

# COMUNE di RICCIONE

Provincia di Rimini

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di Iniziativa Privata (PUA)

[Art. 4.10 del P.S.C.]

DENOMINATO "TRAMONTANA 3" COMPOSTO DA N.2 COMPARTI N.02.1, N.02.2  
SITUATI IN RICCIONE, VIALE PIEMONTE

L.R. 20/2000 - PSC del C.C. N.84 del 23/04/2007 - POC del C.C. N.5 del 16/02/2012 (Comparto N.02.1 e N.02.2)

TAVOLA - M - COORDINATA  
NORME SPECIFICHE DI PIANO

GIUGNO 2018

I RICHIEDENTI:

Montebelli Vilma\*  
Savini Giuseppe\*  
Fantini Wilma\*  
Schiaratura Graziano\*  
Schiaratura Cristian\*  
Riminucci Cristina\*  
Conti Sabina\*  
Conti Fabrizio\*

I PROGETTISTI:

Arch. Livio Lepri

Arch. Monica Lepri\*

\* DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE PER ARCH. MONICA LEPRI E PER I RICHIEDENTI (VEDI DELEGHE ARCH. LIVIO LEPRI DEL 01/04/14)

IL SINDACO:

L'ASSESSORE:

IL DIRIGENTE:

IL SEGRETARIO:



**LEPRI**  
ARCHITETTI ASSOCIATI

LIVIO LEPRI > MONICA LEPRI > Via Parma 2 > 47838 Riccione RN > Tel. e Fax 0541 646032 > P. Iva 03121940401 > www.lepriarchitetti.com > info@lepriarchitetti.com

La Direzione Lavori non si ritiene responsabile di eventuali opere eseguite prima del ritiro della prescritta Autorizzazione e/o dell'avvenuta comunicazione dell'inizio lavori, siano esse pertinenti o meno con il presente elaborato. - Elaborato grafico realizzato con AutoCAD LT Licenza n. 640-00495077 -

# 1 Norme Generali

## COMPARTI N. 02.1 – N. 02.2

### 1.1 Ambito di applicazione del piano

Il presente piano urbanistico attuativo (PUA), di seguito per brevità “piano”, disciplina l’uso dei territori ricompresi nell’ambito d’intervento “Tramontana 3 Viale Piemonte. Ambito specializzato per attività produttive secondarie”, come delimitato nello schema di assetto generale definito dal “Piano Operativo Comunale 2010” (POC) approvato con delibera di C.C. n. 5 del 16/02/2012, suddiviso in due comparti ed è soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Regolamento Edilizio Urbanistico comunale (RUE) e del POC su richiamato, vigenti e di tutte le norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

### 1.2 Elenco elaborati

1. TAV. 0: elenco tavole.....	stesura: Dicembre	2017
2. TAV. A: stralcio PSC e POC e “Tavola dei Vincoli”.....	stesura: Giugno	2017
3. TAV. B: estratto catastale.....	stesura: Dicembre	2017
4. TAV. C: relazione geologica.....	stesura: Dicembre	2017
5. TAV. D: quote altimetriche.....	stesura: Dicembre	2017
6. TAV. E: stato di fatto C-D-E.....	stesura: Dicembre	2017
7. TAV. F: fotografie.....	stesura: Dicembre	2017
8. TAV. G: planimetria generale.....	stesura: Dicembre	2017
9. TAV. G (1): tabella dati.....	stesura: Dicembre	2017
10. TAV. H: sezioni e profili.....	stesura: Dicembre	2017
11. TAV. I (1): fognatura.....	stesura: Dicembre	2017
12. TAV. I (1): bis – relazione specialistica di calcolo delle opere idrauliche.....	stesura: Dicembre	2017
13. TAV. I (2): acquedotto e gas.....	stesura: Dicembre	2017
14. TAV. I (3): Enel e Telecom.....	stesura: Dicembre	2017
15. TAV. I (4): segnaletica verticale e orizzontale.....	stesura: Dicembre	2017
16. TAV. J: illuminazione pubblica.....	stesura: Giugno	2017
17. TAV. J (1): relazione specialistica - illuminazione pubblica.....	stesura: Giugno	2017
18. TAV. K: tipologie edilizie.....	stesura: Dicembre	2017
19. TAV. L: superficie permeabile ed alberature.....	stesura: Dicembre	2017
20. TAV. L (1): relazione superfici permeabili ed alberature.....	stesura: Dicembre	2017
21. TAV. M: norme specifiche.....	stesura: Aprile	2018
22. TAV. N: relazione tecnica e preventivo di spesa.....	stesura: Dicembre	2017
23. TAV. O: VALSAT.....	stesura: Dicembre	2017
24. TAV. O (1): dichiarazione del responsabile del servizio.....	stesura: Dicembre	2017
25. TAV. P: studio di fattibilità energie alternative.....	stesura: Dicembre	2017
26. TAV. Q: rappresentazione tridimensionale.....	stesura: Dicembre	2017
27. TAV. R: convenzione.....	stesura: Dicembre	2017
28. TAV. S: relazione clima acustico.....	stesura: Dicembre	2017
29. TAV. T: versione informatizzata e georeferenziata (su base fornita dal Comune) .....	stesura: Dicembre	2017
30. TAV. U: elaborato planimetrico quotato (ENAC) .....	stesura: Giugno	2017
31. TAV. U (1): relazione tecnica e verifica abbagliamento (ENAC) .....	stesura: Giugno	2017

### 1.3 Dati tecnici del piano

Superficie territoriale (STER) area di intervento Comparto N. 02.1: mq. 20.824,34

Superficie territoriale (STER) area di intervento Comparto N. 02.2: mq. 7.350,88

Superficie fondiaria (SF) delle aree per il previsto insediamento nel Comparto N. 02.1: mq. 11.878,84 per uso artigianale/produttivo ed inoltre mq. 1104,20 destinata all’insediamento del “Centro servizi”

Superficie fondiaria (SF) delle aree per il previsto insediamento nel Comparto N. 02.2: mq. 5.501,34 di cui per Superficie fondiaria (SF) delle aree di pertinenza dei nuovi fabbricati ad uso produttivo mq. 4.277,14 e Superficie fondiaria (SF) delle aree di pertinenza del fabbricato esistente e confermato all’interno del Comparto N. 02.2 mq. 1.224,20

Superficie Totale (ST) prevista nell’insediamento nel Comparto N. 02.1: mq. 5045,00 (+ mq. 400,00 per edificio Centro servizi)

Superficie Totale (ST) prevista nell'insediamento nel Comparto N. 02.2: mq. 1819,50 (mq. 1556,87 + mq. 262,63 di edifici residenziali esistenti confermati)

Le previsioni attuative del Lotto 9 del Comparto 02.2 verranno attuate previa demolizione del fabbricato accessorio esistente (fabbricato E).

Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Strade:

superficie come richiesta da POC:

- Comparto N. 02.1: mq. 2.278,83
- Comparto N. 02.2: mq. 0.000,00

superfici previste nel Comparto N. 02.1: mq. 3.080,49 > mq. 2.278,83, mentre nel Comparto N. 02.2 si conferma la non presenza di Strade.

Superficie Dotazioni territoriali Pubbliche richiesta da POC:

- Comparto N. 02.1: Superficie mq. **4.755,00** (= 22,84% di STER) di cui:
  - Superficie per Verde Pubblico (V) mq. 3.120,88
  - Superficie per Parcheggi Pubblici (P1/P2) mq. 1.634,12
- Comparto N. 02.2: Superficie mq. **1.849,54** (= 25,16% di STER) di cui:
  - Superficie per Verde Pubblico (V) mq. 802,13
  - Superficie per Parcheggi Pubblici (P1/P2) mq. 1.047,41

(Superficie Dotazioni territoriali pubbliche totali richiesta da POC nei Comparti N. 02.1 ed N. 02.2: mq. 4.755,00 + mq. 1.849,54 = mq. 6.604,54)

Dotazioni territoriali Pubbliche previste da PUA nel Comparto N. 02.1:

- Superficie Verde Pubblico (V) N. 02.1: mq. 3.123,88
- Superficie Parcheggi Pubblici (P1/P2) N. 02.1: mq. 1.636,93

(Superfici Dotazioni territoriali pubbliche complessivamente previste e reperite da PUA nel Comparto N. 02.1: mq. 3.123,88 + mq. 1.636,93 = mq. **4.760,81** > mq. 4.755,00 richiesti)

Superficie Parcheggi P3 prevista da PUA nel Comparto N. 02.1:

- da RUE, per le *Funzioni produttive*, del gruppo **c**), punto **c1** - *Attività manifatturiere industriali o artigianali*: 1 p.a. ogni 65 mq. ST e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SFN. 02.1:

richiesti posti auto n. 78 e previsti posti auto n. 79 (del tipo P3c e nel caso di previsione di una quota di P3r, la stessa, per almeno per il 50% di p.a. deve essere in forma di autorimessa chiusa interrata ed inoltre per gli usi produttivi deve essere prevista una quota di posti auto P3 conformata per autocarri) (vedi disposizione punto 2.11);

**d12 e d13** - *Artigianato dei servizi agli automezzi* (1 p.a. ogni 50 mq. ST) qualora siano previsti tali usi;

**e9** - *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione ed alle imprese* (1 p.a. ogni 50 mq. ST) qualora sia previsto tale uso.

Superfici Dotazioni territoriali Pubbliche previste nel Comparto N. 02.2:

- Superficie Verde Pubblico (V): mq. 802,13
- Superficie Parcheggi Pubblici (P1/P2): mq. 1.047,41

(Superfici Dotazioni territoriali pubbliche complessivamente previste e reperite da PUA nel Comparto N. 02.2: mq. 802,13+ 1.047,41 = mq. **1.849,54** = mq. 1.849,54 richiesti)

Superficie Parcheggi P3 prevista da PUA nel Comparto N. 02.2:

- da RUE, per le *Funzioni produttive*, del gruppo **c**), punto **c1** - *Attività manifatturiere industriali o artigianali*: 1 p.a. ogni 65 mq. ST e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF:

richiesti posti auto n. 24 e previsti posti auto n. 26 (del tipo P3c e nel caso di previsione di una quota di P3r, la stessa, per almeno per il 50% di p.a. deve essere in forma di autorimessa chiusa interrata) inoltre per gli usi produttivi deve essere prevista una quota di posti auto P3 conformata per autocarri) (vedi disposizione punto 2.11);

**d12 e d13 - Artigianato dei servizi agli automezzi** (1 p.a. ogni 50 mq. ST) qualora siano previsti tali usi;

**e9 - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione ed alle imprese** (1 p.a. ogni 50 mq. ST) qualora sia previsto tale uso.

Superficie Permeabile (SP) nei Comparti N. 02.1 ed N. 02.2:

- richiesta da PTCP (30% di St) e da RUE (30% della superficie scoperta esistente, in questo caso equivalente alla superficie territoriale):  
Comparto N. 02.1 (20.824,34 x 30%) = mq. 6.247,30,  
Comparto N. 02.2 (7.350,88 x 30%) = mq. 2.205,26  
(SP complessiva mq. **8.452,56**)
- prevista nel PUA:  
vedi dimensionamento nella Tav. "G – Planimetria Generale".

Superficie con copertura arborea ed arbustiva nel Verde pubblico nel Comparto N. 02.1:

- arborea, richiesta da RUE (50% di SF):  
(3.123,88 x 50%) = mq. 1.561,94 da mettere a dimora esclusivamente nelle aree fuori dal vincolo di servitù militare di cui al Decreto n. 28 dell'11/05/2012 e prorogato con Decreto n. 25 dell'11/05/2017 (conseguentemente alberature previste solo nel Comparto N. 02.1) ed altresì in conformità ai vincoli aeroportuali di cui all'art. 709 - *Ostacoli alla navigazione* – del C. d. N.;
- arbustiva richiesta da RUE (20% di SF):  
(3.123,88 x 20%) = mq. 624,78 da mettere a dimora esclusivamente nelle aree fuori dal vincolo di servitù militare di cui al Decreto n. 28 dell'11/05/2012 e prorogato con Decreto n. 25 dell'11/05/2017, ed altresì in conformità ai vincoli aeroportuali di cui all'art. 709 - *Ostacoli alla navigazione* – del C. d. N.. In considerazione dei vincoli di cui sopra, la copertura arbustiva può essere sostituita in parte o in toto dalla copertura arborea.
- arborea e arbustiva prevista nel PUA:  
vedi dimensionamento nelle Tav. "L – Superficie permeabile ed alberature" e "L (1) – Relazione superfici permeabili e alberature".

Numero alberi da mettere a dimora, nei parcheggi P1/P2:

- richiesto da RUE (una alberatura ogni 5 posti auto):  
 $51 / 5 = (10,2)$  n. 11 da mettere a dimora esclusivamente nelle aree fuori dal vincolo di servitù militare di cui al Decreto n. 28 dell'11/05/2012 e prorogato con Decreto n. 25 dell'11/05/2017, ed altresì in conformità ai vincoli aeroportuali di cui all'art. 709 - *Ostacoli alla navigazione* – del C. d. N.
- alberature previste nel PUA:  
vedi dimensionamento nelle Tav. "G – Planimetria Generale", "L – Superficie permeabile ed alberature" e "L (1) – Relazione superfici permeabili e alberature"

Superficie con copertura arborea ed arbustiva nel Verde pubblico nel Comparto N. 02.2:

- arborea, richiesta da RUE (50% di SF):  
(802,13 x 50%) = mq. 401,07 da mettere a dimora esclusivamente nelle aree fuori dal vincolo di servitù militare di cui al Decreto n. 28 dell'11/05/2012 e prorogato con Decreto n. 25 dell'11/05/2017 (conseguentemente alberature previste solo nel Comparto N. 02.1) ed altresì in conformità ai vincoli aeroportuali di cui all'art. 709 - *Ostacoli alla navigazione* – del C. d. N.;
- arbustiva richiesta da RUE (20% di SF):  
(802,13 x 20%) = mq. 160,43 da mettere a dimora esclusivamente nelle aree fuori dal vincolo di servitù militare di cui al Decreto n. 28 dell'11/05/2012 e prorogato con Decreto n. 25 dell'11/05/2017, ed altresì in conformità ai vincoli aeroportuali di cui all'art. 709 - *Ostacoli alla navigazione* – del C. d. N.. In considerazione dei vincoli di cui sopra, la copertura arbustiva può essere sostituita in parte o in toto dalla copertura arborea.
- arborea e arbustiva prevista nel PUA:  
vedi dimensionamento nelle Tav. "L – Superficie permeabile ed alberature" e "L (1) – Relazione superfici permeabili e alberature".

Numero alberi da mettere a dimora, nei parcheggi P1/P2:

- richiesto da RUE (una alberatura ogni 5 posti auto):

15 / 5 = (3) n. 3 da mettere a dimora esclusivamente nelle aree fuori dal vincolo di servitù militare di cui al Decreto n. 28 dell'11/05/2012 e prorogato con Decreto n. 25 dell'11/05/2017, ed altresì in conformità ai vincoli aeroportuali di cui all'art. 709 - Ostacoli alla navigazione – del C. d. N.

- alberature previste nel PUA:

vedi dimensionamento nelle Tav. "G – Planimetria Generale", "L – Superficie permeabile ed alberature" e "L (1) – Relazione superfici permeabili e alberature"

Oneri aggiuntivi come richiesti da POC e previsti da PUA nel Comparto N. 02.1:

- Centro Servizi: (SF) mq. 1.104,20 e (ST) mq. 400,00, da cedere al Comune di Riccione.

Superficie Parcheggio P3 prevista da PUA per il "Centro servizi":

- (da PUA, per le attività complementari di supporto ed uso esclusivo dell'insediamento produttivo ricomprese nell'uso **c1** - 1 p.a. ogni 50 mq. ST:

richiesti e previsti posti auto n. 8 (del tipo P3c e nel caso di previsione di una quota di P3r, la stessa, per almeno per il 50% di p.a. deve essere in forma di autorimessa chiusa interrata) (vedi disposizione punto 2.11);

**d6** - *Attività terziarie specializzate ad elevato concorso di pubblico* -, ma limitatamente alle "attività bancarie di sportello, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello, e attività assimilabili" (1 p.a. ogni 25 mq. ST) qualora sia previsto tale uso;

**e2** - *Pubblici esercizi; esercizi di pubblico servizio* (1 p.a. ogni 50 mq. ST) qualora sia previsto tale uso.

## 2 Attuazione

### 2.1 Definizione dei parametri urbanistici-edilizi

Al fine di salvaguardare l'immutato dimensionamento del "Piano Operativo Comunale (POC) 2010" a seguito dell'applicazione delle definizioni tecniche uniformi contenute nella Delibera dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna n. 279/2010, recante "Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi", il Comune di Riccione con Delibera di Consiglio Comunale n. 1/2014, ha stabilito l'equivalenza 1:1 tra la S.u.e. (superficie utile edificabile) contenuta nel POC e la Sul (superficie utile lorda di cui alla D.A.L. n. 279/2010), applicando per il calcolo della medesima Sul le disposizioni di cui all'art. 1.3.21 delle norme del vigente RUE le quali rinviano comunque alle disposizioni contenute ai commi 1, lett. a) e b), 2, 3 e 4 dell'art 1.3.23, delle norme del medesimo RUE.

Con l'entrata in vigore D.G.R. n. 922/2017, recante "Approvazione dell'Atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della Legge Regionale n. 15/2013", sono state introdotte nuove Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) e/o modificate quelle vigenti, tra le quali, la definizione del parametro riferito alla S.u.l. (superficie utile lorda) di cui alla precedente D.A.L. n. 279/2010, e l'adeguamento alle nuove DTU, comporterebbe la variazione delle capacità edificatorie previste dal "Piano Operativo Comunale (POC) 2010". Conseguentemente, in applicazione del comma 4 dell'art. 3, dell'Allegato parte integrante a tale atto, il Comune di Riccione, ha ritenuto necessario (anche in questo caso) salvaguardare l'immutato dimensionamento del suddetto POC a seguito dell'ulteriore adeguamento alle nuove definizioni tecniche uniformi (DTU) contenute nella nuova D.G.R. n. 922/2017 e quindi con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_/2017, si è stabilita l'equivalenza 1:1 tra la S.u.l. (Superficie utile lorda di cui alla D.A.L. n. 279/2010 e già stabilita equivalente alla S.u.e. - Superficie utile edificabile contenuta nel POC) e la ST (Superficie totale di cui Allegato II, all'Allegato alla D.G.R. n. 922/2017), e si sono approvati i parametri idonei ad assicurare il dimensionamento del POC prima e dopo l'adeguamento di cui sopra, mediante l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 1.3.21 delle norme del vigente RUE le quali rinviano comunque alle disposizioni contenute ai commi 1, lett. a) e b), 2, 3 e 4 dell'art 1.3.23, delle norme del medesimo RUE.

Per quanto riguarda il "Centro servizi" la quantità di Superficie utile (Su) stabilita nel POC, con il presente PUA viene equiparata alla Superficie totale (ST).

Ogni altra successiva ulteriore disposizione normativa inerente la uniformazione dei parametri ed indici urbanistico-edilizi che determinano la capacità insediativa del PUA, quale ad esempio le "Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui alla D.G.R. n. 922/2017, saranno recepite in sede di titolo edilizio con le

modalità ed i contenuti determinati da appositi atti, garantiti in ogni caso l'immutato dimensionamento del PUA stesso.

In attuazione dall'articolo 3 – *Applicazione delle definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui all'Allegato II -*, dell'Allegato alla su richiamata D.G.R. n. 922/2017, ed particolare del comma 6, per quanto riguarda le definizioni dei parametri ed indici urbanistico-edilizi e relativi acronimi, indicati nel presente PUA, si applicano direttamente le “*Definizioni Tecniche Uniformi (DTU)*” e relativi acronimi, contenute nelle disposizioni nazionali e regionali in materia vigenti alla data di presentazione della domanda per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi (vedi Allegato II alla D.G.R. n. 922/2017), con le eventuali specificazioni e definizioni integrative di competenza Comunale contenute nel RUE vigente, alle quali si rinvia.

## **2.2 Modalità di intervento e disposizioni varie**

Tutte le nuove opere previste nel presente Piano sono classificate interventi di nuova costruzione “NC” di cui alla lettera g) dell'Allegato alla L.R. n. 15/2013 e s.m..

In seguito alla completa realizzazione delle suddette opere e della conclusione positiva della relativa procedura di Segnalazione certificata di agibilità, sugli edifici ed opere di urbanizzazione, saranno ammessi gli interventi, come definiti nel RUE vigente, di tipo MO, MS, RRC ed RE esteso alla demolizione e successiva ricostruzione, che non comportino l'aumento, né di unità immobiliari di S.U. unitaria inferiore a mq. 300,00, né della ST esistente.

Sulle opere di urbanizzazione, in particolare, nelle aree realizzate ed attrezzate a Verde pubblico, Parcheggio pubblico di tipo P2 e Strada, successivamente alla loro cessione all'Amministrazione Comunale, in relazione *agli interventi consentiti, ai parametri urbanistico-edilizi ed alle prescrizioni morfologiche*, si applicano le medesime disposizioni, rispettivamente, di cui all'art. 3.1.2, comma 6, lettera c) e lettera e) ed all'art. 3.3.2, comma 5, lettera c), del RUE vigente (per gli usi ammissibili vedi punto 2.4).

Gli edifici o le unità immobiliari di cui al successivo punto 2.6, possono essere realizzati mediante la richiesta del Permesso di Costruire, fermo restando la preventiva acquisizione di eventuali pareri necessari.

Quanto sopra vale anche per il fabbricato “Centro servizi” di cui al successivo punto 2.7 (qualora non si opti per le procedure autorizzative surrogatorie per le opere pubbliche comunali).

Gli interventi ammessi sugli edifici di cui al successivo punto 2.8, sono attuabili con le modalità stabilite per i relativi i titoli abilitativi dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia edilizia.

Le opere di urbanizzazione previste nel PUA potranno essere attuate in modo autonomo per ogni singolo comparto nel rispetto, comunque, delle disposizioni di cui al D. Lgs. n°50/2016. Per le opere di Urbanizzazione dovrà essere richiesto il Permesso di Costruire, prima o contestualmente a quello per i fabbricati; tali opere di Urbanizzazione dovranno essere realizzate seguendo le indicazioni delle tavole di progetto ad esse relative del presente PUA, di quelle che verranno inserite nei progetti tesi all'ottenimento del predetto titolo abilitativo e negli esecutivi. Le predette opere di Urbanizzazione realizzate e collaudate (infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e dotazioni per attrezzature e spazi collettivi di cui alla Tavola G) come identificate in progetto, dovranno essere cedute al Comune.

L'intervento è comunque assoggettato al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e degli oneri commisurati al costo di costruzione di cui all'art. 16 e del contributo di costruzione per opere o impianti di cui all'art. 19, del D.P.R. n. 380/2001 e s. m., come recepiti dal Titolo III - Contributo di costruzione – della L.R. n. 15/2013 e s. m.; gli stessi, relativamente all'urbanizzazione secondaria dovranno essere corrisposti al momento del rilascio del Permesso di Costruire o dilazionati come per legge e relativamente al costo di costruzione dovranno essere corrisposti in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune nell'Allegato D - Prescrizioni per il calcolo del contributo di costruzione – al RUE vigente.

Gli oneri di urbanizzazione primaria non saranno dovuti, per il periodo di validità delle singole convenzioni, in quanto compensati dalla esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione.

Per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre apposita relazione geologica così come prescritto dalla legge ricostruendo la successione litostratigrafica del sottosuolo delle aree di ingombro attraverso prove dirette per la modellazione geologica del sito di cui al punto 6.2.1 del T.U. “Norme tecniche per le costruzioni”. Le indagini e le prove utilizzate per la ricostruzione del modello geologico/geotecnico dovranno essere eseguite e certificate dai laboratori di cui all'art. 59 del DPR n. 380/2001 e s. m., come stabilito al paragrafo 6.2.2, comma 6, del medesimo T.U. Dovranno essere attuati accorgimenti tecnici atti a prevenire i problemi connessi alla superficialità della falda, posta mediamente a quota superiore la profondità di imposta delle fondazioni (aggottamento nello scavo di fondazione, impermeabilizzazione dei vani cantinato, sottospinta idrostatica, ecc...).

In relazione a quanto riportato al punto 2.12/D, in particolare, alla prescrizione contenuta nel parere n. 29702 del 06/08/13 dell'Ufficio Difesa del Suolo della Provincia di Rimini che *"Preliminarmente al rilascio del permesso a costruire dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione deve essere ottenuta l'autorizzazione per lo scarico delle acque provenienti dal previsto sistema di presidio idraulico (opera indicata nella Tavola n. 25 delle opere di urbanizzazione primaria del Piano Particolareggiato denominato "Area attrezzata per il deposito di materiali edili e l'insediamento di industrie insalubri" che svolgerà funzione di laminazione anche per i comparti relativi al presente P.P.), da parte dell'autorità idraulica competente"* ed a quanto richiesto nel parere del Servizio Tecnico di Bacino Romagna di cui alla nota Prot. n. PG/2013/179849 del 17/07/2013, che *"qualora venga utilizzato uno scarico (manufatto) già autorizzato è comunque necessario informare il Servizio Tecnico di Bacino"*, si precisa che con provvedimento n. 153 in data 14/08/2007, del Dirigente del Servizio Ambiente della Provincia di Rimini, è stata rilasciata l'autorizzazione ai sensi dell'art. 124 del D.lgs n. 152/2006 ad effettuare lo scarico di acque meteoriche di prima e di seconda pioggia nel Torrente Marano e provenienti dall'insediamento realizzato con il Piano particolareggiato sopra richiamato, tramite lo scarico identificato con il n. 47, il quale scaricherà anche quelle provenienti dall'insediamento da realizzare con il presente Piano.

Per ogni unità edilizia, all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio, si dovrà prevedere uno spazio per la raccolta differenziata dei rifiuti, ai sensi e con le caratteristiche di cui all'art. 5.1.11bis delle norme del RUE vigente (vedi Tavola "G").

Per le opere da realizzare con il presente Piano, se ed in quanto dovute, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al Capo 5.4 delle norme del RUE vigente, in materia di *"Risparmio delle risorse e certificazione energetica degli edifici e norme per l'installazione dei relativi impianti tecnologici"* e dell'Allegato L/Lbis al medesimo RUE.

Sono da applicare e rispettare tutte le ulteriori prescrizioni e disposizioni contenute nei pareri degli enti competenti riportate nei successivi punti 2.12 e 212A /B /C /D (in quanto in parte già riportate nel presente punto 2.2).

### **2.3 Distanze**

I nuovi fabbricati, gli eventuali interrati e le aree coperte di pertinenza dovranno rispettare le seguenti distanze:

- Mt. 10,00 tra loro (quando non in aderenza) (Df e Df);
- Mt. 7,00 da vie, piazze, parcheggi di progetto (Ds);
- Mt. 5,00 dai confini di proprietà (Dc);e dalla viabilità esistente (Ds) (con strade di larghezza inferiore a mt. 5,00);
- Mt. 5,00 dalle aree destinate a verde pubblico (Ds).

### **2.4 Destinazioni d'uso**

a) Nei nuovi fabbricati da costruire per "funzioni produttive manifatturiere di carattere artigianale e piccolo industriale", saranno insediabili gli usi di cui al comma 4, dell'articolo 1.6.1 delle norme del RUE vigente, corrispondenti a quelli indicati alle lettere:

- **c1** - *Attività manifatturiere industriali o artigianali;*
- **d12 e d13** - *Artigianato dei servizi agli automezzi;*
- **e9** - *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione ed alle imprese.*

Fra gli usi consentiti sopra elencati restano comunque esclusi quelli relativi, alle attività manifatturiere di particolare impatto ambientale (inquinamento atmosferico, acustico, ecc. ...) ed ai servizi artigianali alla persona quali quelli relativi: a palestre, centri estetici e cura del corpo; alla trasformazione di prodotti alimentari; ai mercatini solidali dell'usato, svolti da associazioni di volontariato, onlus o cooperative sociali.

b) Nel fabbricato da costruire per "Centro servizi", saranno insediabili le "funzioni ammesse" indicate al punto 2.7.

c) Sui fabbricati esistenti sono confermati gli usi preesistenti mentre eventuali cambi di destinazione potranno essere autorizzati verso gli usi sopra ammessi ed indicati al comma di cui alla lettera a).

d) All'interno del presente P.U.A., ed in particolare del lotto individuato per insediare il "Centro servizi" (contraddistinto dal n. 11 nella Tavola "G"), non potranno essere realizzate opere di rilevante interesse pubblico come elencate negli allegati alla delibera di G.R. n. 1661/2009 se non previo adeguamento dello strumento urbanistico attuativo all'atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 112 del 02/05/2007, come aggiornato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2193 del 21/12/2015.

- e) Nelle aree realizzate ed attrezzate a *Verde pubblico*, *Parcheggio pubblico di tipo P2* e *Sede stradale*, successivamente alla loro cessione all'Amministrazione Comunale, in relazione *agli usi ammissibili*, si applicano le medesime disposizioni, rispettivamente, di cui all'art. 3.1.2, comma 4, comma 6, comma 6, lettere c) ed e) ed all'art. 3.3.2, comma 4, del RUE vigente.

## **2.5 Spazi scoperti**

E' ammessa la pavimentazione delle aree scoperte pertinenziali degli edifici. Queste ultime, tuttavia, dovranno avere una quota di superficie drenante non inferiore al 30% della superficie scoperta esistente di pertinenza degli edifici produttivi corrispondente alla *superficie fondiaria* (SF) degli stessi e non inferiore al 40% della superficie scoperta esistente di pertinenza degli edifici residenziali esistenti ed in ogni caso le suddette superfici drenanti, unitamente alle aree a verde pubblico e per parcheggi pubblici, dovranno risultare non inferiori al 30% della *superficie territoriale* (STER). Sulle aree pertinenziali degli edifici dovrà essere garantita una adeguata piantumazione con la messa a dimora di alberature così come prevedono le norme di cui agli articoli 3.2.3 e 3.2.4 del vigente RUE e di cui al vigente Regolamento Comunale del Verde e nel rispetto delle prescrizione di cui al nulla osta dell'ENAC riportato al punto 2.12/A; nel caso in cui non sia possibile rispettare completamente tale quantitativo all'interno di ciascun lotto, la rimanente quota di alberature potrà essere collocata anche all'interno dell'area destinata a barriera di verde protettivo e nelle aree destinate a verde pubblico con preferenza lungo i lati delle stesse a confine tra il verde pubblico e la viabilità ed i parcheggi ed altresì lungo i lati a contatto con i lotti dell'insediamento.

## **2.6 Tipologie di edificio e prescrizioni morfologiche**

Ogni "lotto" può contenere anche più "edifici" o "unità edilizie" o "unità immobiliari", la cui S.U. unitaria non potrà comunque essere inferiore a mq. 300,00.

Gli *edifici* o le singole *unità immobiliari* saranno realizzati preferibilmente con strutture prefabbricate in analogia con i manufatti da realizzare o già realizzati nel contiguo Piano Particolareggiato di iniziativa comunale per deposito materiali e attività insalubri.

Le dimensioni massime degli *edifici* sono indicate nelle Tavole "G, H e K".

Gli *edifici* potranno essere isolati o in aderenza.

Tali *edifici* o singole *unità immobiliari* avranno un'altezza massima (*Altezza dell'edificio*) di mt. 7.50e comunque nel rispetto dei vincoli aeroportuali e saranno costituite da un solo piano fuori terra e dall'eventuale piano interrato da destinare a parcheggi di tipo P3.

Dalla suddetta altezza massima (*Altezza dell'edificio*), sempre nel rispetto dei vincoli aeroportuali, ai sensi del punto n. 36 dell'Allegato A alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m., sono esclusi i componenti di impianti dell'edificio come: pannelli solari e fotovoltaici, i quali per essere installati, se ed in quanto dovuto, come tutti gli elementi verticali aventi quota assoluta superiore a quella dell'estradosso della copertura dei fabbricati dovranno essere sottoposti a valutazione da parte di ENAV/ENAV.

I piani interrati, qualora previsti, di *altezza utile*, massima di mt. 3,00, potranno essere realizzati entro il sedime dell'edificio senza sbordare da questo, e dovranno risultare totalmente interrati e rispettare le disposizioni di cui all'art. 21 delle norme del PAI in vigore al momento della realizzazione.

Le rampe di accesso al piano interrato potranno essere coperte per la parte piana se trattate a verde con almeno 50 cm di terreno e potranno essere realizzate a confine di proprietà e dovranno distare almeno mt. 2,00 da confini con strade e parcheggi pubblici (Ds), ma nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 3.3.8 delle norme del RUE vigente. Sono consigliate forme associate per la realizzazione di un minor numero di rampe ma di maggior dimensioni.

All'interno delle unità immobiliari è ammessa la realizzazione di un locale ad uso ufficio, spogliatoi e servizi igienici per una superficie massima complessiva corrispondente al soddisfacimento dei requisiti minimi di superficie prescritti da AUSL – ARPA; è altresì ammessa la realizzazione di soppalchi interni fino a mq. 60 per ogni unità edilizia; tale superficie è esclusa dal computo della Superficie Totale (ST).

Le tipologie edilizie dovranno ritenersi vincolanti solo per quanto riguarda le dimensioni esterne dei capannoni mentre le modifiche alla griglia strutturale e alla disposizione dei locali interni non dovranno considerarsi variante al presente PUA.

## **2.7 Particolari disposizioni per l'edificio da adibire a Centro servizi**

Nel lotto contraddistinto dal n. 11 nella Tavola "G" del PUA, è prevista la costruzione di un fabbricato per "Centro servizi". Tale "Centro servizi" avrà caratteristiche di tipo "consortile" a supporto delle attività collocate nell'intero ambito territoriale produttivo di "Viale Piemonte" (ambito del PUA in oggetto sommato al contiguo ambito del PP di iniziativa pubblica per deposito materiali e attività insalubri già realizzato) e sarà riservato a soddisfare esclusivamente le esigenze delle attività insediate nel medesimo ambito.

La tipologia edilizia del "Centro servizi" sarà quella di un edificio a "piastra", ad un solo piano fuori terra (ed eventuale piano interrato da destinare a parcheggi di tipo P3), con struttura prefabbricata, in analogia con le



tipologie dei manufatti da realizzare o già realizzati nel contiguo Piano Particolareggiato di iniziativa comunale per deposito materiali e attività insalubri. Anche in questo caso la tipologia edilizia dovrà ritenersi vincolante solo per quanto riguarda le dimensioni esterne dell'edificio mentre le modifiche al numero delle unità immobiliari, alla disposizione dei locali interni ed alle relative utilizzazioni ammesse, non dovranno considerarsi variante al presente PUA.

Oltre a quanto indicato precedentemente e negli altri punti delle presenti norme, all'opera in oggetto si applicano le seguenti disposizioni:

a) parametri di intervento:

- *superficie fondiaria* (SF lotto n. 11) pari a mq. 1.104,20;
- *superficie totale* (ST) massima del fabbricato pari a mq. 400,00;
- *altezza dell'edificio*, pari a mt. 4,00 (dal computo sono esclusi gli impianti fotovoltaici, i quali per essere installati, se ed in quanto dovuto, come tutti gli elementi verticali aventi quota assoluta superiore a quella dell'estradosso della copertura dei fabbricati dovranno essere sottoposti a valutazione da parte di ENAV/ENAV.);
- funzioni insediabili ammesse (che ai fini della determinazione delle dotazioni di parcheggi P3 sono riconducibili agli usi di cui al comma 4 dell'art. 1.6.1 delle norme del RUE di seguito indicati):
  1. attività complementari di supporto ed uso esclusivo dell'insediamento produttivo ricomprese nell'uso **c1**, complessivamente per una ST pari ad un minimo di circa mq. 250,00;
  2. attività bancarie di sportello, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello (quali quelle di cui alle forme associative di base di tipo categoriale, economico e sindacale), complessivamente per una ST massima pari a circa mq. 75,00 e riconducibili all'uso **d6**;
  3. attività di somministrazione alimenti e/o bevande di cui alla L.R. n. 14/2003 e s. m. e le attività di rivendita di tabacchi, rivendita di riviste e giornali, complessivamente per una ST massima pari a circa mq. 75,00 e riconducibili all'uso **e2**.
- superficie parcheggi P3, per le Funzioni previste:
  1. attività complementari di supporto ed uso esclusivo dell'insediamento produttivo ricomprese nell'uso **c1** - 1 p.a. ogni 50 mq. ST;
  2. **d6** - 1 p.a. ogni 25 mq. ST;
  3. **e2** - 1 p.a. ogni 50 mq. ST.

b) modalità di intervento:

La costruzione del "Centro servizi", da parte dei Soggetti Attuatori, a loro totale cura e spese, costituisce "Prescrizione aggiuntiva a carico dei Soggetti Attuatori privati" consistente nella "Realizzazione di attrezzature pubbliche" e la sua realizzazione, è soggetta alle procedure prescritte per le opere di urbanizzazione secondaria dal D.Lgs. n. 50/2016 e s. m.. L'opera relativa al predetto "Centro servizi", sarà realizzata, fornita e consegnata esclusivamente con le caratteristiche, consistenza, opere e finiture descritte nelle presenti norme, nelle tavole di progetto del PUA ed in particolare nella descrizione di cui al n.1 del preventivo di spesa sezione "Realizzazione del Centro Servizi" di cui alla Tavola "N".

## **2.8 Edifici esistenti**

Gli edifici esistenti ricompresi nella perimetrazione del Comparto N. 02.2, qualunque sia la loro destinazione, potranno subire interventi, come definiti nel RUE vigente, di tipo MO, MS, RRC, RE, RI, CD verso gli usi previsti dal P.U.A., a condizione che tali interventi non comportino l'aumento, né di unità immobiliari, né della superficie totale esistente (ST) ed in fine intervento di D sull'edificio del piccolo capannone esistente nel Comparto N. 02.2.

## **2.9 Definizione delle dimensioni dei lotti**

Le dimensioni dei singoli "lotti" sono riportate nella Tavola "G".

## **2.10 Viabilità, recinzioni e accessi carrai ed allestimenti per contatori di utenza**

La viabilità prevista dal PUA, in modo particolare per il comparto 02.1, costituisce il completamento della viabilità del contiguo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per l'insediamento di "depositi materiali ed attività insalubri...", in fase di completamento; le sedi viarie ed i marciapiedi hanno le stesse dimensioni di

quelle già realizzate nel P.P. di cui sopra. I requisiti tipologici delle nuove strade saranno quelli di “Strada urbana locale in zona artigianale-industriale” in considerazione del fatto che trattasi di situazione peculiare a causa del vincolo di inedificabilità apposto con servitù militare, che non consente la piantumazione di essenze arboree. Nel breve tratto stradale fra il confine con il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e la rotatoria di progetto è prevista un’asta di parcheggi posta fra gli accessi a due capannoni. Qualora fosse necessario una diversa collocazione degli stessi accessi, gli spazi pubblici (parcheggi) dovranno essere comunque reperiti in altra localizzazione, senza che ciò costituisca variante al P.U.A., inoltre tutti gli accessi carrai e le uscite dalle autorimesse verso strada dovranno rispettare le disposizioni di cui all’art. 3.3.8 delle norme del RUE vigente.

Le nuove recinzioni, in applicazione del comma 3ter dell’art. 5.1.5 delle norme del RUE vigente, saranno realizzabili con le dimensioni, forme e materiali indicati nello “*schema di recinzione*” riportato nella Tavola “G”, in particolare sul fronte strada dei lotti, interessati dagli accessi carrabili e pedonali, dovrà essere costruita una muretta di 50 cm di altezza media con sovrastante cancellata in ferro zincato di altezza massima di mt. 1,00, analogamente a quanto già realizzato nel contiguo Piano Particolareggiato di iniziativa comunale, mentre le recinzioni dei confini tra i lotti privati saranno ammesse con la medesima muretta e con sovrastanti pali con rete o cancellata in ferro zincato per un’altezza complessiva massima di mt. 1,50, inoltre devono essere rispettate le disposizioni di cui all’art. 5.1.5, comma 3bis, in merito al posizionamento degli allestimenti per contatori di utenza come indicato nella richiamata Tavola “G”.

## **2.11 Parcheggi privati di pertinenza degli edifici**

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di parcheggi privati P3 nelle quantità e forme individuate anche ai punti 1.3 e 2.7 e comunque nel rispetto della misura minima e con le modalità fissate per ciascuna destinazione d’uso prevista all’interno delle costruzioni stesse, dalle Norme di Attuazione del RUE vigenti all’atto della richiesta del titolo edilizio, quando non espressamente modificate con le presenti norme.

I parcheggi privati di tipo P3, nel caso in cui non vengano realizzati in piani interrati, dovranno essere tutti del tipo P3c e potranno essere reperiti sull’area scoperta anche se destinata a verde, garantendo, in tal caso, la permeabilità del terreno. Una quota dei parcheggi P3c dovrà essere conformata per la sosta di autocarri, la cui maggior superficie del posto-autocarro rispetto a quella del posto-auto (netto o lordo), a parità di superficie totale prodotta applicando al numero di posti auto richiesti dalle norme di cui alla tabella del comma 9 dell’art. 3.1.5 del vigente RUE le superfici convenzionali di cui al comma 1 dell’art. 3.1.4 del medesimo RUE, potrà eventualmente comportare la diminuzione del numero posti auto prescritti, ossia solo del numero di *stalli di sosta*. Qualora i predetti parcheggi vengano realizzati in piani interrati, anche nell’edificio del “Centro servizi”, dovranno rispettare le disposizioni richiamate all’art. 2.6 in materia norme del PAI.

Fatto salvo che al momento del conseguimento degli specifici titoli abilitativi devono essere rispettati gli obblighi più sopra stabiliti nelle presenti norme, nel progetto di PUA, stante la possibilità di futura opzione in merito agli specifici usi da insediare, i suddetti parcheggi privati P3, sono provvisoriamente calcolati e previsti in rapporto ad:

- 1 p.a. ogni 65 mq. ST, per i nuovi fabbricati da costruire per “funzioni produttive manifatturiere di carattere artigianale e piccolo industriale”, ovvero relativamente all’uso **c1 - Attività manifatturiere industriali o artigianali**;
- per il nuovo fabbricato da costruire per “Centro servizi”, relativamente alle attività complementari di supporto ed uso esclusivo dell’insediamento produttivo ricomprese nell’uso **c1 - 1 p.a. ogni 50 mq. ST.**

## **2.12 Particolari prescrizioni a seguito del recepimento pareri Enti competenti**

In merito alle prescrizioni degli Enti competenti, oltre a quanto già puntualmente recepito od esplicitato nei precedenti punti, con le presenti norme si dispone quanto segue:

### **- MONITORAGGIO DEL PIANO**

Il Piano di Monitoraggio è funzionale a verificare la capacità del Piano attuato di raggiungere gli obiettivi di sostenibilità ambientale, identificando eventuali necessità di orientamento delle decisioni qualora si verificino situazioni problematiche.

Secondo quanto riportato al primo periodo del comma 1 dell’art. 18 Titolo II del D.lgs. 152/2006 “Norme in materia ambientale” e s. m. “*Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive.*”

Il Piano Monitoraggio del presente “Piano Urbanistico Attuativo”, in relazione agli obiettivi dello stesso, è particolarmente orientato ai temi della viabilità, traffico e mobilità e agli effetti indotti dalla diversa collocazione territoriale della domanda di mobilità (rumore) e lo stesso si attua, principalmente, mediante le seguenti due azioni:

- a. Valutazione dello stato di attuazione del Piano;
- b. Valutazione degli effetti dell'attuazione delle scelte di piano rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale.

La “Valutazione dello stato di attuazione del Piano” con un monitoraggio acustico ed atmosferico, ha lo scopo di stimare complessivamente l'andamento nel tempo dell'attuazione del Piano attraverso i due seguenti indicatori:

- Matrice rumore;
- Matrice aria.

La matrice rumore nel caso specifico dovrà essere valutata con le indicazioni inserite all'interno della valutazione di impatto acustico e specificatamente il contenimento dei rumori all'interno delle aree residenziali esistenti, provocati dalla nuova urbanizzazione. A tal fine dovranno essere eseguiti i monitoraggi post opera previsti dalla valutazione sopra richiamata, ad opere eseguite, nonché dovranno essere ripetuti nel caso in cui si preveda l'insediamento di attività produttive, che comportino emissioni puntuali o elevata movimentazione di veicoli da e per l'area (traffico indotto).

Per quanto riguarda la matrice aria, il monitoraggio deriva dall'attuazione del piano stesso, in quanto nel caso specifico, il progetto di realizzazione del nuovo PUA, comporterà generali impatti positivi sull'area di inserimento, in termini di ottimizzazione dei trasporti e logistica degli accessi, nonché di riqualificazione di aree verdi, scarsamente utilizzate e valorizzate, con una loro previsione di ampliamento e rimboschimento rispetto allo stato attuale. (Inoltre la previsione di un nuovo carico antropico localizzato all'interno dell'area di via Piemonte, sarà ridotto rispetto alla situazione attuale, a parità di veicoli presenti, in quanto l'utilizzo della nuova area, permetterà di decongestionare il traffico all'interno del territorio urbanizzato, in quanto le nuove aree per artigianato di servizio che si trovano all'interno del territorio urbanizzato, verranno localizzate unicamente all'interno dell'area oggetto del presente Piano, permettendo una riduzione della maggior parte di inquinanti, legati al traffico veicolare, delle attività artigianali attualmente già presenti sul territorio comunale, così come si può analizzare da un'analisi degli spostamenti effettuati nell'area limitrofa già urbanizzata - più di 40 aziende artigianali, si sono già insediate all'interno dell'area di piano particolareggiato, andando a liberare spazi ed aree all'interno del tessuto urbanizzato del Comune di Riccione, spesso corrispondenti ad aree incongrue per la loro tipologia di lavorazione -).

Pertanto a seguito delle sopra richiamate considerazioni, si propone un monitoraggio dello “Stato di attuazione del Piano” e degli “Effetti dell'attuazione delle scelte di piano rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale”, in particolare legato al traffico e conseguenzialmente alla qualità dell'aria, che consisterà nella individuazione dell'insediamento delle attività se di nuova localizzazione o mero spostamento dal tessuto urbanizzato, che permette pertanto l'attuazione piena delle previsioni della Valsat, che prevedono una decongestione dei flussi di traffico e delle conseguenziali emissioni in atmosfera, legate alla ricollocazione di attività artigianali e/o produttive presenti all'interno del tessuto urbanizzato. Nel caso di nuovo insediamento di attività produttive, non presenti all'interno del tessuto urbanizzato, dovranno essere monitorati i seguenti fattori: sorgenti fisse e traffico, che per quanto riguarda le prime si attesteranno sulle autorizzazioni rilasciate dal competente ufficio provinciale per quanto riguarda le emissioni in atmosfera, mentre per quanto riguarda il rumore, si verificheranno le prescrizioni impartite dai competenti enti provinciali; mentre per il traffico, si chiederà un monitoraggio dei flussi di traffico generati dalle nuove attività, mentre per la matrice rumore, ci si rifarà alle prescrizioni di cui sopra.

Quanto sopra deve verificare altresì l'applicazione di ciò che è indicato nella Valsat relativamente alle scelte consigliate in merito all'insediamento delle nuove realtà produttive quali:

- impiego di tecniche a scarsa produzione di rifiuti o con produzione di residui reimpiegabili nel ciclo produttivo all'interno della stessa attività sia come materia prima e/o intermedio o come fonte di rinnovabile di recupero energetico dimostrabile con riduzione dei consumi di combustibile petrolifero o altra fonte di energia pregiata, purché non venga utilizzato un processo impattante per l'ambiente con immissione quali-quantitativa di inquinanti superiore a quella derivante dal processo tradizionale (o comunque confrontabile) o generi quantità notevoli di rifiuto o produca rifiuti pericolosi o generi inquinamento acustico ed elettromagnetico;

- in relazione alle specifiche attività svolte dovranno essere comunque previsti ed adottati tutti i provvedimenti necessari ad evitare o ridurre al minimo l'emissione di inquinanti fisici e chimici (rumori, polveri, gas o vapori, ed altro). Qualora le attività svolte comportino l'impiego di macchinari ed impianti comunque rumorosi, che possano superare i limiti imposti, queste dovranno essere autorizzate dal Sindaco che, sentita l'A.R.P.A, stabilisce le opportune prescrizioni per limitare l'inquinamento acustico; tali prescrizioni di regola riguardano la limitazione degli orari di utilizzo delle macchine e impianti rumorosi o l'adozione di barriere contro la diffusione del rumore.
- ELENCAZIONE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEI PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI:

### **2.12/A Prescrizioni di Enti Civili e Militari**

#### **- ENAC/ENAV parere acquisito al prot. gen. comunale con il n. 9859 del 07/03/2014**

.....omissis.....

La scrivente Direzione comunica il proprio nulla osta all'attuazione del piano con le seguenti prescrizioni:

- 1) per quanto attiene l'installazione degli impianti fotovoltaici prima del rilascio della concessione edilizia il proponente dovrà acquisire il nulla osta di competenza della scrivente Direzione. Si rappresenta che tale nulla osta non è dovuto se l'impianto rientra nella fattispecie di esenzione di cui alla nota prot. 70197/IOP del 11/06/2013, che per pronto riscontro si allega alla presente;
- 2) essendo state fornite le sole assolute al top dei fabbricati, tutti gli elementi verticali aventi quota assoluta al top superiore a quella dei fabbricati dovranno essere sottoposti a valutazione da parte della scrivente Direzione;
- 3) in accordo a quanto previsto dal par. 1.3 – cap. 6 del Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti, l'impianto di illuminazione dovrà essere realizzato in modo tale da non rappresentare una fonte luminosa pericolosa e fuorviante;
- 4) le specie vegetali utilizzate per la realizzazione delle opere a verde dovranno essere scelte in modo tale che da adulte presentino altezze compatibili con le superfici di limitazione ostacoli dell'Aeroporto di Rimini e, al fine di evitare attrazione di aviofauna, dovranno essere conformi a quanto previsto nel documento ENAC "Linee guida relative alla valutazione delle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti";
- 5) l'installazione di eventuali gru e/o mezzi di cantiere che dovessero presentare una quota assoluta al top superiore a quella dei fabbricati dovrà essere sottoposta a preventiva valutazione da parte della scrivente Direzione.

Si rappresenta che, l'Aeroporto F.Fellini di Rimini ricade nel CTR Romagna di competenza di Aeronautica Militare, pertanto è necessario che il proponente acquisisca il parere da parte della citata Forza Armata in merito alla compatibilità delle opere/installazione in progetto con le procedure di volo pubblicate e con le radioassistenze presenti presso l'Aeroporto in parola.

Per quanto attiene la compatibilità dell'intervento con le previsioni del piano di Rischio Aeroportuale si rimanda alla determinazione del comune di Riccione competente in materia ai sensi dell'art. 707 del C.d.N..

NOTA prot. 70197/IOP del 11/06/2013

Oggetto: Semplificazione delle procedure autorizzative da parte dei Comuni interessati dalla pubblicazione delle mappe di vincolo nelle more della definitiva conclusione della procedura di approvazione delle stesse.

Al fine di semplificare la trattazione delle istanze per realizzazioni edilizie e/o impiantistiche che vengono inoltrate ai comuni interessati dalla pubblicazione delle mappe di vincolo si evidenziano di seguito alcune indicazioni che possono essere utilizzate nelle more della definitiva conclusione della procedura di approvazione delle stesse.

- 1) Sono esclusi dalla valutazione di ENAC gli impianti fotovoltaici/solari termici, con previsione di installazione sul tetto di abitazioni/costruzioni, che, a prescindere dalla distanza dell'Aeroporto, hanno superficie non superiore a 500 mq.. Nel caso di iniziative edilizie che comportino più edifici su singoli lotti dovrà essere presa in considerazione la somma delle singole installazioni; qualora la superficie totale coperta delle pannellature non sia inferiore a 500 mq. ed il rapporto tra la superficie coperta delle pannellature ed il lotto di terreno interessato dalla edificazione sia non inferiore ad 1/3, dovrà essere sottoposta ad ENAC corredata di uno studio apposito

che verifichi che non vi siano fenomeni di abbagliamento ai piloti degli aeromobili impegnati nelle procedure di volo in atto sull'aeroporto e riguardanti le operazioni di atterraggio e circuitazione.

- 2) Non sono da assoggettare a verifica da parte di Enac, gli interventi edilizi in genere, ivi compresi quelli di sopraelevazione o nuova costruzione, previsti nei comuni interessati la superficie orizzontale esterna, e ricadenti nel tessuto urbano consolidato (costituito cioè da aree già ampiamente edificate) il cui profilo naturale fori orograficamente la superficie di protezione; a condizione che abbiano altezze non superiori agli edifici immediatamente circostanti e comunque non superiori a 15 metri da terra. Tutto ciò, come detto, per ridurre e semplificare gli iter autorizzativi a vantaggio dell'utenza.

**Compatibilità dell'insediamento con il Piano di Rischio Aeroportuale approvato in data 12/01/2011:**

Il P.U.A. ricade al di fuori delle fasce A,B e C del Piano di Rischio Aeroportuale approvato in data 12/01/2011, ma all'interno della zona D di cui al "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti", inserito con Emendamento n. 7 del 20/10/2011.

Ai fini del rispetto della normativa nazionale disciplinante la sicurezza aeroportuale, il presente PUA, stabilisce che siano comunque rispettate le prescrizioni in merito alle funzioni ammesse ed alle norme speciali di sicurezza per le aree limitrofe agli aeroporti di cui al citato "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti".

**- Comando Militare Esercito Emilia Romagna Autorizzazione Militare n. 37-C/13 del 20/11/2013, acquisita al prot. comunale con il n. 43671 del 29/11/2013**

.....omissis.....

autorizzo l'esecuzione dei lavori del nuovo Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (PUA) denominato "Tramontana 3", a condizione che gli stessi vengano eseguiti conformemente a quanto rappresentato nella documentazione descrittiva e grafica di progetto allegato all'istanza;

determino il mantenimento dell'indennizzo che, dovrà essere calcolato sulla base del valore della rendita catastale posseduta prima delle opere edilizie richieste, sia per il rimanente periodo del quinquennio di Servitù in corso, che per gli eventuali quinquenni successivi, salvo variazioni derivanti dai coefficienti di aggiornamento dei redditi;

stabilisco che la presente Autorizzazione viene rilasciata esclusivamente per gli atti progettuali allegati alla richiesta in titolo e non deve essere considerata estendibile anche ad eventuali ulteriori varianti progettuali in corso d'opera;

subordino la validità della presente Autorizzazione Militare all'accettazione del mantenimento degli indennizzi e dei contributi, in applicazione dell'art. 328 del D.Lgs 66/2010, per il Fg. 4 Pt 3, 120, 1050, e per il Fg. 4 Pt 1009 parte, 1009 parte, 1010 e 1011 del N.C.E.U. del Comune di Riccione (RN), ed alla sottoscrizione, senza riserva alcuna, da parte del richiedente.

*(Il Comando Militare Esercito "Emilia Romagna", con nota a mezzo PEC Prot. M\_D-E24466 n. 0009191 del 23/04/2014, acquisita al ns. Prot. con il n. 16970 del 29/04/2014, ha trasmesso l'Autorizzazione Militare n. 37-C/13 del 20/11/2013, debitamente sottoscritta da Sindaco del Comune e quindi divenuta pienamente valida.*

*Il Comando Militare Esercito Emilia Romagna, con nota a mezzo PEC Prot. M\_D-E24466 n. 0007919 del 07/06/2017, acquisita al ns. Prot. con il n. 31810 del 20/06/2017, ha trasmesso il Decreto n. 25 dell'11/05/2017 di proroga delle Servitù Militari istituite con il Decreto del Comandante Militare Esercito "Emilia Romagna" n. 28 dell'11/05/2012 e delle deroghe concesse ai sensi dell'art. 328 del D.Lgs 66/2010 durante il periodo di servitù di cui al medesimo Decreto n. 28/2012).*

**- Aeronautica Militare parere acquisito al prot. comunale con il n. 22058 del 12/06/2013**

.....omissis.....

L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione prevenuta con il foglio a riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (ex L.898/76) a loro servizio.

Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. alla esecuzione dell'intervento di cui sopra.

## **2.12/B Prescrizioni Infrastrutture, Servizi Tecnici, Sottoservizi, Reti, Urbanizzazioni**

### **- Comune di Riccione - Settore Infrastrutture, Servizi Tecnici e Progetti Speciali – Ufficio Qualità Urbana parere del 03/09/2013**

.....omissis.....

A seguito della conferenza di Servizio tenutasi il giorno 15.07.2013, riguardante il rilascio dei pareri per l'approvazione del Piano in oggetto, per quanto riguarda le opere di Urbanizzazione di competenza degli uffici si *esprime parere positivo* evidenziando che la segnaletica pur non essendo presente nel preventivo di spesa va comunque eseguita secondo le modalità richieste nel precedente parere, come anche le opere a verde che andranno concordate con questi uffici e con l'ufficio ambiente. Si chiede inoltre al progettista un incontro per definire i dettagli costruttivi prima dell'inizio dei lavori.

### **- Hera Luce parere prot. n. 3557 del 11/09/2017, acquisito al prot. gen. comunale con il n. 48229 del 12/09/2017 che annulla e sostituisce il Nulla Osta prot. n. 4896 del 15/11/2012**

Omissis..... siamo trasmettervi il nostro parere favorevole relativo al progetto dell'impianto di illuminazione pubblica.

Omissis.....

### **- Hera Rete idrica – Fognature – Gas parere prot. n. 90061 del 12/07/2013, acquisito al prot. gen. comunale con il n. 26713 del 15/07/2013**

.....omissis.....

#### **A) GAS METANO e ACQUEDOTTO**

si rilascia Nulla osta Definitivo e parere favorevole, così come indicato negli elaborati presentati, nel rispetto delle sottoelencate prescrizioni:

- Dovrà essere prodotta apposita documentazione in cui sia evidente che sull'area oggetto di intervento non sono presenti vincoli militari di impedimento alla posa delle reti in gestione a Questa Società; in relazione a tale condizione di vincolo, Hera S.p.a. con nota a mezzo PEC, Prot. n. 0094935 del 03/10/2017, acquisita al prot. gen. comunale con il n. 53372 del 05/10/2017, ha preso atto della trasmissione dell'Autorizzazione Militare n. 37-C/13 del 20/11/2013 ed ha comunicato che tale documento è conforme a quanto richiesto e toglie la suddetta condizione di vincolo.
- Hera spa eseguirà direttamente i lavori per la costruzione delle nuove reti idriche e gas metano, per alimentare i lotti 3-2-1-11 e 7-8-9. Ad avvenuta realizzazione dei sottofondi stradali il D.L. delle opere di urbanizzazione dovrà provvedere a redigere un verbale di cessione di area del cantiere al fine di consentire a ditta incaricata da Questa Società di eseguire i necessari lavori idraulici per i quali si richiede un contributo pari ad € 31.000,00. Terminate le attività il cantiere verrà riconsegnato nelle medesime condizioni trovate.
- Successivamente alla messa in esercizio delle reti potranno essere richiesti gli allacciamenti.....
- Il vano contatori dovrà essere realizzato a vs. cura mediante la costruzione di apposite nicchie da posizionarsi in proprietà privata, confinante con la pubblica e da essa accessibili (le misure potranno essere richieste ai Tecnici Previsti).
- Si rimane in attesa di Vs. benestare, precisando che occorre comunicare la Ragione Sociale della ditta a cui intestare la fattura.....

#### **B) FOGNATURA**

Fognatura nera:

Si rilascia Nulla osta Definitivo e parere favorevole all'esecuzione di lavori, relativamente agli elaborati presentati, nel rispetto del Regolamento del Servizio idrico integrato e delle sottoelencate prescrizioni:

- Gli allacciamenti, qualora realizzati non a pozzetto, dovranno essere eseguiti tramite l'ausilio di sella o braga.

Fognatura bianca:

Si rilascia Nulla osta Definitivo e parere favorevole all'esecuzione di lavori, relativamente agli elaborati presentati, nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato e delle sottoelencate prescrizioni:

- Al fine di diminuire gli apporti di acque meteoriche, i posti auto dei parcheggi sia pubblici che privati dovranno essere realizzati in superficie semi-permeabile.
- Gli allacciamenti, qualora realizzati non a pozzetto, dovranno essere eseguiti tramite l'ausilio di sella o braga per il PVC, mentre per il CLS (tubi o scotalari) i fori dovranno essere realizzati con l'ausilio di fresa a tazza.

#### NORME GENERALI

..... Per l'ottenimento del Nulla Osta finale da rilasciarsi da parte di questa società per la futura presa in carico della parte pubblica delle reti realizzate, il richiedente dovrà consegnare la specifica domanda completa di tutti gli allegati richiesti, secondo le procedure e la modulistica presenti sul sito.

Il presente parere non esime il richiedente nel richiedere i vari nulla-osta, autorizzazioni, permessi, ecc..., rilasciati da Enti e/o da ditte proprietarie delle aree confinanti, se interferenti sulle opere previste in progetto e sui luoghi di recapito delle reti idriche e fognarie.

La scrivente si riserva comunque la facoltà, anche dopo il rilascio del presente parere, di richiedere adeguamenti e modifiche delle opere con l'esclusivo fine di risolvere criticità che possano sorgere successivamente.

Deve essere comunicata ai ns. uffici tecnici competenti la data di effettivo inizio delle opere....., prendendo gli opportuni contatti per le necessarie verifiche in corso di esecuzione. Devono essere realizzate tutte le opere pertinenti al comparto da urbanizzare, con le modalità esecutive ed i materiali da impiegarsi secondo gli standard di qualità di pubblica fognatura, ..... nel rispetto delle norme di riferimento e concordanti con i ns. Servizi Tecnici competenti.

A tale proposito, per la verifica in cantiere della corretta esecuzione delle opere, al fine della futura gestione da parte di Hera, a cura e spese del richiedente, dovranno essere predisposte le seguenti prove, controlli e collaudi:

#### FOGNATURA

- Prova di pressione della rete principale UNI EN 1610 (prima degli allacciamenti);
- Controllo dei ripristini stradali (eventuale);
- Ispezione televisiva a campione per controllo pendenza assemblaggio;
- Collaudo o certificato di regolare esecuzione del D.L. del Piano.

N.B. Si fa rilevare che sino al rilascio, da parte della nostra Società, del Nulla Osta finale per la presa in carico delle opere di urbanizzazione eseguite, non sarà possibile fornire i servizi richiesti (Acquedotto e Fognatura).

#### **- Telecom parere assunto in Conferenza dei Servizi il 15/06/2013**

Parere favorevole. Si suggerisce ai tecnici presenti di prendere contatti con gli uffici Telecom per la consegna delle specifiche tecniche all'atto della predisposizione del Permesso di Costruire.

#### **- Enel parere assunto in Conferenza dei Servizi il 15/06/2013**

Parere favorevole. Si suggerisce ai tecnici presenti di prendere contatti con gli uffici Enel per la consegna delle specifiche tecniche all'atto della predisposizione del Permesso di Costruire.

#### **2.12/C Prescrizioni Vigili del Fuoco parere acquisito al prot. gen. comunale con il n. 23772 del 24/06/2013**

.....omissis.....

In riferimento alla convocazione della conferenza di cui in oggetto, si comunica che questo Comando non ha la possibilità di partecipare alla seduta per il piano urbanistico denominato TRAMONTANA 3 da realizzarsi a Riccione.

Dalla documentazione prodotta non risulta specificato se siano previste attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, si evidenzia inoltre che, nell'eventualità di attività rientranti nell'allegato I del D.P.R. 151/11, dovrà essere attivata la procedura per la richiesta di S.C.I.A inerente le attività rientranti della categoria A mentre, per le categorie B e C, dovrà essere richiesta la Valutazione del Progetto con le modalità di cui al D.P.R. 151/11 e al

D.M. 07/08/2012 in tempi utili allo svolgimento dell'istruttoria prima della data fissata per la conferenza dei servizi.

Nel caso invece in cui l'attività non fosse soggetta al D.P.R. 151/11 la stessa dovrà essere condotta, sotto la responsabilità del titolare, nel rispetto del D.M. 10.03.1998 (S.O. GU. 81 DEL 07.04.1998).

#### PRECISAZIONE

Poiché allo stato attuale non risultano definite con precisione le attività da insediare si demanda il tutto alla fase di rilascio del Permesso di Costruire che verrà presentato per la realizzazione delle opere.

### **2.12/D Prescrizioni enti Provincia, ARPA-AUSL ed S.T.B.**

#### **- Provincia di Rimini – Ufficio difesa del suolo parere acquisito al prot. gen. comunale con il n. 29702 del 06/08/2013**

.....omissis.....

Si esprime PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art.5 della L.R. 19/08 sul P.U.A. in oggetto con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno trovare collocazione nel corpo normativo dello strumento urbanistico:

- per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre apposita relazione geologica così come prescritto dalla legge ricostruendo la successione litostratigrafica del sottosuolo delle aree di ingombro attraverso prove dirette per la modellazione geologica del sito di cui al punto 6.2.1 del T.U. "Norme tecniche per le costruzioni". Le indagini e le prove utilizzate per la ricostruzione del modello geologico/geotecnico dovranno essere eseguite e certificate dai laboratori di cui all'art. 59 del DPR n. 380/2001, come stabilito al paragrafo 6.2.2, comma 6, del medesimo T.U.;
- all'interno del presente P.U.A. ed in particolare del lotto contraddistinto dal n. 11 nella TAV. G non potranno essere realizzate opere di rilevante interesse pubblico come elencate negli allegati alla delibera di G.R. n. 1661/2009 se non previo adeguamento dello strumento urbanistico attuativo all'atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 112 del 02.05.2007;
- dovranno essere attuati accorgimenti tecnici atti a prevenire i problemi connessi alla superficialità della falda, posta mediamente a quota superiore la profondità di imposta delle fondazioni (aggottamento nello scavo di fondazione, impermeabilizzazione dei vani cantinati, sottospinta idrostatica, ecc...)
- l'opera di presidio idraulico indicata nella tavola 25 delle opere di urbanizzazione primaria del Piano Particolareggiato denominato "Area attrezzata per il deposito di materiali edili e l'insediamento di industrie insalubri" che svolgerà funzione di laminazione anche per i comparti relativi al presente P.P. dovrà avere un volume di capacità di invaso pari a 5500 mc. e lo scarico massimo al collettore principale non dovrà superare i 10 l/sec per ogni ettaro di superficie drenata;
- preliminarmente al rilascio del permesso a costruire dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione deve essere ottenuta l'autorizzazione per lo scarico delle acque provenienti dal previsto sistema di presidio idraulico da parte dell'autorità idraulica competente.

#### **- Provincia di Rimini – Delibera Giunta Provinciale n. 170 del 16/10/2013**

.....omissis.....

Si esprimono le seguenti considerazioni in merito al Piano in esame: Comune di Riccione. Piano Urbanistico Attuativo (PUA) "Tramontana 3 viale Piemonte - Ambito specializzato per attività produttive secondarie": sulla base degli elementi emersi e dei giudizi dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti, si esprime parere motivato positivo, precisando quanto segue:

- a) il documento di Valsat dovrà essere aggiornato tenendo conto dei contributi e dei pareri espressi dagli Enti interessati e dai soggetti competenti in materia ambientale in sede di conferenza di servizi;
- b) si ritiene opportuno esplicitare nelle norme di piano l'osservanza di quanto previsto nella Valsat con particolare riferimento alle misure previste per la verifica post operam



dell'attuazione degli interventi di mitigazione e degli effetti delle attività che andranno ad insediarsi nell'area.

**- ARPA-AUSL parere congiunto (prot. n. 0074456 del 17/07/2013) acquisito al prot. gen. comunale con il n. 27132 del 17/07/2013**

.....omissis.....

Si esprime Parere favorevole a quanto in oggetto con le seguenti prescrizioni:

1. dovranno essere rispettate le prescrizioni espresse nel parere suindicato sulla "Valutazione previsionale di impatto acustico" (di seguito Relazione):
  - a) in fase di progettazione attuativa/esecutiva dei singoli insediamenti/opere dovranno essere aggiornate/confermate le valutazioni acustiche effettuate in questa sede di Piano Urbanistico, al fine di garantire il rispetto dei limiti acustici di immissione assoluti e differenziali vigenti;
  - b) dovranno essere rispettate ed attuate le prescrizioni dettate dal Tecnico Competente di Acustica della Relazione relativamente agli impianti potenzialmente rumorosi ..... ed alle zone di carico e scarico merci .....
  - c) Dovranno essere effettuate misurazioni fotometriche post operam per verificare i livelli di rumore stimati dal T.C.A., derivati sia dalle sorgenti/attività rumorose sia dalla nuova viabilità, nonché il rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente, prestando particolare attenzione ai ricettori residenziali limitrofi alle aree oggetto di intervento. Gli esiti della verifica post operam dovranno essere trasmessi agli uffici comunali di Riccione per le eventuali valutazioni di competenza;
2. in fase di progettazione attuativa - esecutiva dovranno essere valutate le eventuali ricadute ambientali, al fine di verificare puntualmente quanto valutato in questa sede nonché attestare la compatibilità sei singoli insediamenti con gli usi in essere (previsti circostanti, nel rispetto della normativa vigente);
3. ai fini della tutela dall'inquinamento luminoso, gli impianti di illuminazione previsti dovranno essere conformi alla normativa vigente (L.R. 19/2003, D.G.R. 2263/2005, Circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006 e ss.mm.ii.);
4. dovrà essere effettuata una campagna di monitoraggio acustico ed atmosferico post-operam in considerazione particolare del traffico veicolare e delle future attività;
5. si richiama il già citato parere a firma congiunta Arpa- Ausl, emesso con nota prot. 0043739 del 23/04/10 sul "Piano Particolareggiato di via Piemonte" relativamente a:
  - a) in merito alla vasca di laminazione già in essere:
    - dovranno essere garantite la manutenzione ordinaria e straordinaria del bacino di laminazione ed opere idrauliche connesse, .....
    - le caratteristiche costruttive del bacino stesso dell'area che lo ospita dovranno garantire facili e rapidi interventi di sfalcio del verde di contorno, pulizia e manutenzione del bordo e del fondo di bacino; le caratteristiche del fondo di bacino dovranno garantire che lo svuotamento si totale e non si originino fenomeni anche minimi di ristagno d'acqua;
    - i tempi massimi di stazionamento acque nel bacino di laminazione, in condizioni di massima criticità, non potranno superare i 5 giorni, .....
  - b) si raccomanda che la rete viaria garantisca l'accesso in sicurezza all'area produttiva.

Si specifica che:

- in riferimento a quanto evidenziato nelle integrazioni allegate alla sopra citata VALSAT, relativamente alla tipologia ed alla gestione delle attività future sono fatti salvi dettami della normativa vigente in materia rifiuti;
- sui progetti esecutivi degli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute dovrà essere richiesto lo specifico parere, come previsto dall'art. 33 e 41 della L.R. 31/2002 (disciplina generale dell'edilizia) (*siccome abrogata, ora vedi L.R. n. 15/2013 e s. m.*). In tale sede si verificheranno nello specifico le caratteristiche dei locali e relative dotazioni di servizi;
- in sede di progetto "permesso di costruire in sanatoria per intervento di demolizione e ricostruzione di centrale betonaggio" (NIP) – vedi rif. Prot. Arpa 51010/XXXI.1/374 del 16/08/2012, oggi in sospenso per richiesta integrazioni, si dovrà verificare quanto valutato ed anticipato in sede di procedimento istruttorio del PUA in oggetto. In

particolare, le opere di mitigazione in progetto dovranno trovare corrispondenza in entrambe i procedimenti e dovranno essere valutate in dettaglio;

- in fase di cantiere dovranno essere ottenute le specifiche autorizzazioni previste ai sensi della normativa vigente per quanto riguarda l'acustica, lo scarico delle acque e la gestione dei rifiuti.

Tale parere non è espresso ai fini autorizzativi per:

- Le emissioni in atmosfera previste ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. parte quinta;
- Le acque reflue ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. parte terza;
- Per la rete Enel ai sensi della L.R. 10/93 e ss.mm.ii..

- **ARPA-AUSL parere congiunto (prot. n. 0089189/15.13.03.00/1 del 28/08/2013) acquisito al prot. gen. comunale con il n. 31918 del 28/08/2013**

Omissis.

Si esprime Parere FAVOREVOLE a quanto in oggetto con le seguenti prescrizioni:

1. dovranno essere rispettate le prescrizioni espresse nel sopra citato parere sulla "Documentazione di impatto acustico" (vedi n. Prot. PGRN/2013/5427 – Fasc. 217 – del 31/07/2013) (qui di seguito "Relazione"):
  - a) in fase di progettazione attuativa/esecutiva dei singoli insediamenti/opere dovranno essere aggiornate/confermate le valutazioni acustiche effettuate nella Relazione, al fine di garantire il rispetto dei limiti acustici di immissione assoluti e differenziali vigenti;
  - b) gli impianti rumorosi dovranno essere schermati ed installati in copertura e/o sulle facciate opposte ai fabbricati residenziali limitrofi;
  - c) le zone di carico e scarico merci dovranno essere dislocate sul lato opposto o sui fronti meno esposti rispetto ai fabbricati residenziali limitrofi;
  - c) dovranno essere effettuati rilievi fotometrici post operam per misurare i livelli di rumore nonché verificare il rispetto dei suddetti limiti acustici vigenti; dovrà essere prestata particolare attenzione ai ricettori residenziali limitrofi alle aree oggetto di intervento. Gli esiti della verifica acustica post operam dovranno essere trasmessi agli uffici comunali di Riccione per le eventuali valutazioni di competenza;
2. in fase di progettazione attuativa-esecutiva dovranno essere valutate le eventuali ricadute ambientali, al fine di verificare puntualmente quanto valutato in questa sede nonché attestare la compatibilità sei singoli insediamenti con gli usi in essere/previsti circostanti, nel rispetto della normativa vigente;
3. dovrà essere effettuata una campagna di monitoraggio acustico ed atmosferico post-operam in considerazione particolare del traffico veicolare e delle future attività.
4. si richiamano i sopra citati pareri (vedi: prot. n. 0089089/IP2 del 05/10/2005; prot. n. 0043739 del 23/04/2010; prot. n. 0074456/15.13.03.00/1 del 17/07/2013) parere a firma congiunta Arpa- Ausl, emessi relativamente alle aree di intervento nell'intorno di viale Piemonte, confermando tutte le prescrizioni già dettate a carattere generale

*Si specifica che:*

- relativamente alla tipologia ed alla gestione delle attività future sono fatti salvi dettami della normativa vigente in materia rifiuti;
- sui progetti esecutivi degli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute dovrà essere richiesto lo specifico parere, come previsto dall'art. 33 e 41 della L.R. 31/2002 (disciplina generale dell'edilizia) (*siccome abrogata, ora vedi L.R. n. 15/2013 e s. m.*). In tale sede si verificheranno nello specifico le caratteristiche dei locali e relative dotazioni di servizi;
- in fase di cantiere dovranno essere ottenute le specifiche autorizzazioni previste ai sensi della normativa vigente per quanto riguarda l'acustica, lo scarico delle acque e la gestione dei rifiuti.

Tale parere non è espresso ai fini autorizzativi per:

- le emissioni in atmosfera previste ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. Parte quinta;
- le acque reflue ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. Parte terza;
- per la rete Enel ai sensi della L.R. 10/93 e ss.mm.ii..

- **Servizio Tecnico di Bacino (S.T.B.) parere (PG/2013/179849 del 17/07/2013) acquisito al prot. gen. comunale con il n. 27162 del 18/07/2013**

.....omissis.....

In riferimento all'oggetto e per quanto di competenza, il Servizio non ha osservazioni da fare, ... omissis .

Omissis.

Qualora venga utilizzato uno scarico (manufatto) già autorizzato si prega comunque di informare il Servizio Tecnico di Bacino.

### **2.13 Norme finali e transitorie**

Oltre ai casi di variante espressamente previsti ed ammessi dalle presenti norme, rimanendo comunque vincolante quanto disposto nelle medesime presenti norme di attuazione del Piano e nelle prescrizioni contenute nel POC, nel RUE e nei vigenti Regolamenti Comunali, rispetto alle indicazioni e contenute negli elaborati del PUA, previa acquisizione di pareri e/o nulla osta degli Uffici competenti e della CQAP, saranno ammesse eventuali varianti in corso d'opera, alle sistemazioni degli spazi scoperti di cui all'art. 2.5, al posizionamento degli allestimenti per contatori di utenza di cui all'art. 2.10, alle previsioni e distribuzioni planimetriche degli spazi di parcheggio privati di pertinenza di cui all'art. 2.11, alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, ed eventuali precisazioni, che non costituiscono variazioni al Piano nell'elaborazione dei progetti esecutivi e/o in fase esecutiva.

Il mancato rispetto delle presenti norme comporta automaticamente la decadenza del titolo autorizzativo fermo restando ogni altra sanzione o provvedimento previsto per legge.

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme si applicano le norme e le disposizioni:

- del vigente RUE e relativi allegati (in particolare: B, D ed L/Lbis);
- dei vigenti Regolamenti Comunali, in quanto compatibili;
- del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente e "Progetto di Variante 2016";
- del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna, con deliberazione n. 115 dell'11 aprile 2017 ed entrato in vigore dal 21 aprile 2017;
- del D.Lgs. n. 66/2010 recante "Codice dell'ordinamento militare" ed in particolare quelle di cui all'art. 320 in materia di limitazioni al diritto di proprietà e di impresa in vicinanza dell'aeroporto, quelle di cui al Decreto n. 28 dell'11/05/2012 del Comando Militare Esercito "Emilia Romagna" prorogate con pari Decreto n. 25 dell'11/05/2017, con il quale sono state istituite le Servitù militari, ai sensi dell'art. 323 del suddetto D.Lgs. n. 66/2010, su alcune porzioni di aree oggetto del presente PUA ed in particolare i contenuti dell'Autorizzazione Militare n. 37-C/13 del 20/11/2013, rilasciata dal Comando Militare Esercito "Emilia Romagna" e prorogata con il richiamato Decreto n. 25 dell'11/05/2017.

Nel caso di discordanza tra una previsione del presente Piano e la vigenti normative urbanistico-edilizie, prevalgono queste ultime.

---