



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI
SETTORE TERRITORIO - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
Attuazione Urbanistica, SIT

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA A) DELLA L.R. 24/2017: REALIZZAZIONE DI UN PARCO SPORTIVO POLIVALENTE "FONDAZIONE GIUSEPPE BERARDI E.T.S." VIA CASALE SANT'ERMETE IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE.

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI 1° SEDUTA DEL 05 LUGLIO 2023

A seguito della presentazione da parte della Fondazione Giuseppe Berardi E.T.S. con pec del 19/04/2023 e recepita agli atti in data 20/04/2023 prot. n. 13500 relativa a lavori di "Realizzazione di un parco sportivo polivalente in Via Casale Sant'Ermete in variante alla pianificazione urbanistica vigente, con pec prot. n. 19132 del 07/06/2023, viene indetta per il 05 luglio 2023 la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. n. 241/90 e s.m.i., per l'esame del progetto in oggetto.

La Conferenza di Servizi si svolge presso la Sala della Giunta del Palazzo Comunale alla presenza dei seguenti tecnici comunali:

- arch. Silvia Battistini, Dirigente del Settore Territorio, in qualità di Responsabile del Procedimento relativo alla variante urbanistica;
- arch. Davide Eusebi, funzionario del Servizio Attuazione Urbanistica, SIT in qualità di Responsabile del Procedimento per il rilascio del Titolo Abilitativo;
- geom. Luca Montanari, Responsabile del Servizio Attuazione Urbanistica, SIT, in qualità di Garante della Comunicazione e della Partecipazione previsto dall'art. 56 della L.R. n. 24/2017.

Sono stati convocati le Amministrazioni ed i gestori di pubblici Servizi competenti, riportati in cale alla convocazione della Conferenza di Servizi sopra richiamata; alla prima seduta hanno partecipato quelli elencati nell'allegato "Elenco presenti"

La Conferenza dei Servizi viene aperta alle ore 10:15 da Luca Montanari che illustra l'iter procedurale:

L'istanza risulta pubblicata sul BURERT n. 149 del 07/06/2023; all'albo pretorio, al Servizio Attuazione Urbanistica, SIT e sul sito del Comune di Santarcangelo di Romagna nell'area tematica Edilizia e strumenti urbanistici, sezione Pianificazione Territoriale.

Dalla data di pubblicazione sul BUR e per 60 giorni naturali e consecutivi fino al 07/08/2023 è possibile presentare osservazioni.

Alla data odierna risultano pervenuti i seguenti pareri favorevoli o condizionati:

- 1 – Windtre s.p.a. prot. n. 19493 del 10/06/2023;
- 2 – Comando dei Vigili del Fuoco di Rimini prot. n. 19654 del 12/06/2023;
- 3 – Adrigas s.p.a. prot. n. 20994 del 20/06/2023;
- 4 – Snam Rete Gas s.p.a. prot. n. 22067 del 28/06/2023;
- 5 – Hera s.p.a. prot. n. 22119 del 28/06/2023;
- 6 – E-Distribuzione prot. n. 22848 del 04/07/2023;

risultano inoltre pervenute le seguenti richieste d'integrazione:

- A – Area Infrastrutture e patrimonio del Comune di Santarcangelo prot. n. 21409 del 22/06/2023;

U

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0025403/2023 del 26/07/2023

Firmatario: LUCA MONTANARI, SILVIA BATTISTINI, DAVIDE EUSEBI, CHRISTIAN MORELLI, MASSIMO FILIPPINI, ANNALISA POZZI

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
ComunedisantarangelodiRomagna



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI
SETTORE TERRITORIO - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
Attuazione Urbanistica, SIT

B – ARPAE prot. n. 21468 del 23/06/2023;
C – AUSL Romagna con mail del 05/07/2023;
che si allegano e ne costituiscono parte integrante del presente verbale.

Massimo Filippini (Provincia di Rimini) chiede com'è stato valutato l'iter procedurale e la corretta applicazione e legittimità del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 per la presente istanza.

Risponde **Silvia Battistini** la quale specifica che l'opera proposta è destinata a soddisfare finalità di carattere generale e un'attrezzatura per la collettività infatti nella variante urbanistica viene individuata come area destinata ad attrezzature e spazi collettivi privati di uso pubblico ai sensi dell'art. 53 comma 13 del vigente RUE. Specifica, inoltre, che si tratta di area di ex-cava per la quale all'approvazione del PAE l'ex-proprietà ha rinunciato alla residua capacità estrattiva, e non si è resa necessaria la sistemazione dell'area in quanto con il passare degli anni si è rinaturalizzata in maniera spontanea. L'intervento in variante comporta un notevole vantaggio per la frazione in quanto oltre a creare dotazioni sportive di livello comunale e regionale vengono realizzate e cedute allo stesso tempo standard pubblici a parcheggio e verde a servizio e utilizzo della frazione.

Interviene anche la Sindaca **Alice Parma** per specificare il notevole interesse pubblico dell'opera sia in ambito sportivo che per la frazione di S.Ermete.

La parola passa ai tecnici incaricati dalla proprietà **Foffi Valentina e Bertagni Luca** che illustrano ai presenti il progetto nel dettaglio.

Massimo Filippini (Provincia di Rimini) specifica che le tavole della relazione geologica riportano un perimetro diverso da quello oggetto di variante urbanistica, pertanto devono essere corrette e devono essere integrate le relative valutazioni di carattere geologico sulle parti esterne al perimetro ma oggetto d'intervento.

Risponde **Carlo Copioli** (geologo incaricato dalla proprietà) ribadendo che saranno aggiornati tutti gli elaborati ed eseguite tutte le indagini necessarie al fine di integrare la relazione geologica.

Foffi Valentina specifica che la perimetrazione della variante prodotta dal Comune coincide con il perimetro dell'area d'intervento riportata nelle tavole di progetto, di conseguenza saranno aggiornati tutti gli elaborati non conformi.

Massimo Filippini (Provincia di Rimini) chiede la specifica dei volumi in merito al presidio idraulico.

Risponde **Corrado Verni** (ingegnere idraulico incaricato dalla proprietà) che specifica che i conteggi dei volumi sono riportati nelle tavole E-02a, E-02b e E-04a.

Prende la parola **Mirko Mordini** (Consorzio di Bonifica della Romagna) che chiede le seguenti specifiche:

1. il progetto prevede la tombinatura di circa 50 mt. dello scolo consortile Rio Casale, per tale opera ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 152/2006 deve essere rilasciata preventivamente dichiarazione di pubblica incolumità dall'Amministrazione Comunale. Una volta avuta la suddetta dichiarazione, essendo l'intervento in deroga al Regolamento, il progetto dovrà essere valutato dal CdA del Consorzio. Si chiede inoltre di verificare la sezione idraulica del nuovo manufatto di progetto anche con tr 200 anni, con relativo franco. L'eventuale manufatto dovrà essere realizzato con muri di testata in cls armato di sp.= 30 cm almeno, e con raccordi monte/valle rispetto al canale aperto naturale realizzati in massi ciclopici e tnt.

2. è da rivedere la progettazione dei dispositivi di laminazione previsti. In dettaglio, in conformità al Regolamento consorziale, i maxitubi dovranno essere calcolati e considerati con portata limitata



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI
SETTORE TERRITORIO - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
Attuazione Urbanistica, SIT

all'80%. Il parcheggio denominato E, come già indicato da Hera, dovrà avere i dispositivi dislocati solo all'interno del parcheggio a causa dell'elevato dislivello, senza quindi considerare la strada di accesso da via Casale.

3. essendo in fase preliminare i dettagli e particolari costruttivi nonché le specifiche potranno essere forniti nella fase successiva (esecutiva), in particolare dovranno essere rispettate le distanze minime previste dal Regolamento vigente per tutte le opere di progetto ricadenti nella fascia di 10 m in dx e sx idraulica, sia fuori terra (alberature, recinzioni, cordoli di delimitazione, finiture superficiali, etc.) che interrate (inclusi sottoservizi di rete), nonché in corrispondenza del nuovo (eventuale) manufatto di tombinatura, inoltre dovranno essere garantiti gli accessi a monte valle della tombinatura per consentire il transito e le operazioni di manutenzione ordinaria sul canale. Tutte le Opere dovranno essere dimensionate, quotate e dettagliate in planimetrie e sezioni in scala minima 1/100-50. Il tutto per avere Parere Favorevole da parte del Consorzio.

Per l'esecuzione materiale delle opere, una volta rilasciata l'eventuale deroga alla realizzazione della tombinatura del canale di 50 m, da parte del CdA del Consorzio, il "soggetto attuatore" dovrà presentare almeno 120 giorni prima dell'inizio dei lavori la richiesta di autorizzazione/concessione al Consorzio riguardo al progetto (con tutta la documentazione di dettaglio necessaria), dietro il pagamento dei diritti di istruttoria di 200,00€, per poter ricevere il provvedimento esecutivo, si ricorda che tutte le opere interferenti (scarichi, attraversamenti, tombinature, etc.) ovvero ricadenti nella fascia di transito dell'infrastruttura di Bonifica risulteranno onerose. Il ponte di legno pedonale indicato negli elaborati, non previsto in progetto, dovrà essere eliminato dalla documentazione.

Massimo Filippini (Provincia di Rimini) ricorda che l'art. 2.2 comma 2 lettera d) delle NTA del PTCP prevede il divieto della tombinatura dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico minore, tra i quali c'è il Rio Casale. Deve essere dimostrato che esistono le condizioni per i fatti salvi previsti dal medesimo articolo per tombare una porzione dello scolo consortile Rio Casale.

Montanari Luca specifica in risposta al punto 3. che il presente P.U. per le opere rientranti nella prima fase costituisce anche titolo abilitativo ai sensi dell'art. 53 comma 2 L.R. 24/2017 pertanto gli elaborati devono essere completi di tutte le specifiche e/o dettagli necessaria ad esprimere un parere definitivo.

Massimo Filippini (Provincia di Rimini) comunica che con il presente progetto si propone anche la modifica al deposito di versante come cartografato nella Tavola D del PTCP. Deve essere esplicitato nella variante urbanistica.

Prende la parola **Annalisa Pozzi** (Soprintendenza) che chiede una tavola specifica in cui risultano le aree oggetto di movimentazione terra quando era attiva la cava (con estensione e profondità) e la sovrapposizione con il progetto (in riferimento alle attività di scavo previste).

Silvia Battistini specifica che le aree oggetto di estrazione durante l'attività della cava hanno una superficie ridotta rispetto l'area complessiva oggetto di variante urbanistica.

Daniela Tonini riferisce che nella relazione di Valsat prodotta sono indicate le variazioni di uso del suolo dai primi anni '50 fino ad oggi.

Sempre **Annalisa Pozzi** chiede se è possibile eseguire un sopralluogo in sito per verificare l'area e se per la stessa sono stati eseguiti dei carotaggi.

Risponde **Carlo Copioli** che non sono stati eseguiti carotaggi ma solo prove penetrometriche statiche. Sempre **Annalisa Pozzi**, considerato che sono previste attività di scavo a profondità diversificate e che l'estensione dell'area di progetto è significativa, chiede l'esecuzione di verifiche archeologiche preventive ai sensi del PSC, che potranno essere meglio definite a seguito del sopralluogo e della tavola progettuale richiesta

Interviene **Davide Eusebi** che rileva che l'istanza presentata risulta carente e/o incompleta della



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI
SETTORE TERRITORIO - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
Attuazione Urbanistica, SIT

segunte documentazione, nello specifico:

TAV. B02:

PROGETTO VIA POZZO

- Progetto di dettaglio per l'allargamento e sistemazione di via Pozzo (ingresso 3) fino all'incrocio con via Martella;
- Progetto esecutivo comprensivo di particolari costruttivi, sottoservizi e illuminazione pubblica;
- Computo metrico dell'intervento;
- Quadro economico;
- Piano particellare di esproprio con individuazione delle particelle catastali e le relative ditte intestatarie in quanto via Pozzo è attualmente strada vicinale, al fine di classificarla come strada comunale;

PROGETTO VIA VALLECHIARA-VIA LE FRATTE

- Sistemazione (asfaltatura) di via Vallechiara e via Le Fratte per il loro sviluppo complessivo, da via Casale Sant'Ermete alla Sp 258 Marecchiese;
- Progetto esecutivo comprensivo di particolari costruttivi;
- Computo metrico dell'intervento;
- Quadro economico;

Nella relazione "Viabilità e parcheggi" (Tav. B02/a) e nella relazione di VALSAT (Tav. B03) al paragrafo 3.4.5 risulta previsto l'utilizzo di navette o bus, per squadre sportive ed atleti, ma non sono individuati gli spazi di sosta nei relativi Pr (parcheggi pertinenziali). Inoltre dovrà essere rappresentato il percorso degli autobus dalla Sp 258 Marecchiese all'area in progetto, l'accesso degli stessi e le aree di stallo e manovra.

TAV. B09:

- Aggiornare in funzione della relazione di variante urbanistica;
- Non indicare in variante COLL 11.4 ma COLL 13.1;
- Indicare H max = 7,5 metri per i fabbricati e H max = 10 metri per le strutture sportive;

TAV. C01:

- Aggiornare in base alle richieste di integrazione;

TAV. C02:

- Rappresentare l'area comprensiva di via Casale Sant'Ermete dall'ingresso 1 all'ingresso 2;
- Rappresentare l'accesso 3 (via Pozzo) fino all'incrocio con via Martella;
- Adeguare la planimetria con i posteggi per gli autobus;
- Adeguare le altezze dei fabbricati secondo la relazione di variante urbanistica;
- Nel parcheggio "D" posizionare i posti per disabili vicino al percorso pedonale di progetto;
- Individuare nei due parcheggi pubblici da cedere (A-E) i posti per la ricarica delle auto elettriche (uno per parcheggio);
- Specificare in modo chiaro la Su (Superficie Utile) e la Sa (Superficie Accessoria) della prima e della seconda fase;

TAV. C03:

- Rappresentare solo le opere inerenti alla prima fase (es. parcheggio E);

TAV. C05-D:

- Risultano alcune incongruenze nelle rappresentazioni di sterri e riporti, tra planimetria e relative sezioni (Tav. C05-E);

TAV. C07/C08/C09/C10:

- Tabella riepilogativa della Superficie Utile (Su), Superficie Accessoria (Sa) e le eventuali esenzioni definite dalla D.A.L. n°279 del 04/02/2010, nonché la rappresentazione grafica delle stesse;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI
SETTORE TERRITORIO - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
Attuazione Urbanistica, SIT

- Nei singoli vani riportare i rapporti di areazione ed illuminazione, per l'areazione specificare se naturale, artificiale o mista;
- I locali tecnici per essere esclusi dalle superfici, devono essere dimostrati e motivati dimensionalmente;
- Superficie di tutti gli ambienti (es. disimpegno, bagni, ecc.);
- Modello ISTAT;
- Modulistica regionale unificata compilata sulla base della richiesta del titolo abilitativo per gli interventi;
- Nella pianta di copertura e se visibili nei prospetti, rappresentare l'impianto fotovoltaico e solare termico;
- Indicare nei prospetti colori e materiali;

TAV. C05:

- Tabella riepilogativa della Superficie Utile (Su), Superficie Accessoria (Sa) e le eventuali esenzioni definite dalla D.A.L. n°279 del 04/02/2010, nonché la rappresentazione grafica delle stesse;
- Indicare la superficie dei singoli vani;
- Eliminare in planimetria il parcheggio "E" relativo alla seconda fase (non oggetto di titolo abilitativo);
- Produrre prospetti e sezioni degli spazi di supporto alle attività sportive;
- Indicare nei prospetti colori e materiali;

TAV. C12:

- Aggiornare la posizione dei posti auto per disabili nel parcheggio "D";

TAV. C15/b:

- Nei parcheggi "C" e "B" si segnala la carenza di alberi ad alto fusto e la loro errata distribuzione;

TAV. D01:

- Eliminare in planimetria il parcheggio "E" relativo alla seconda fase;

TAV. D04:

- Eliminare in planimetria il parcheggio "E" relativo alla seconda fase;

TAV. D05:

- Eliminare in planimetria il parcheggio "E" relativo alla seconda fase;
- Tabella riepilogativa della Superficie Utile (Su), Superficie Accessoria (Sa) e le eventuali esenzioni definite dalla D.A.L. n°279 del 04/02/2010, nonché la rappresentazione grafica delle stesse;
- Aggiornare prospetti e sezioni in funzione della Hmax = 10,00 metri;
- Indicare nei prospetti colori e materiali;

TAV. D06:

- Eliminare in planimetria il parcheggio "E" relativo alla seconda fase;
- Tabella riepilogativa della Superficie Utile (Su), Superficie Accessoria (Sa) e le eventuali esenzioni definite dalla D.A.L. n°279 del 04/02/2010, nonché la rappresentazione grafica delle stesse;
- Indicare nei prospetti colori e materiali;
- Specificare e dettagliare le aree spettatori, atleti, giuria e rappresentare le eventuali recinzioni;

TAV. D07:

- Eliminare in planimetria il parcheggio "E" relativo alla seconda fase;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI
SETTORE TERRITORIO - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
Attuazione Urbanistica, SIT

- Tabella riepilogativa della Superficie Utile (Su), Superficie Accessoria (Sa) e le eventuali esenzioni definite dalla D.A.L. n°279 del 04/02/2010, nonché la rappresentazione grafica delle stesse;
- Aggiornare prospetti e sezioni in funzione della Hmax = 10,00 metri;
- Indicare nei prospetti colori e materiali;

TAV. E07a:

- Indicare nel parcheggio "A" il punto di ricarica per le auto elettriche;
- Indicare nel parcheggio "E" inerente la seconda fase, la predisposizione per il punto di ricarica delle auto elettriche;

INDICAZIONI GENERALI PROGETTO COMPLESSIVO:

- Eliminare l'ingresso ciclopedonale previsto dalla particella 381 del foglio 50 in quanto di proprietà privata. Prolungare il percorso passando paralleli al parcheggio "A" in progetto, fino alla via Casale Sant'Ermete, collegandolo tramite attraversamento ciclopedonale protetto alla pista ciclabile prevista come opera pubblica;
- Elaborato esecutivo delle opere pubbliche da cedere, con indicazione degli arredi nei percorsi e nel verde pubblico, con particolare riferimento all'accessibilità;
- Ci si riserva di ridurre la Su max attualmente indicata nella relazione di variante urbanistica, in funzione del conteggio delle superfici effettive di progetto;
- Ottenere parere della CQAP con recepimento delle eventuali prescrizioni;
- Predisporre specifico elaborato per la variante al vigente PCA (da classe III a classe IV) e il conseguente adeguamento della valutazione di clima acustico;
- Le prescrizioni della CILA (20/AL/2019) prot. 6759 del 07/03/2019 dovranno essere recepite nel presente procedimento unico;
- Progetto di dettaglio dell'accesso da via Casale Sant'Ermete, in corrispondenza della nuova strada di accesso al parcheggio "E", ingresso 2;
- Aggiornare e compilare la modulistica per il rilascio del titolo abilitativo (Modello 1 e 2);
- Produrre computo metrico e predisporre quadro economico delle opere pubbliche in progetto;
- Presentare pre-sismica per lo scatolare di tombinamento dello scolo consorziale;
- Specificare la collocazione del ponte di legno rappresentato nella Tav.01 della pre-sismica;
- Valutazioni in merito al rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 24 del PSC;
- L'atto costitutivo e lo statuto della "Fondazione Giuseppe Berardi E.T.S." da cui si evince che la fondazione è una ONLUS;
- Schema di convenzione per le opere di urbanizzazione da realizzare e cedere;

Mentre **Christian Morolli** (Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile) e **Giorgio Bognesi** (Start Romagna s.p.a.) non hanno nulla da rilevare sul progetto presentato.

Montanari Luca comunica che la Conferenza di Servizi si sospende in attesa che il progetto sia integrato recependo tutte le richieste, prescrizioni e/o indicazioni richieste dagli Enti intervenuti. Il progetto a seguito dell'integrazione sarà nuovamente ripubblicato nei modi di legge per 60 giorni.

I lavori terminano alle ore 12:10.

Sottoscritto in forma digitale dai rappresentanti degli Enti legittimati ad esprimere in modo vincolante la volontà della Amministrazione rappresentata nella seduta della Conferenza del 05/07/2023.