

**Procedimento unico, ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. b) della L.R. 24/17 e smi per l'approvazione del progetto (PdC 2/2022) di l'ampliamento dell'edificio commerciale "Conad Boschetto" e realizzazione di nuove aree ad uso parcheggi pertinenziali, parcheggi pubblici e verde pubblico in viale Veneto n. 43, in variante agli strumenti urbanistici vigenti (RUE).**

### **Dichiarazione di sintesi**

**(D.Lgs.n.152/2006 art.17 comma 1 lettera b), LR n.24/2017 artt. 18 e 46)**

#### **Premessa.**

Il Decreto Legislativo n.152/2006 "Norme in materia ambientale", all'art.17 "Informazione sulla decisione" comma 1 lettera b), dispone che unitamente alla decisione finale, sia resa pubblica attraverso la pubblicazione sui siti web delle autorità interessate, *"una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate,"*.

In coerenza con il citato art.17 del D.Lgs. n.152/2006, l'art.18 comma 5, e l'art.46 comma 1 della LR n.24/2017 dispongono affinché l'atto di adozione/approvazione dei piani comprenda la "dichiarazione di sintesi" quale documento non tecnico che illustri come le considerazioni ambientali e territoriali siano state integrate nel piano e relazioni in merito al monitoraggio, dando conto delle osservazioni, e delle ragioni per le quali siano state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate.

Nel quadro normativo sopra brevemente richiamato, il presente documento rappresenta la "Dichiarazione di sintesi" quale conclusione della informazione sulla decisione assunta dall'autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/Valsat inerente il Procedimento Unico ex art. 53 della LR n.24/2017, di approvazione del progetto di ampliamento del "Conad Boschetto" e realizzazione di parcheggi privati e dotazioni pubbliche, rappresentato dal Permesso di Costruire n.2/2022, in variante al vigente RUE del Comune di Riccione.

#### **Il procedimento amministrativo.**

In attuazione dell'articolo 53 della LR n.24/2017, il Procedimento Unico denominato "Conad Boschetto" ha seguito le seguenti fasi e azioni procedurali:

- con nota del prot. gen.le n. 17114 del 04.03.2022, successivamente integrato con prot. gen.le n. 17116 in pari data, è stata acquisita la domanda di procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. b) della l.r. n. 24/2017, per l'approvazione del progetto di l'ampliamento dell'edificio commerciale "Conad Boschetto" e realizzazione di nuove aree ad uso parcheggi pertinenziali, parcheggi pubblici e verde pubblico in viale Veneto n. 43, in variante agli strumenti di pianificazione vigenti del Comune di Riccione (RN).
- in data 09.03.2022 prot. 17162, si è provveduto a richiedere informazione antimafia mediante consultazione della Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) ai sensi degli Artt. 91 e 92 del D.Lgs 06/09/2011, n.159, così come richiesto dall'art. 53 comma 6 lett.e) della L.R.24/2017;
- in data 10.03.2022 n. registro 810/2022 si è proceduto al deposito degli elaborati progettuali presso la sede comunale di Riccione (RN), nonché sul sito istituzionale dell'Ente, per la libera visione del progetto e la formulazione delle eventuali osservazioni;
- l'avviso di avvenuto deposito è stato pubblicato sul BURERT n. 82, parte seconda, in data 30.03.2022, da cui è decorso il termine di 60 g per le eventuali osservazioni;
- la documentazione costitutiva l'istanza di Procedimento Unico è stato depositato presso il Polo Archivistico Regionale (ParER) in data 11/03/2022 e di ciò si è data informazione al Servizio Pianificazione di Regione Emilia Romagna e alla Provincia di Rimini con nota PG\_20247 del 15/03/2022;
- in data 09.03.2022 PG 18552, e successiva integrazione PG 19026 del 10.03.2022, è stata convocata Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990;
- a seguito di sospensioni dei termini per richiesta di integrazioni, si è determinato quale termine ultimo per l'espressione dei pareri il 15/11/2022.

### I pareri e le osservazioni.

A perfezionamento delle fase di espressione di pareri e atti di assenso comunque denominati da parte dei soggetti che partecipano al procedimento, si sono acquisiti i seguenti pareri con gli esiti di seguito brevemente richiamati:

- **Provincia di Rimini Decreto n. 138 del 22/12/2022: parere positivo con osservazioni:**  
la Valsat dovrà essere aggiornata all'ultima versione del progetto edilizio;  
le prescrizioni dei soggetti competenti in materia ambientale dovranno essere recepite in sede attuativa dell'intervento edilizio;
- **AUSL PG\_92727 del 15/11/2022: parere favorevole con prescrizioni edilizie:**  
in sede attuativa dell'intervento edilizio si dovranno recepire le prescrizioni relative alle caratteristiche dei locali interni;

- **Consorzio di Bonifica della Romagna PG\_92342 del 14/11/2022: parere favorevole condizionato:**  
a seguito dell'attuazione dell'intervento le immissioni dovranno seguire la corretta gestione a cura e spese del richiedente;
- **ARPAE APA\_EST PG\_70900 del 05/09/2022: parere favorevole con prescrizioni:**  
in fase attuativa e successive, si dovrà attuare il rispetto dei limiti di emissione acustica;  
la limitazione della presenza umana ai fini della tutela dall'inquinamento elettromagnetico;  
il rispetto della tutela dall'inquinamento luminoso; ai fini della tutela delle risorse idriche, in fase attuativa si dovranno adottare misure di permeabilità o riuso;
- **HERA PG\_91994 del 10/11/2022: parere favorevole condizionato:**  
in sede attuativa non si dovranno realizzare opere inamovibili in corrispondenza delle condotte di competenza del soggetto esistenti;  
le piantumazioni ad alto fusto dovranno essere a 2,5 metri dall'asse della condotta di competenza del soggetto;  
per le opere in prossimità delle condotte di fornitura gas si dovranno rispettare le norme sugli sbancamenti;  
la prevista isola ecologica di pertinenza dell'esercizio commerciale dovrà in sede attuativa essere idonea alla gestione del servizio rifiuti;
- **Ministero della Cultura, Soprintendenza archeologia, belle arti, paesaggio, della provincia di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini PG\_52575 del 30/06/2022: parere favorevole** su aspetti paesaggistici; **parere favorevole con prescrizioni** per gli aspetti archeologici con prescrizione ad eseguire il controllo archeologico in corso d'opera per le operazioni di scavo;
- **Comune di Riccione Ufficio Ambiente PG\_72476 del 08/09/2022: parere favorevole con prescrizioni:**  
si prescrive la presentazione di una relazione acustica post-operam;  
verifica dell'inquinamento luminoso ed applicazione delle norme comunali vigenti;  
valutare l'invarianza idraulica dell'intervento;
- **Ente di Gestione per i Parchi e la biodiversità Romagna: PG 19140 del 11.03.2022:**  
comunicazione di non competenza;
- **Comune di Riccione Servizi Ambientali PG\_51554 del 28/06/2022: parere favorevole con prescrizioni:**  
in sede attuativa dovrà trovare applicazione il Regolamento del verde vigente;  
in sede attuativa dovranno rispettarsi le norme vigenti in ordine alla permeabilità del suolo;  
nell'impianto delle aree verdi, in fase attuativa, si dovranno rispettare le indicazioni dell'ufficio verde del Comune di Riccione;  
in fase attuativa dovrà essere predisposto un sistema di irrigazione;
- **Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile. Ufficio di Rimini PG 26778 del 06/04/2022:** comunicazione di non competenza;



- **Agenzia territoriale dell'Emilia Romagna per i servizi idrici e i rifiuti** PG 37497 del 12/05/2022: rinvia al parere del gestore Sistema Idrico Integrato;
- **Agenzia delle dogane e dei monopoli - ufficio delle dogane di rimini** PG 23470 del 28/03/2022: intervento estraneo all'ambito di competenza;
- **E-Distribuzione** PG 37653 del 13/05/2022: **parere favorevole**;
- **Rfi rete ferroviaria italiana s.p.a. - unita' territoriale Ancona** PG24659 del 31/03/2022: parere non di competenza;
- **TERNA Rete Italia** PG 40368 del 23/05/2022: **parere favorevole**;
- **Ministero dell'interno. Comando dei Vigili del Fuoco di Rimini** PG 40792 del 23/05/2022:  
prescrizione di espletamento di procedura di Valutazione progetto antincendio per l'edificio.

Entro il termine di deposito della proposta di Variante non sono pervenute osservazioni.

#### **Valutazione delle alternative e delle scelte operate, e monitoraggio degli effetti prodotti.**

In ordine alle ragionevoli alternative e alla valutazione delle scelte progettuali, le premesse del documento di Valsat nell'esprimere le ragioni delle modifiche sostanziali apportate al progetto iniziale dichiara quanto segue:

*“Rispetto alla versione precedente, la nuova proposta progettuale prevede un incremento significativo delle aree verdi eliminando l'area di sosta (denominata P3) prevista nel retro dell'edificio commerciale che univa le aree di parcheggio esistenti denominate P1 e P2.*

*Al posto degli stalli si prevede la realizzazione di nuove aree verdi attrezzate che completano il disegno urbanistico in senso maggiormente sostenibile in quanto permettono un migliore inserimento nel contorno e consentono miglioramenti in termini generali legati all'inserimento paesaggistico e alla capacità di compensazione degli inquinanti emessi dai flussi veicolari.*

*Alla luce delle valutazioni espresse, si ritiene che la proposta progettuale presentata in ultima istanza sia migliorativa rispetto alla precedente in quanto l'aumento delle aree verdi rende maggiormente sostenibile il progetto proposto rendendolo migliorativo in termini di inserimento paesaggistico e di mitigazione rispetto alle esternalità indotte dai flussi di traffico in termini di compensazione degli inquinanti emessi.”*

Lo stesso documento di Valsat, sul quale si è espressa favorevolmente la Provincia di Rimini in qualità di autorità ambientale, *“alla luce degli impatti previsti, non ritiene necessario e utile nessun tipo di monitoraggio”*.

In considerazione di quanto fin qui descritto, e di quanto rappresentato dalla Provincia di Rimini con il Decreto presidenziale n. 138 del 22/12/2022, si ritiene correttamente assolto quanto richiesto dalla



normativa vigente in ordine alla valutazione degli aspetti ambientali e territoriali e alla comunicazione in forma non tecnica degli stessi, nonché in ordine alla correttezza del procedimento.

Ai fini della comunicazione finale, a seguito dell'approvazione della Determinazione motivata conclusiva della Conferenza dei servizi, con la quale si è approvato il progetto di intervento in variante al vigente RUE con le modalità del Procedimento Unico disciplinato dall'art.53 della LR n.24/2017, comprensiva della Valsat, della Sintesi non Tecnica, nonché della presente Dichiarazione di Sintesi, la suddetta documentazione sarà pubblicata sul portale istituzionale del Comune di Riccione, sarà depositata al Polo Archivistico Regionale e messa in disponibilità degli Enti preposti alla sua comunicazione e pubblicazione ivi compresi l'Autorità Ambientale ed i soggetti competenti in materia ambientale.

Il Dirigente del Settore Governo sostenibile del territorio –  
Urbanistica – Edilizia privata - Ambiente

architetto Tecla Mambelli

*(Documento informatico firmato digitalmente)*