPANTI





Forum Deliberativo di Quartiere – Rimini Nord Mare n. 1

Viserba, 31/08/2026

Testo Emendamento Delibera alla Proposta n. 05 – protocollo 0244360/2025 del 14/07/2025

Il Forum è impegnato da oltre un anno nell'approfondimento del Piano Particolareggiato di Rivabella. Il percorso è stato avviato con la Proposta n. 5 – prot. n. 0244360/2025 del 14/07/2025, alla quale, sin dalla sua presentazione, i cittadini hanno manifestato ampio e convinto sostegno, evidenziando la forte attenzione e sensibilità della comunità rispetto agli sviluppi previsti per l'area.

Ha fatto seguito una relazione trasmessa formalmente all'Amministrazione Comunale in data 23/07/2025, nella quale veniva rappresentato il forte malessere espresso dai residenti e venivano evidenziate le principali criticità del progetto, con particolare riferimento alla viabilità, alla salvaguardia del verde pubblico e alla tutela della sicurezza e della vivibilità del quartiere. Nella relazione il Forum aveva inoltre formulato precise proposte, chiedendo che la viabilità rimanesse interamente interna al lotto, con accesso da Via Coletti mediante rotatoria e senza collegamenti o "sfondamenti" sulle vie laterali. A tale relazione, nonostante la formale trasmissione e la rilevanza delle problematiche sollevate, l'Amministrazione Comunale non ha mai fornito alcun riscontro.

Alla luce dell'adozione della variante al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), che classifica l'area del campo di Rivabella come zona P3, caratterizzata da elevata pericolosità idraulica e, pertanto, inedificabile, il **Comitato per l'Ambiente di Rivabella** propone una revisione del Piano Particolareggiato, prevedendo per l'area una diversa destinazione urbanistica.

Il Forum, pertanto, delibera:

- **di proporre la destinazione dell'area a verde pubblico attrezzato**, con piantumazione di alberi, realizzazione di percorsi ciclopedonali di collegamento tra la zona monte e la zona mare di Rivabella e, nella parte prospiciente Via Coletti, la realizzazione di **parcheggi alberati con pavimentazione drenante**.

La proposta appare pienamente coerente con gli indirizzi regionali e comunali in materia di **contenimento del consumo di suolo, rigenerazione urbana, sicurezza idraulica e adattamento ai cambiamenti climatici**, nonché con le finalità del programma delle **Oasi Climatiche 2026**, promosso dalla Regione Emilia-Romagna e che individua Rimini tra le città pilota.

Link correlati:

- Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/disciplina-regionale/pianif-territoriale/legge-regionale-21-dicembre-2017-n-24>
- Tavola 2 PGRA Marecchia <https://pai.adbpo.it/variante-pai-marecchia-conca-2016/>
- Oasi Climatiche 2026 <https://www.comune.rimini.it/novita/notizie/piano-caldo-rimini-assistenza-no-stop-agli-anziani-25-telefonate-al-giorno#it-menu-1745164185>

All.ti:

- Proposta protocollo n. 0272717/2026



Comune di Rimini

DIPARTIMENTO SERVIZI DI COMUNITÀ

Settore servizi civici - Quartieri e forum deliberativi

Via Marzabotto, 25 - 47900 Rimini
tel. 0541 704798 -
www.comune.rimini.it
e-mail forum@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

ESEMPIO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE AI FORUM DELIBERATIVI DI QUARTIERE DEL COMUNE DI RIMINI

Data di presentazione: 29/07/2026

Quartiere di riferimento: QUARTIERE 1

DATI DEL PROPONENTE

- **Nome e Cognome:** Paola Donati, in qualità di Presidente, per conto del Comitato per l'Ambiente di Rivabella
- Regolarmente iscritto/a al Registro del Forum del Quartiere sopra indicato in quanto:
 - ☐ Residente nel Quartiere
 - ☐ Domiciliato nel Quartiere per motivi professionali/lavorativi
 - ☒ Membro di una rete civica, associazione, comitato o gruppo informale operante nel quartiere COMITATO PER L'AMBIENTE DI RIVABELLA

TITOLO DELLA PROPOSTA: Revisione del Piano Particolareggiato di Rivabella e destinazione a verde pubblico attrezzato

SE ALTERNATIVA AD UN'ALTRA PROPOSTA:

- Titolo dell'altra proposta: _____
- Autore dell'altra proposta: _____

AMBITO TEMATICO DELLA PROPOSTA

- ☒ Dotazioni urbane e mobilità
- ☐ Manutenzione e gestione dei servizi, degli spazi pubblici e dei beni comuni
- ☐ Progetti ed interventi di carattere sociale, socio-sanitario e culturale

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLA PROPOSTA

Alla luce dell'adozione della variante al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), che classifica l'area del campo di Rivabella come zona P3 ad elevata pericolosità idraulica e, pertanto, inedificabile, il Comitato per l'Ambiente di Rivabella propone la revisione del Piano Particolareggiato, prevedendo una diversa destinazione urbanistica dell'area.

La proposta risulta a nostro parere totalmente in linea con:

- EVENTUALI ALLEGATI**

Tavola 2 PGRA Marecchia <https://pai.adbpo.it/variante-pai-marecchia-conca-2016/>

Oasi Climatiche 2026 <https://www.comune.rimini.it/novita/notizie/piano-caldo-rimini-assistenza-no-stop-agli-anziani-25-telefonate-al-giorno#it-menu-1745164185>

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

(Elencare eventuali documenti, fotografie, mappe, studi preliminari o altro materiale che si intende allegare a supporto della proposta. Gli allegati dovranno essere inviati insieme a questo modulo).

1. _____
2. _____
3. _____

Firma del Proponente

Paola Donati, in qualità di Presidente,
per conto del Comitato per l'Ambiente di Rivabella

Forum Deliberativo di Quartiere N.1 - Rimini Nord Mare
Proposta N.05 Piano Particolareggiato Via Coletti - Rivabella

Oggetto: Revisione della viabilità relativa al progetto di rigenerazione urbana dell'ambito di Via Coletti (frazione Rivabella)

Introduzione: In qualità di presidente del Forum Deliberativo di Quartiere N.1 Rimini Nord Mare, mi faccio portavoce del forte malessere espresso dai residenti di Rivabella nei confronti del progetto di rigenerazione urbana dell'area di Via Coletti, più volte documentato e formalmente registrato nei numerosi atti allegati, tra cui raccolte firme e osservazioni protocollate (cfr. allegati: richiesta di revisione progettuale, raccolte firme dei cittadini e docenti, osservazioni al Piano Particolareggiato). La comunità ha manifestato con chiarezza e continuità le proprie criticità, in particolare relativamente alle implicazioni viabilistiche del progetto e al rischio di indebolimento della coesione urbana e dell'accessibilità interna della frazione.

Analisi delle criticità espresse dai residenti: I cittadini di Rivabella hanno espresso un profondo disagio rispetto alle soluzioni viabilistiche ipotizzate dal nuovo progetto, effetti documentati tanto nelle osservazioni formali quanto nelle numerose firme raccolte. Tra le principali fonti di preoccupazione emerge innanzitutto la destinazione del verde pubblico, che rischia di essere relegato all'interno di ambiti di carattere privato e quindi sottratto alla piena fruibilità collettiva. A ciò si aggiunge il timore di un ulteriore incremento del traffico su Via Coletti, già oggi caratterizzata da elevata intensità veicolare, che con l'arrivo di nuove strutture potrebbe vedere aggravate criticità preesistenti. Di particolare rilievo è poi l'apprensione che eventuali "sfondamenti" della viabilità interna sulle vie laterali compromettano la sicurezza, la quiete e la qualità della vita del quartiere, minando la coesione urbana e riducendo l'accessibilità a servizi e spazi verdi per famiglie, bambini e anziani. Non meno importanti sono le criticità relative alla possibile perdita di permeabilità e continuità della rete viaria interna e al rischio di frammentazione dei collegamenti locali, con ripercussioni negative su residenti, studenti e attività commerciali. Tali aspetti, evidenziati con chiarezza nelle istanze e nei contributi raccolti, confermano come la tutela della viabilità interna e la salvaguardia della tranquillità del quartiere rappresentino valori fondamentali e condivisi dall'intera comunità di Rivabella.

Richiesta e motivazione della revisione viabilistica: Preso atto che non è possibile modificare la destinazione urbanistica del progetto che sarebbe ampiamente auspicabile, il Forum considera imprescindibile garantire una viabilità che sia funzionale e rispettosa dell'identità locale. In particolare, si richiede che la viabilità del progetto rimanga rigorosamente interna al lotto interessato: l'accesso dovrà avvenire esclusivamente da Via Coletti tramite la realizzazione di una rotatoria e i percorsi interni dovranno costeggiare i nuovi fabbricati formando un tracciato a "U", interamente interno all'area di intervento. È fondamentale che non venga previsto alcuno sfondamento sulle attuali vie laterali, salvaguardando così la sicurezza, la tranquillità e la continuità delle adiacenze residenziali. Mantenere tali collegamenti è essenziale per assicurare la coesione del tessuto sociale.

Conclusione e richiesta formale: Alla luce delle esigenze evidenziate e a nome della cittadinanza di Rivabella, il Forum Deliberativo di Quartiere N.1 Rimini Nord Mare richiede formalmente una revisione della viabilità del progetto, che preveda:

1. L'inserimento di una rotatoria su Via Coletti per l'accesso veicolare;
2. Il mantenimento di una viabilità interna al lotto, costituita da un percorso a U che costeggi i nuovi edifici, senza alcuno sfondamento o collegamento con le vie laterali esistenti. Si auspica che tali indicazioni vengano recepite con tempestività, al fine di assicurare una trasformazione urbana sostenibile e condivisa, pienamente rispettosa delle esigenze dei residenti.

Ringraziando per l'attenzione e confidando in una pronta e positiva considerazione delle istanze qui rappresentate, porgo cordiali saluti.

Eleonora Giovannardi (Presidente - Forum Deliberativo Quartiere N.1 Rimini Nord Mare)



Al Sig. Sindaco del Comune di Rimini
Settore Urbanistica

COMUNE DI RIMINI	
U.O. 5	NUMERO PROT.: 52855B
DATA	22 MAR. 2002
ENTRATA	
U.O.:	MATR.:
CLASSIFICA:	MOT.:
PRATICA N.:	

Oggetto: osservazione alla variante al PRG adottata con del. di
PRATICA 002-1-296K

I sottoscritti considerata la rilevanza dell'Atto Amministrativo in oggetto e la funzione che esso dovrà avere nel riequilibrio urbanistico ed edilizio della parte del territorio a cui si riferisce, nel solo intento di fornire un contributo per precisare e migliorare alcune parti della normativa di attuazione, propongono l'osservazione che segue.

Con delibera C.C.n.142/2000 e' stata approvata una variante cartografica al PRG, che, per le aree evidenziate in cartografia, prevede una destinazione a servizi pubblici ovvero parcheggi e verde attrezzato, al fine di migliorare, complessivamente, la qualità urbana ed ambientale, in quanto l'intera zona risulta pressoché priva di tali servizi come si può evincere dalla documentazione fotografica allegata che mette in evidenza l'unica area a "verde attrezzato".

Con delibere di C.C. n.170/2001 e 171/2001 si prevede una variazione sostanziale agli obiettivi precedentemente evidenziati in quanto l'area viene destinata a insediamento residenziale con relativi parcheggi a nostro avviso fortemente in contrasto con la sopravvenuta normativa urbanistica generale che tende a sviluppare la qualità dell'ambiente e a decongestionare le zone edificate mediante il potenziamento delle aree destinate a servizi pubblici.

Una riflessione molto attenta va fatta inoltre, sull'aspetto della congestione della zona edificata conseguente ad un aumento della popolazione nella frazione di Rivabella

per altro già in atto, con relativa ripercussione anche sulla struttura scolastica che già allo stato attuale per le sue dimensioni e per la sua collocazione non è più idonea alla nuova realtà della zona.

Si chiede pertanto di rettificare le determinazioni assunte con delibera di C.C. n. 171/2001 in considerazione di quanto sopra esposto.

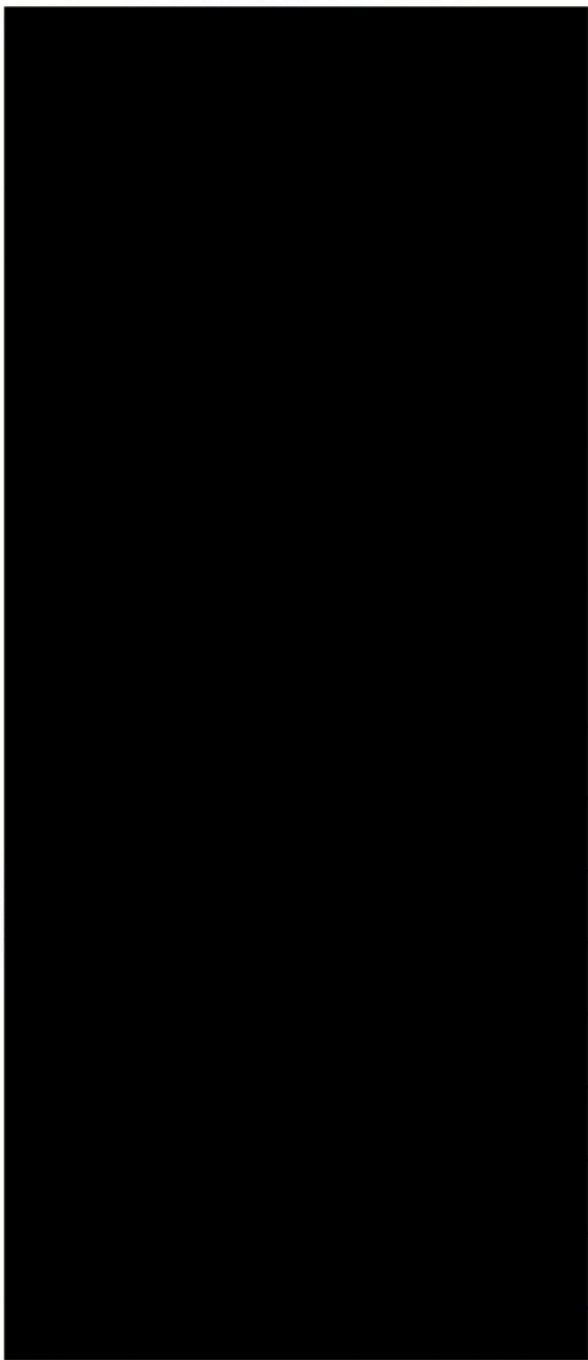
Confidando in un attento esame e favorevole accoglimento, distintamente ossequiamo.

Allegati:

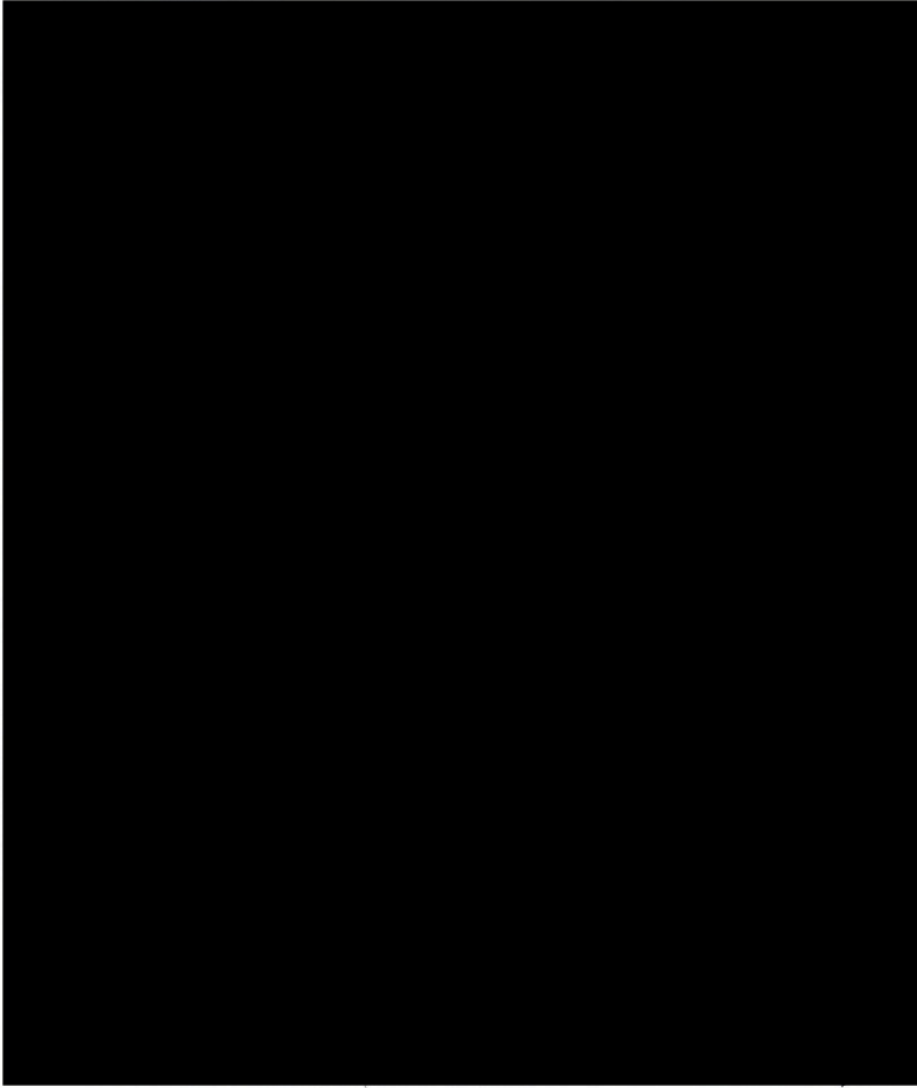
1. documentazione fotografica
2. copia del PRG/V con evidenziata l'area oggetto di delibere di
C.C.n. ^{142/2000} ~~170/2001~~ e n. 171/2001



Le correzioni sono state
fatti il 16.04.2002



Le insegnanti della Scuola Elementare "Anna Franck"



Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativa alla zona C2 (scheda 5.7) in variante al P.R.C. Vigente ai sensi art. 3 L.R. 46/88
Attuazione dell'Accordo ai sensi dell'Art. 18 L. 20/2000
(Rep. n. 81930) Notaio F. Ecuba del 11/03/2016 Reg. a Rimini in data 08/04/2016 n.3529 , trascritto il 12/04/2016 art. 3002)

Proprietà:

Località: Rivabella di Rimini – Via Coletti

- Relazione Generale Urbanistico/Architettonica
- Cronoprogramma

Data: AGGIORNAMENTO GIUGNO 2023

Progettista

Dott. Ing. Elio Giuliano Amati

Elaborato

1a



Studio tecnico "PLANNING" Ingg. Ass. di Elio Ing. Amati, Marco Ing. Ricci, Vilmer Ing. Zavatta

AUTOCAD license n° 053-70000303

Sul presente elaborato grava il DIRITTO DI PROPRIETÀ, per cui ne è vietata la riproduzione anche parziale, cessione a terzi, la diffusione, se non dietro nostra espressa autorizzazione scritta. Ogni violazione sarà perseguita ai sensi delle vigenti leggi civili e penali.

COMUNE DI RIMINI	A
"Riproduzione Cartacea Documento Elettronico"	
Protocollo N.0332579/2026 del 11/09/2026	
'Class. ' 012.001001	
Documento Principale	

RELAZIONE GENERALE URBANISTICO-EDILIZIA

L'Art 1,7 comma 3 bis delle NTA del PSC stabilisce che sono sottoposti alla disciplina urbanistica previgente (PRG) gli atti negoziali vigenti approvati e sottoscritti prima della data di approvazione della vigente strumentazione urbanistica (15/03/2016). Si tratta proprio del caso di specie: sull'area, oggetto del presente Piano particolareggiato, era stato sottoscritto già un accordo, ai sensi dell'Art 18 della LR 20/00, il 19/10/2010 poi rettificato in data 11/03/2016. **Il presente piano particolareggiato pertanto, in variante al PRG, avvia l'attuazione dell'accordo sottoscritto il 11/03/2016** davanti il Notaio Francesco Ecuba fra le proprietà interessate e l'Amministrazione (atto registrato l'08/04/2016 al n.3529 e trascritto il 12/04/2016 art. 3002). L'area è inserita nel P.R.G.V. in **"Zona C2: residenziale o mista di espansione speciale soggetta a piano urbanistico preventivo di iniziativa privata"**, sub-zona C2, perimetrata ed identificata nella tavola di piano 3.5 (Tavole di utilizzo del Suolo) con Scheda di Progetto 5.7. L'attuazione dell'accordo, come le rettifiche richieste più di recente dall'Amministrazione per orientare la pianificazione alle mutate esigenze, richiede di apportare **variante al PRG, ai sensi dell'Art 3 della LR 46/88**, contestualmente al procedimento di approvazione del piano particolareggiato. Tale variazione è meglio descritta all'elaborato 7 del presente Piano (Elab. 7 – Variante al PRG – art. 3 LR 46/88). In conseguenza delle variazioni alla pianificazione generale apportate, si illustrano di seguito i contenuti del Piano attuativo.

La **capacità edificatoria** prevista è pari ad una **Su di 7.000 mq.** La **Superficie Territoriale (St)** è di **31.510 mq. (reali)**.

Il perimetro catastale del comparto della Scheda comprende le part.lle n° 62 di mq. 4.417,00, n°421 di mq. 1.915,00, n° 368 di mq. 386,00, n° 385 di mq. 1.610,00, n° 384 di mq. 21.070,00, n°424 di 2.417,00 mq. e n° 625 di mq. 643,00, tutte distinte al Foglio

CAMERE DE' CONTI	COMUNE DI RIMINI
"Riproduzione Cartacea di Documento Elettronico"	"Riproduzione Cartacea Documento Elettronico"
Protocollato in data 02/03/2022 del 04/07/2022	Protocollo N.0332579/2026 del 11/09/2026
Protocollato in data 02/03/2022 del 04/07/2022	'Class.' 012.001001
Protocollato in data 02/03/2022 del 04/07/2022	Documento Principale

58 del N.C.T., per una consistenza catastale totale pari a mq. 32.458 come evidenziato nella Tav. 1/A di Piano particolareggiato.

L'identificazione catastale del comparto, sovrapposta sullo stato di fatto (reale), come descritto nella Tav. 1/B di P.P, evidenzia discordanze di lieve entità originate da sfridi rilevati in loco soprattutto in prossimità dei confini con lo Scolo Spule, con la Via Coletti e con la ferrovia. Resta comunque evidente nella stessa Tav. 1/B come il perimetro identificato nella "Scheda", così come confermato nell'Accordo, rimanga tutto all'interno del perimetro catastale delle proprietà e non supera il perimetro dei confini "reali" rilevabili. La **zonizzazione degli standards** è stata rappresentata nella Tav. 4/A e verificata nella tabella ivi contenuta e di seguito riproposta.

La capacità insediativa determina un numero di **abitanti teorici pari a 210**, secondo il seguente calcolo parametrico ($7.000/25 = 280$ stanze x 0,75ab./stanza).

Gli **standards di legge** corrispondenti, pari a 30 mq./ab, risultano essere quantificati in **6.300 mq.** di cui 4.200 mq. come standards di urbanizzazione primaria U1 (16 mq./ab. Verde = 3.360 mq. e 4 mq./ab. Parcheggi = 840 mq.) ed i rimanenti 2.100 mq. come urbanizzazione secondaria U2 (10 mq./ab).

Oltre agli standards di legge, la Scheda 5.7 prevede la **cessione gratuita di una quota di superstandards** nella misura, come da lettura della stessa scheda, pari a mq. 5.945 circa, da arrotondare a mq. 6.000. Tale quota G1*, suddivisa in due aree distinte utilizzabile dall'Amministrazione per ospitare due nuovi plessi scolastici (G1.2 "scuola elementare" e G1.1 "asili nido e scuola materna", secondo l'accordo sottoscritto), vengono destinate, per espressa richiesta dell'Amministrazione a parcheggi di attestazione U2 al servizio delle attività limitrofe esistenti.

L'esigenza a suo tempo oggetto di accordo pare infatti ad oggi non più rispondente agli interessi della comunità come risulta dalle richieste di integrazioni prodotte in sede di istruttoria dalla stessa Amministrazione (vedi nota Prot. N.55929 del 17/02/2022 – Prot. 58566 del 18/02/2022).

COMUNE DI RIMINI	A
"Riproduzione Cartacea di Documento Elettronico"	
Protocollo N.0332579/2026 del 11/09/2026	
'Class. ' 012.001001	
Documento Principale	

La Proposta Progettuale, nella Tav. 4/A, quantifica le dotazioni territoriali di progetto ovvero le superfici che verranno destinate a parcheggio, a verde, a superstandards e a viabilità di quartiere, per una superficie complessiva di mq. 23.734,00 circa.

Inoltre sempre nella stessa Tav. 4/A del Piano vengono riportate la distribuzione e l'organizzazione funzionale (zonizzazione) della viabilità, dei parcheggi, del verde e delle aree edificabili, con la quantificazione delle superfici fondiarie, delle superfici Utili e coperte massime e le superfici che identificano i massimi ingombri dei fabbricati (fuori terra) all'interno delle superfici fondiarie. Di seguito vengono sintetizzati i dati appena descritti.

Relazione Illustrativa della Proposta

"Riproduzione Cartacea Documento Elettronico"	
Accollo N.0332579/2026 del 11/09/2026	
Class. ' 012.001001	
Documento Principale	

Parte 1: Finalità e Obiettivi della Proposta

Premessa

La presente proposta mira alla rigenerazione urbana delle aree di Via Coletti, relativamente a quelle su cui sono insediate le scuole pubbliche e a quelle quasi completamente inedificate, fatta eccezione per l'unico fabbricato esistente, con particolare focus su, queste ultime aree, per la realizzazione di una scuola e un asilo all'interno di una nuova area verde centrale per la frazione di Rivabella. Le principali motivazioni che hanno portato alla scelta di questa specifica proposta includono:

- **Interesse Pubblico:** L'intervento risponde a un bisogno crescente di strutture educative moderne e sicure, nonché alla necessità di aumentare gli spazi verdi fruibili dai cittadini principalmente anziani e bambini, oltre a facilitare - attraverso la realizzazione di piste ciclabili al suo interno - lo spostamento tra Rivabella e la zona Celle e quindi il centro storico, riducendo quindi il traffico stradale e l'inquinamento atmosferico e acustico.
- **Risultati Attesi:** Miglioramento della qualità della vita per i residenti attraverso la creazione di un ambiente educativo stimolante e sicuro e la promozione di spazi verdi che favoriscano la socializzazione e il benessere.

Analisi SWOT

- **Punti di Forza:** forte domanda di servizi educativi riqualificati, aree a parcheggi e aree a verde pubblico, sostegno della comunità locale.
- **Punti di Debolezza:** Necessità di adeguamenti infrastrutturali.
- **Opportunità:** Creare un modello di integrazione tra istruzione e ambiente, possibilità di attrarre finanziamenti aggiuntivi.
- **Minacce/Criticità:** trattasi di area privata oggetto di Piano Particolareggiato approvato a Dicembre 2023

Obiettivi Specifici

- **Risultati Attesi:** Creazione di una scuola e un asilo moderni e sostenibili, parcheggi ad uso pubblico, incremento degli spazi verdi pubblici, biblioteca di quartiere e punto di aggregazione per giovani e anziani tramite recupero dell'unico fabbricato esistente sull'area oggetto della presente proposta

Parte 2: Analisi del Contesto

Oggetto dell'Intervento

La proposta d'intervento riguarda principalmente l'area inedificata situata lungo Via Coletti, ritenuta idonea per le seguenti finalità:

- costruzione di una nuova **scuola primaria e scuola materna** che verrebbero a trovarsi all'interno di una zona verde non edificata;

- **parcheggi ad uso pubblico** realizzati in conformità al piano strategico del verde;
- realizzazione di una **biblioteca di quartiere** che svolga anche la funzione di punto di aggregazione per giovani e anziani;
- realizzazione di un **parco pubblico con al suo interno ciclabili e aree gioco/sport**.

Questa scelta risponde alla necessità di trasferire le attuali scuole pubbliche in luoghi più adeguati e funzionali. Attualmente, tali strutture si affacciano su Via Coletti, una strada caratterizzata da intenso traffico veicolare ed elevata esposizione a suoni e rumori. Tale delocalizzazione fornirebbe strutture educative idonee in un contesto urbano in espansione oltre a promuovere spazi verdi come luoghi di aggregazione e benessere per la comunità.

- **Interesse Pubblico:** L'area è stata scelta anche per la sua posizione strategica, facilmente accessibile e centrale rispetto al quartiere e lontana da fonti rumorose. Verrebbe fornita di edifici scolastici conformi alle normative vigenti e in ascolto delle forti richieste provenienti dalle famiglie, che cercano nella scelta educativa per i propri figli, strutture più sostenibili e innovative che offrano servizi di tempo pieno con mensa e moderne strutture sportive.
- **Caratteristiche Fisiche e Morfologiche:** L'area è attualmente in stato di semi-abbandono, caratterizzata da spazi aperti non utilizzati. Sono presenti diverse specie arboree come pioppi, ulivi e robinie, principalmente sulla parte antistante via Coletti, la quale, e come si desume dal PGRA, risulta tutta classificata ad elevata probabilità rischio alluvioni.

Relazioni con il Contesto Urbano

Il contesto urbano di riferimento presenta alcune criticità, come la carenza di servizi educativi, spazi verdi adeguati e parcheggi.

La proposta così formulata avrebbe una ricaduta in termini di fruizione sull'intero quartiere, migliorando l'integrazione dell'area con il tessuto urbano composto da abitazioni, strutture ricettive e commerciali, in quanto promuoverebbe una maggiore coesione sociale e un miglioramento della qualità dei servizi.

Parte 3: Descrizione del Contesto Attuale

L'attuale contesto prevede - a seguito dell'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata - la realizzazione di parcheggi pubblici frontali stanti Via Coletti, la edificazione di residenziale privato e una porzione a verde pubblico.

Parte 4: Descrizione della Proposta

Intervento Edilizio (Intervento)

Il Comitato per l'Ambiente di Rivabella, propone attraverso l'utilizzo del **Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica** come strumento di pianificazione urbanistica, di trasferire le attuali strutture scolastiche nell'area oggetto della presente relazione e di destinare le aree liberate a uso residenziale, utilizzando gli accordi con i privati ai sensi di Legge (Cfr. c.17 art.38 e art.61, L.R. 24/2017).

- **Adattabilità e Trasformabilità:** La proposta prevede spazi multifunzionali e usi che favoriscono la coesistenza di attività educative e ricreative come la biblioteca di quartiere che tramite il recupero dell'unico fabbricato ad oggi esistente potrebbe essere utilizzata anche come centro di aggregazione per giovani e anziani.
- **Spazi Aperti:** La proposta prevede la creazione di spazi aperti attrezzati per attività ricreative e didattiche all'aperto, migliorando la permeabilità del suolo e la qualità dell'ambiente.
- **Miglioramento Ambientale:** Le soluzioni, da adottare nella successiva progettazione, dovranno mirare a migliorare il microclima locale, la gestione delle acque piovane e il riciclo dei materiali.

Conclusione

La proposta di rigenerazione urbana dell'ambito di Via Coletti oggetto della proposta rappresenta un'opportunità significativa per migliorare la qualità della vita dei cittadini, attraverso la creazione di un ambiente educativo e verde di alta qualità.

Segnaliamo inoltre che – vista l'attuale gestione da parte del Ceis della scuola materna di Rivabella – tale area potrebbe divenire la nuova sede di accoglienza anche della scuola primaria del Centro Educativo Italo Svizzero. Tale spostamento favorirebbe il recupero e la valorizzazione di un bene archeologico di importanza inestimabile quale l'Anfiteatro Romano di Rimini.



In rosso sono state individuate le attuali aree scolastiche (a sx dell'immagine si trova l'attuale scuola primaria di Rivabella, Anna Frank, mentre a sx la scuola materna La Giostra).

Di seguito la proposta del Comitato per l'ambiente di Rivabella

LEGENDA:

VIOLA area parcheggio pubblico

ROSSO area complesso scolastico

VERDE area verde pubblico

AZZURRO fabbricato esistente



Alla cortese attenzione della

Dott.ssa Valentina Ridolfi

Assessora all'Urbanistica

Comune di Rimini

Oggetto: Richiesta di revisione progettuale per verde e viabilità a RivabellaGentile Dottoressa **Ridolfi**,

a seguito dell'incontro dell'8 maggio, appare evidente che la frazione di Rivabella rischia di perdere ogni opportunità di avere un'area verde realmente significativa per la comunità.

Alla luce di ciò, chiediamo che venga rivista la progettazione attuale del P.P. di via Coletti, prevedendo che il verde non sia inglobato all'interno delle corti private delle palazzine, ma venga collocato all'esterno e distribuito intorno agli edifici. In questo modo, gli spazi verdi potranno configurarsi come una cintura pubblica a servizio dell'intero quartiere, e non come elementi frammentati e ad uso esclusivo dei nuovi residenti.

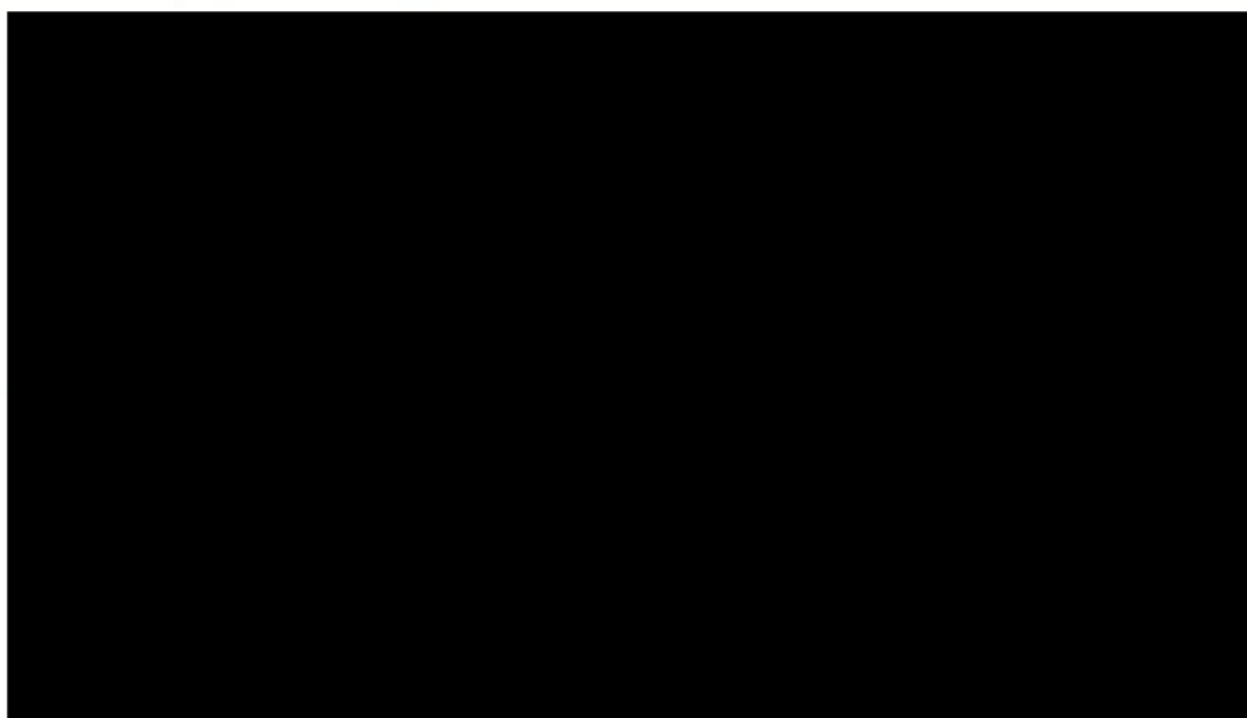
Un'ulteriore criticità riguarda la viabilità: come già evidenziato durante l'incontro, le strette strade residenziali su cui si riverserà il traffico generato dalle quattro palazzine **non sono in grado di sostenere il carico veicolare previsto. Tanto meno le vie Podgora e Sabotino.**

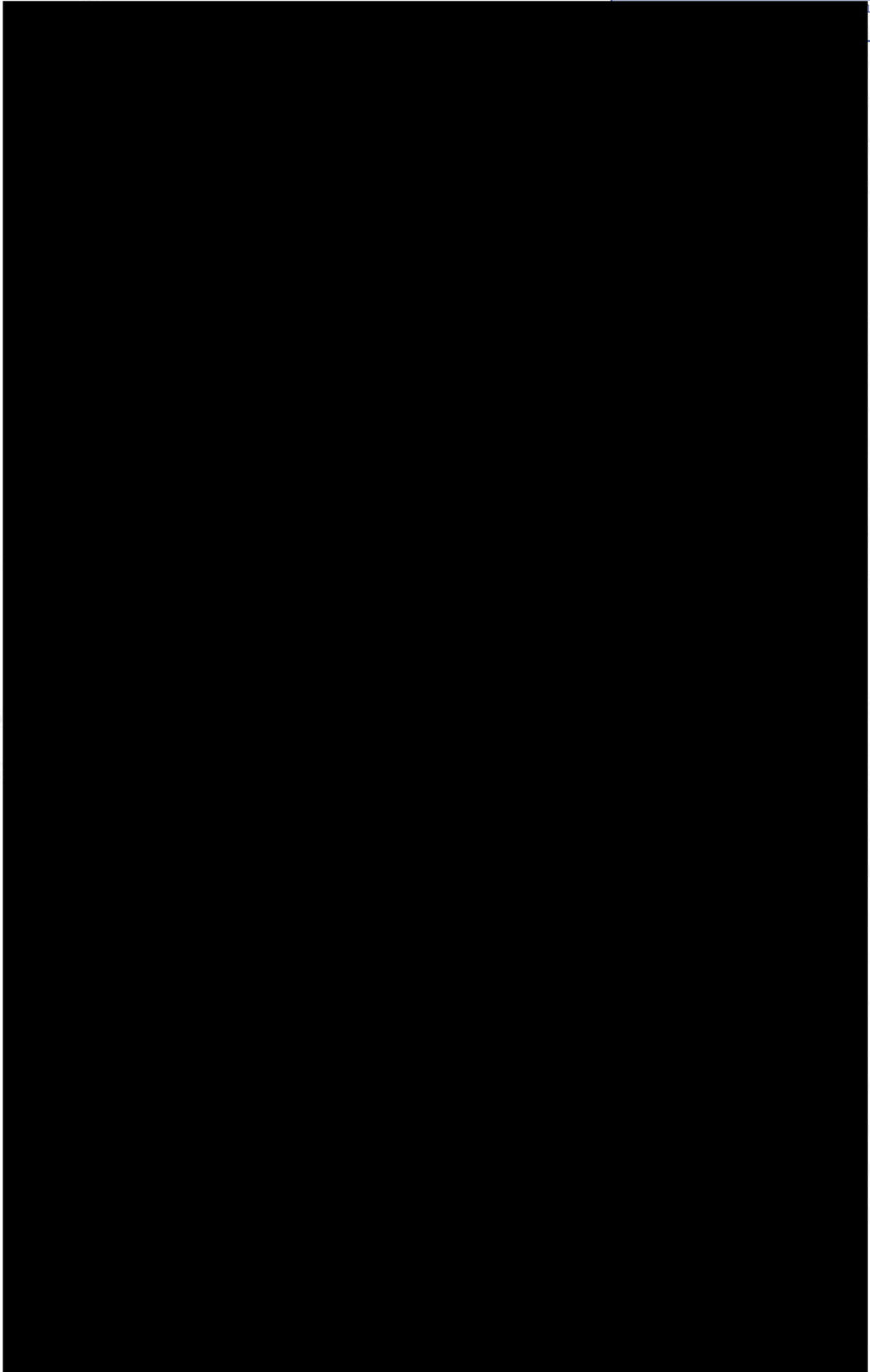
Per questi motivi, La preghiamo di ascoltare le richieste dei residenti e a considerare soluzioni progettuali alternative che tutelino il benessere e la vivibilità dell'intera popolazione di Rivabella.

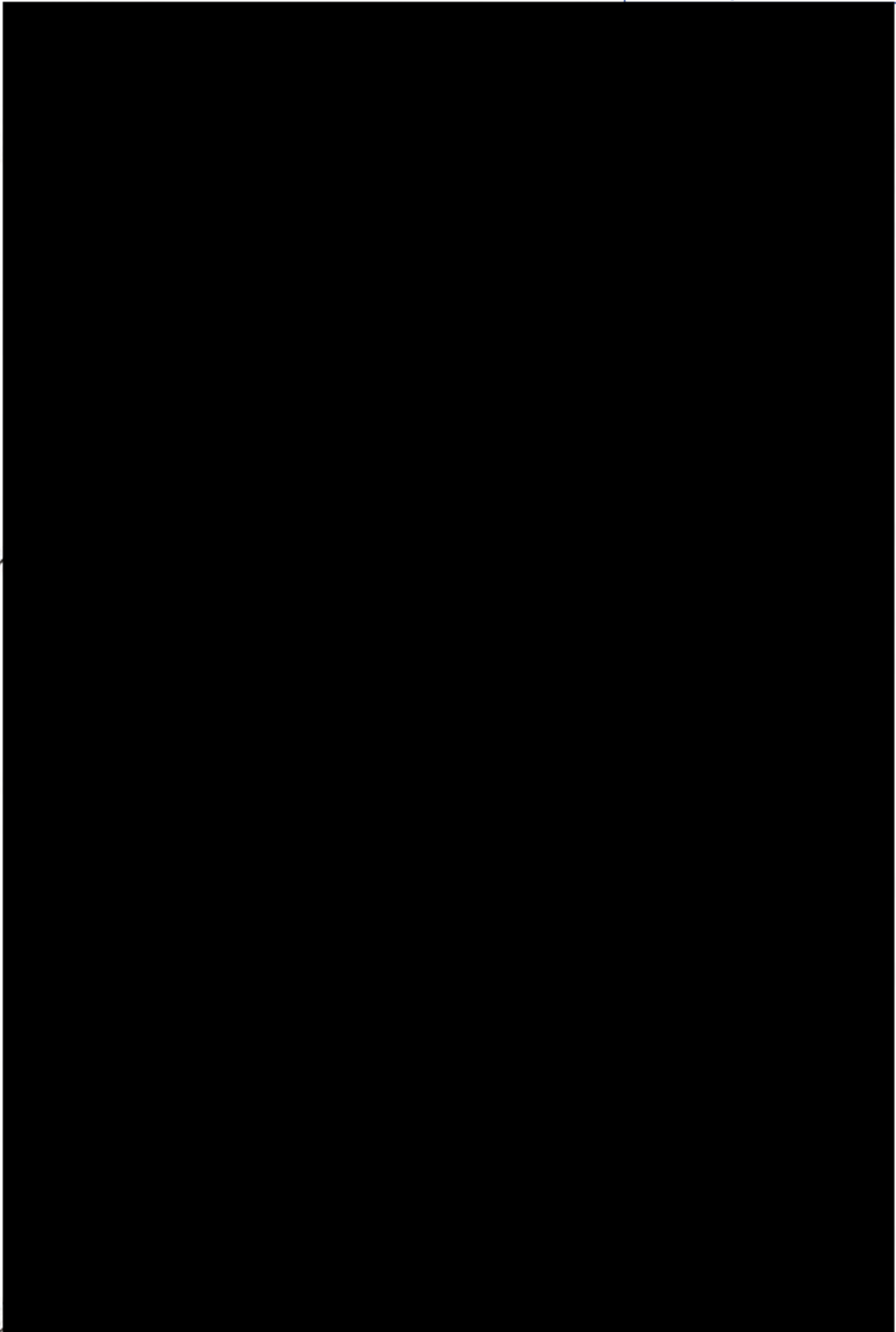
Restiamo a disposizione per ulteriori approfondimenti e per un confronto costruttivo.

Cordiali saluti,

Il Comitato per l'Ambiente di Rivabella







PATERA)

[illegible][illegible]

