



Comune di **Rimini**

DIREZIONE LAVORI PUBBLICI E QUALITA' URBANA  
SETTORE INFRASTRUTTURE E GRANDE VIABILITA'  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE

## PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE E IL RECUPERO DELLE VOCAZIONI IDENTITARIE DEI LUOGHI DELL'AREA TURISTICA DI RIMINI NORD

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA



### STIMA SOMMARIA DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO

Pfte-Qe-R01

Agosto 2016

IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO OPERE PUBBLICHE  
Ing. Alberto Dellavalle

IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO "Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia."  
Arch. Alberto Fattori

PROGETTO:

Gruppo di lavoro del Comune di Rimini:

Geom. **Marcello Antolini** (opere stradali), Dott.ssa **Elena Favi** (analisi ambientali), Geom. **Cristiano Vitali** (sicurezza), Arch. **Lorenzo Turchi** (studi urbanistici), Arch. **Mariarita Bucci** (variante PRG), Geom. **Daniela Delvecchio** (variante PRG), Arch. **Stefania Bassi** (studio di prefattibilità ambientale), Arch. **Emanuela Donati** (studio di prefattibilità ambientale)

Coordinamento generale e progetto architettonico:  
Agenzia Piano Strategico SRL

Comune di Rimini

Progetto per la rigenerazione urbana e ambientale e per il recupero delle vocazioni identitarie di Rimini Nord

### Calcolo Sommario della Spesa

Per le opere pubbliche oggetto della richiesta di finanziamento

Intervento	Superfici intervento (mq)	Costo al mq (€)	Stima della spesa (€)
<b>Modulo 1_ Lungomare</b>			
Rifacimento e sistemazione carreggiata stradale e pista ciclabile	42.000.00	90.00	3.780.000.00
Sistemazione marciapiedi	9.000.00	180.00	1.620.000.00
Sistemazione passeggiata lungomare	13.000.00	180.00	2.340.000.00
Realizzazione aree verdi	8.000.00	100.00	800.000.00
<b>Tot. Modulo1</b>			<b>8.540.000.00</b>
<b>Modulo 2_ Asse viario</b>			
Asse viario a monte	18.260.00	225.00	4.108.500.00
Sottopasso ferroviario	470.00	a corpo	1.337.000.00
<b>Tot. Modulo 2</b>			<b>5.445.500.00</b>
<b>Modulo 3_ Parcheggi</b>			
Area Mercatale Torre Pedrera	6.110.00	100.00	611.000.00
Parcheggio Foglino	650.00	95.00	61.750.00
<b>Tot. Modulo 3</b>			<b>672.750.00</b>
<b>Totale spesa</b>			<b>14.658.250.00</b>

Lavori Modulo 1_ Lungomare	8.540.000,00 €
Lavori Modulo 2_Asse viario	5.445.500,00 €
Lavori Modulo 3_Parcheggi	672.750,00 €
<b>Totale A</b>	<b>14.658.250,00 €</b>

<b>B- ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>293.165,00 €</b>
<b>Totale A+B</b>	<b>14.951.415,00 €</b>

**C- SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

1. Allacciamento pubblici servizi, eventuale eliminazione interferenze con i sottoservizi compreso IVA, imprevisti compreso IVA	195.460,86 €
2. Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, nonché spese per attività di consulenza o di supporto indagini belliche, nonché spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale di appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, assistenza giornaliera e contabilità compresi oneri contributivi compresa IVA	500.000,00 €
3. Incentivo funzioni tecniche art. 113 D.lgs 50/16 e s.m.i.	239.222,64 €
4. Tassa Gare ANAC	800,00 €
5. Assicurazione Progettisti	100.000,00 €
6. Acquisizione aree e immobili	540.000,00 €
7. Spese per la pubblicità	10.000,00 €
8. IVA 10% sulle Opere	1.495.141,50 €
<b>Totale C</b>	<b>3.080.625,00 €</b>

---

<b>TOTALE IMPORTO DELLE OPERE (A+B+C)</b>	<b>18.032.040,00 €</b>
---	------------------------





Comune di **Rimini**

DIREZIONE LAVORI PUBBLICI E QUALITÀ URBANA  
SETTORE INFRASTRUTTURE E GRANDE VIABILITÀ  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE

## PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE E IL RECUPERO DELLE VOCAZIONI IDENTITARIE DEI LUOGHI DELL'AREA TURISTICA DI RIMINI NORD

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA



### RELAZIONE TECNICA

Pfte-Rt-R01

Agosto 2016

IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO OPERE PUBBLICHE

Ing. **Alberto Dellavalle**

IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO "Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia."

Arch. **Alberto Fattori**

PROGETTO:

Gruppo di lavoro del Comune di Rimini:

Geom. **Marcello Antolini** (opere stradali), Dott.ssa **Elena Favi** (analisi ambientali), Geom. **Cristiano Vitali** (sicurezza), Arch. **Lorenzo Turchi** (studi urbanistici), Arch. **Mariarita Bucci** (variante PRG), Geom. **Daniela Delvecchio** (variante PRG), Arch. **Stefania Bassi** (studio di prefattibilità ambientale), Arch. **Emanuela Donati** (studio di prefattibilità ambientale)

Coordinamento generale e progetto architettonico:

Agenzia **Piano Strategico SRL**

# 1 Introduzione

## 1.1 Inquadramento strategico

L'esigenza di riconversione, fisica e funzionale, dei distretti industriali maturi è una delle sfide più importanti che il Paese Italia si trova ad affrontare nel presente.

Se fino ad ora tale esigenza di riconversione strutturale è stata associata ai distretti produttivi tipici, quali quelli manifatturieri, occorre oggi comprendere che la stessa esigenza si manifesta anche per i distretti turistici. Ed è proprio in questa sfida che Rimini si candida oggi a svolgere un ruolo di apripista.

Il territorio Riminese esprime oggi un prodotto turistico maturo, che ha causato la perdita di competitività, con una progressiva diminuzione dei flussi turistici, soprattutto stranieri, e la conseguente chiusura di centinaia di attività economiche.

Per far fronte a questa dinamica, il territorio riminese ha attivato un percorso fortemente partecipato per la definizione di una nuova "Vision" che fosse capace di sviluppare progetti in grado di invertire il declino. Fin dal 2010, Rimini si è dotata di un Piano Strategico prima e di un Masterplan Strategico poi, nei quali è stato indicato, fra gli altri, il progetto del Parco del Mare quale intervento strategico per il rinnovamento del prodotto turistico e per il rilancio socio-economico del territorio.

La validità di questo progetto viene anche confermata dal Piano Strategico Nazionale del Turismo 2017-2022 redatto dal MIBACT, che lo cita, insieme a pochissimi altri, come buona prassi operativa in corso di sperimentazione. Il Parco del Mare è un'infrastruttura ambientale e di servizi dedicati al benessere, alla qualità della vita, alla sana alimentazione che ha l'ambizione di rigenerare in profondità e nel tempo i suoi 16 km di costa. Una trasformazione che è fisica e spaziale ma che si regge su un profondo cambio culturale e relazionale e che vuole costituire il nuovo riferimento per il coinvolgimento di nuovi investitori e il rinnovamento delle attività esistenti.

Nell'ambito di Rimini Sud, al bando emanato dal Comune per la manifestazione d'interesse per il progetto del Parco del Mare hanno aderito **356 operatori** con una proposta di investimenti privati pari a **200 milioni di Euro**.

**E' molto urgente oggi attivare il progetto del Parco del Mare anche nella zona Nord di Rimini, oggetto della candidatura di Rimini al presente bando.**

## 1.2 Rimini Nord - Lo stato di fatto delle aree di intervento

La zona di Rimini Nord presenta un marcato stato di degrado fisico, urbano ed edilizio che denuncia una perdita di competitività delle numerose imprese economiche turistiche presenti; una perdita di attrattività e di valore del principale settore economico che si ripercuote anche sulla struttura sociale, tipicamente collegata da un'economia familiare d'impresa. La perdita di valore dell'economia turistica produce, in questo particolare tessuto socio-economico, una crescente marginalità che alimenta a sua volta il degrado fisico con forme di abbandono di strutture edilizie ed intere porzioni di ambiti urbani. Rimini Nord presenta poi una marginalità dovuta ad una separazione fisica dal centro e dal resto del territorio, data dalla scarsità di collegamenti di mobilità e dalla progressiva perdita delle poche centralità urbane; si tratta, in altri termini, di una situazione di frammentarietà e separazione che nel tempo ha portato ad una progressiva perdita di attrattività, di funzioni di eccellenza, di luoghi urbani dell'identità sociale.

Di fronte a questo crescente degrado l'Amministrazione ha predisposto un progetto complessivo di rigenerazione urbana teso a ridurre la frammentarietà, ad incrementare la attrattività urbana del prodotto turistico, a migliorare e ri-costruire i luoghi identitari della cittadinanza e dei *city users*, ad innalzare i livelli dei servizi per gli abitanti e per i turisti.

## 1.3 Sinergie tra soggetti pubblici e privati già attivate

Il progetto ha coinvolto tutto il territorio di Rimini Nord con un percorso partecipato che ha portato alla condivisione di una visione e di azioni specifiche, che il Comune di Rimini ha tradotto in progetti e poi in prime realizzazioni.

Fra queste meritano di essere citati il PSBO (Piano della Salvaguardia della Balneazione Ottimizzato cofinanziato da Hera Spa) in corso di attuazione, che porterà nel 2020 a non avere più scarichi a mare di acqua non trattata, e il primo stralcio di adeguamento di un asse viario, fondamentale per rivedere in termini innovativi il sistema della mobilità urbana dell'area e il cui completamento è oggetto di richiesta di finanziamento in questo bando.

Il percorso partecipato però non si è limitato alla sola condivisione con i privati ma ha anche costruito le condizioni entro cui gli stessi operatori economici possano operare attivamente per il perseguimento degli stessi obiettivi e finalità pubbliche. È il caso della *Sol et Salus*, rilevante istituto di cura all'avanguardia, che ha già aderito al progetto generale di rigenerazione urbana. È il caso però anche di numerosi altri operatori, i cui progetti e modalità di intervento sono in fase di definizione, come ad esempio 20 stabilimenti balneari, che hanno depositato un progetto di intervento per la riqualificazione dell'intero sistema dei servizi balneari, prevedendo la cessione gratuita di una fascia di 3 metri di larghezza per 2 Km di lunghezza di spiaggia privata.

## 2 Tipologia e caratteristiche del progetto

### 2.1 Descrizione degli interventi:

L'Amministrazione Comunale, in coerenza con il progetto complessivo di rigenerazione urbana, candida il **“progetto per la riqualificazione urbana e ambientale e per il recupero delle vocazioni identitarie dei luoghi dell'area turistica di Rimini Nord”**.

Il quadro progettuale complessivo si compone di **interventi strategici pubblici**, oggetto di richiesta di finanziamento sul presente bando, e di **interventi privati sinergici**, che soddisfano il requisito della partecipazione di soggetti privati. A questi si aggiungono altri interventi complementari pubblici e di supporto, non oggetto della richiesta di finanziamento.

### 2.2 Gli interventi strategici pubblici

Gli interventi strategici pubblici - di cui si chiede il finanziamento - sono: 1) i nuovi lungomari Nord; 2) l'asse viario a monte; 3) i parcheggi a monte.

Si tratta di tre opere considerate strategiche e fondamentali per dare l'avvio alla rigenerazione di Rimini Nord. I tre interventi sono fra di loro funzionalmente correlati e devono essere realizzati secondo una precisa scansione. La riqualificazione dei lungomari, vero elemento propulsore del rilancio economico dell'impresa turistica, richiede di rivedere completamente la mobilità carrabile, andando a dare finalmente risposta ad un gap infrastrutturale noto da tempo e che questa amministrazione ha

incominciato a risolvere. La soluzione individuata (intervento n.2), di cui 2 km circa sono stati recentemente completati, prevede non già la realizzazione di una nuova strada in piena campagna – soluzione a lungo presente nei piani urbanistici passati e di grande impatto ambientale ed economico – bensì l’ampliamento in sede della strada a ridosso della ferrovia, così da creare una efficace strada urbana di gronda a doppio senso per la distribuzione del traffico locale. Questo nuovo asse è collegato alla strada Statale a monte grazie ad opere già esistenti, ad altre in corso di realizzazione e ad altre – come il sottopasso ferroviario – parte dell’intervento soggetto a finanziamento. La realizzazione di un sistema che scarichi il traffico dalla strada di lungomare, consente di ridisegnarne la sezione per realizzare una passeggiata urbana di pregio capace di intercettare e raccordare i principali luoghi turistici e le vecchie e nuove centralità urbane.

Il nuovo lungomare (intervento n.1) ha l’ambizione di diventare luogo di grande attrazione e costituisce la spina dorsale del progetto del “Parco del Mare”, che nel suo assetto finale vedrà coinvolta anche la spiaggia, con la riqualificazione degli stabilimenti balneari. A completamento della mobilità locale, sono state individuate le aree parcheggio “Mercatale” e “Fogliano” (intervento n.3), capaci di dare risposta alla domanda di sosta.

### *Il nuovo lungomare Nord*

Il progetto prevede, al posto dell’attuale strada in doppio senso di marcia, la creazione di un’ampia passeggiata lungomare continua di 6,3 km, con inserimento di percorsi pedonali - oggi sono assenti anche i marciapiedi -, inserimento di una pista ciclabile, creazione di piccoli spazi pubblici di accesso e raccordo con la spiaggia, arredi e nuova illuminazione.

La soluzione tipo assicura comunque la presenza di un percorso utilizzabile dai mezzi di soccorso. La sezione trasversale del nuovo lungomare presenta una soluzione complanare fra i percorsi - pista ciclabile e spazio pedonale a mare - in modo da rendere questo spazio flessibile e capace di trasformarsi in un unico grande spazio lineare. Il trattamento delle superfici prevede l’utilizzo di *hard landscape*, con pavimentazioni lapidee, pavimentazioni permeabili con silicati, asfalti colorati, e *soft*

*landscape* con aree verdi e vegetazione di tipo mediterraneo-dunale. I tratti di lungomare avranno poi trattamenti diversi a seconda delle località, esaltando gli elementi identitari, come la presenza dell'acqua a Viserba – località conosciuta per le numerose fonti – con lame e getti d'acqua, con la funzione anche di portare un maggior comfort ambientale.

### ***Il nuovo asse viario e il nuovo sottopasso ferroviario***

Il progetto prevede, in continuità con quanto realizzato, l'ampliamento della sede stradale che corre a lato della ferrovia, in modo da renderla percorribile nei due sensi di marcia.

La soluzione comporta l'acquisizione di parte del rilevato ferroviario per ampliare la carreggiata e per poter collocare, ove possibile, parcheggi e aree verdi. In particolare il progetto adotta soluzioni che consentono, nei parcheggi e nelle aree di margine del rilevato ferroviario, la permeabilità delle acque meteoriche. Il progetto poi prevede di inserire, là dove possibile, piccole aree verdi sia per costruire un paesaggio di qualità, sia per incrementare la resilienza urbana. La vegetazione impiantata è di tipo locale e "spontanea" in modo da ridurre al minimo i costi di gestione, anche se la vicinanza alla ferrovia non consente l'impiego di piante ad alto fusto. Completa l'intervento la realizzazione di un sottopasso, opera indispensabile per assicurare un adeguato collegamento con la rete stradale esistente.

### ***Il parcheggio dell'area mercatale e il parcheggio Foglino.***

Il parcheggio proposto ha lo scopo sia di assicurare un'adeguata risposta ai bisogni di posteggio presenti nell'area, che accresceranno con la realizzazione del nuovo lungomare. Inoltre in tale area è previsto anche il ricollocamento del mercato stagionale locale. Il parcheggio dell'area mercatale risulta importante, anche per la presenza di due manufatti, parte del sistema acquedottistico storico. Il progetto intende valorizzare queste presenze e ridurre l'impatto sulla permeabilità dei suoli, prevedendo per le corsie di movimento, per le aree limitrofe e per alcuni stalli l'impiego di superfici permeabili o semi-permeabili.

In supporto al nuovo parcheggio, il progetto prevede anche un intervento di manutenzione straordinaria della parte degradata del parcheggio esistente "Fogliano".

### 2.3 L'intervento privato sinergico

L'intervento privato proposto, pienamente sinergico al progetto, riguarda l'ampliamento della struttura sanitaria *Sol et Salus* e la riqualificazione dell'area, compreso il lungomare e l'arenile. In particolare l'intervento ha la capacità di inserire funzioni altamente specialistiche e complementari (la riabilitazione d'eccellenza) alla visione del Parco Urbano del Mare quale luogo di pratica del benessere in tutte le sue dimensioni.

### 2.4 Qualità ed innovatività del progetto

Nel suo complesso, il progetto si compone di interventi che rispondono a diversi punti dell'art.4 co.3 del Bando. In particolare gli interventi mirano: al miglioramento della qualità del decoro urbano (punto a), al riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche (punto b), all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana (punto c), alla mobilità sostenibile (punto e).

Tutti gli aspetti sono stati interpretati con una certa innovatività, sotto il profilo organizzativo, gestionale, ecologico ambientale, architettonico, che merita di essere evidenziata, seppure schematicamente.

1. Partecipazione. Il progetto muove fin dall'inizio dal coinvolgimento attivo dei cittadini e degli *stakeholders* economici nella costruzione di una visione comune e delle scelte progettuali.
2. Nuovo modello di mobilità. Il progetto privilegia la mobilità attiva (ciclabile e pedonale), l'efficientamento delle reti viarie esistenti, la sostenibilità ambientale.
3. Qualità urbana e attrattività. Il Progetto si prefigge l'intento non solo di creare uno spazio pubblico attrattivo (una strada carrabile che diventa spina portante di un

“parco” urbano) ma anche di divenire componente fondamentale per la ripresa di un settore industriale.

4. Consumo di suolo. Il progetto è mosso da una visione che privilegia la rigenerazione urbana rispetto al consumo di territorio. Si tratta di una politica che questa Amministrazione Comunale non ha solo proclamato ma che ha già messo in pratica con rilevanti provvedimenti che hanno dimezzato il dimensionamento di Piani Attuativi già adottati e ridotto sensibilmente, in fase di approvazione, le previsioni urbanistiche contenute nel PSC adottato. Il progetto in oggetto opera, quasi esclusivamente, all'interno del territorio urbanizzato, che per la Regione Emilia-Romagna costituisce di per sé ambito non computabile ai fini del contenimento del consumo di suolo. Comunque, dalla verifica analitica complessiva degli interventi, tra nuove aree impermeabilizzate (0,8 ha) e aree de-impermeabilizzate previste dalle trasformazioni (0,8 ha), si consegue il saldo zero.
5. Attenzione ambientale. Il progetto si inserisce coerentemente in una politica che considera prioritario il tema ambientale (come testimoniato dal PSBO) che costituisce il presupposto per il rilancio economico ed ambientale anche dell'area di Rimini Nord.
6. Resilienza urbana. Il progetto si pone nell'ottica di contribuire a fornire una risposta ai cambiamenti climatici. Le scelte di fondo, al pari delle singole soluzioni progettuali, prevedono, fra l'altro, la rimozione di superfici asfaltate, la realizzazione di superfici permeabili, l'inserimento di aree verdi con vegetazione autoctona mediterranea non idro-esigente, l'impiego di materiali a basso impatto ambientale nel loro ciclo di vita, il recupero e/o il rallentamento delle acque piovane.
7. Disegno architettonico coordinato e unitario. Il progetto prevede la sistemazione di spazi pubblici – al pari di quelli privati – secondo un disegno coordinato ed unitario, per soluzioni e ed uso di materiali.

## **2.5 Capacità di innescare un processo di rivitalizzazione economica, sociale e culturale del contesto di riferimento.**

Il Parco del mare è un prodotto turistico che si rivolge a uno dei mega-trend del futuro, il wellness, capace di intercettare un turismo in forte crescita; un prodotto che si rivolge a milioni di persone di diversa estrazione sociale ed età, che interpretano la qualità della vita (e della vacanza) attraverso il movimento fisico, l'alimentazione, l'estetica e la qualità delle relazioni. Si tratta di un elemento capace di incrementare l'attrattività e fornire i presupposti per il rilancio delle attività economiche correlate.

## **2.6 Fattibilità economico-finanziaria e coerenza interna del progetto, anche con riferimento ai singoli moduli funzionali**

Il progetto e i singoli interventi proposti sono il frutto dell'esperienza di opere analoghe già realizzate dalla Amministrazione Comunale, dove è stato possibile verificare la fattibilità non solo economico-finanziaria ma anche amministrativa e procedurale.

Il progetto è costituito fondamentalmente da tre interventi pubblici fra loro estremamente coerenti e funzionalmente strettamente correlati. Sebbene la realizzazione di ogni intervento possa essere eseguita in modo autonomo e pervenire ad un'opera compiuta, è evidente che la funzionalità di un intervento risulti compromessa senza il completamento degli altri interventi, per cui il lungomare non potrebbe essere riqualificato senza avere a disposizione una asse viario alternativo e una dotazione di parcheggi adeguata. Pertanto si ritiene indispensabile che gli interventi debbano essere finanziati nel loro importo complessivo in modo da garantire i livelli di funzionalità auspicati.

## **3 Costo complessivo, piano finanziario e le specifiche coperture previste.**

Il costo complessivo degli interventi è di **32.632.040 €**, di cui 18.032.040 € per gli interventi strategici pubblici (comprensivi di oneri espropriativi) e 14.600.000 € per opere in carico a soggetti privati. Per quanto attiene le spese tecniche relative alle opere pubbliche il costo complessivo è stato contenuto in circa 500.000 €, pari al 3,2%

dell'importo dei lavori, in quanto alcune attività di progettazione e direzione lavori saranno affidate a personale tecnico dipendente della Stazione Appaltante.

Dei **18.032.040 €** per gli interventi strategici pubblici vengono richiesti sul presente Bando **18.000.000 €**, mentre la restante cifra sarà coperta dalla A.C..

Qualora l'entità del finanziamento concesso dovesse essere inferiore a quanto previsto nel quadro economico, si ritiene che l'Amministrazione Comunale dovrà individuare forme di finanziamento autonome per colmare tale divario, ricorrendo al contributo dei privati e a discapito di altri fondamentali interventi per la rigenerazione dell'area, oppure prevedere una riduzione delle aree di intervento.

#### **4 Tipologia e numero dei beneficiari diretti e indiretti e relative modalità di individuazione**

Gli interventi strategici di cui si richiede il finanziamento riguardano proprietà pubbliche e nella fattispecie infrastrutture e spazi aperti.

I beneficiari diretti delle trasformazioni proposte sono tutti, residenti (in particolare di Rimini Nord dove vivono circa 10.000 abitanti) e turisti (1.500.000 presenze a Rimini nord).

I beneficiari indiretti sono individuabili in tutte le categorie economiche che operano nel turismo e che conta a Rimini Nord 255 strutture alberghiere e numerose attività commerciali e pubblici esercizi (circa 180 unità).

#### **5 Tempi di esecuzione**

Il Cronoprogramma delle attività prevede di completare le attività di progettazione e di affidamento delle opere entro il 2017 e il completamento dei lavori ed il loro collaudo entro il 2018.

##### **5.1 Tempestiva esecutività degli interventi.**

Gli interventi previsti non richiedono progettazioni specialistiche, in quanto attengono a lavori di tipo usuale per cui sono stati previsti tempi brevi per la progettazione. Inoltre, dal confronto con pratiche analoghe recentemente svolte, da questo livello di progettazione, non emergono particolari rischi derivanti dall'ottenimento delle

autorizzazioni sulle tutele archeologica, geologica o bellica; si ritiene quindi che possano essere contratti sia i tempi ad eseguire le opere sia i tempi derivanti da eventi imprevedibili in fase esecutiva.

## **6 Aree in cui saranno svolte le attività progettuali**

Le aree di progetto sono costituite da suoli di proprietà pubblica e dall'area di proprietà della *Sol et Salus*, così come descritte nel paragrafo 2. Tutte le aree, ad eccezione del parcheggio mercatale, sono già oggi interessate da infrastrutture di mobilità e per lo più ricomprese all'interno dell'urbanizzato.

## **7 Dimensione dell'investimento con indicazione dei risultati attesi**

Gli interventi strategici di cui si richiedono i finanziamenti ammontano a 18 mln di €.

I risultati attesi sono quelli da un lato di costruire un sistema urbano più vivibile, di maggiore qualità e maggiormente capace di adattarsi ai cambiamenti climatici, dall'altro di innescare un esteso processo di rigenerazione e riqualificazione urbana che interessi le numerose strutture ricettive e commerciali di Rimini Nord offrendo al settore turistico maggior attrattività e competitività del prodotto.

## **8 Partecipazione soggetti privati e modalità di coinvolgimento.**

Dopo l'approvazione del *Masterplan Strategico* è stata avviata una verifica dei progetti in itinere e una fase di consultazione a partecipazione pubblica. Fra le numerose proposte e progetti raccolti si propone qui l'intervento di ampliamento della struttura sanitaria privata *Sol et Salus*, in quanto progetto già approvato e aderente alla visione e agli obiettivi strategici. Infatti l'intervento *Sol et Salus* è regolato da una convenzione urbanistica conseguente all'approvazione del Piano Particolareggiato. Non si prevede che il privato sia beneficiario diretto dei finanziamenti eventualmente ottenuti.

## 9 Finanziamento.

L'opera è inserita nel Programma Triennale LL.PP. 2017/2019 all'annualità 2017. Per il finanziamento il Comune di Rimini ha partecipato al "Bando delle Periferie" di cui al DPCM del 25.05.2016. Con DPCM del 06.12.2016 sono stati individuati i progetti ammissibili al finanziamento. In particolare il progetto presentato dal Comune di Rimini è stato inserito al 102° posto. Il medesimo DPCM ammette a finanziamento immediato i primi 24 progetti. Con DPCM del 19.05.2017 sono stati finanziati ulteriori 50 progetti ed è intenzione del Governo di finanziare tutti i progetti ammessi a finanziamento.

**Risposte alla conferenza dei servizi del 09/09/2016 in merito al “progetto per la riqualificazione urbana e ambientale e per il recupero delle vocazioni identitarie dei luoghi dell’area turistica di Rimini Nord”.**

In merito all’osservazione di **ARPAE** (n.2) sul numero di posti auto:

Come illustrato dallo schema grafico allegato (schema grafico 1), nell’area Mercatale verranno realizzati 223 nuovi posti auto.

Sull’asse viario a nord verranno riorganizzati i posti auto lungo strada, mantenendone invariato il numero.

Allo stesso modo, verrà riqualificata una porzione del parcheggio Foglino, senza variare il numero attuale di posti auto.

I posti auto di nuova realizzazione saranno dunque 223 (Parcheggio Mercatale); pertanto il progetto non rientra nell’ambito di applicazione della normativa vigente in materia di Valutazione di Impatto Ambientale V.I.A. (D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii, Parte Seconda – L.R. 9/99 e ss.mm.ii.).

In merito all’osservazione di **ROMAGNA ACQUE**:

Il progetto del Parcheggio Mercatale, come illustrato da schema grafico allegato (schema grafico 2), non interferirà in alcun modo con l’accesso all’area del pozzo N.8., che potrà avvenire attraverso il percorso attuale e il medesimo cancello.

In sede di progetto definitivo verrà elaborata una disposizione dei posti auto e del verde pubblico congruente con la presenza delle condotte idriche sotterranee e con le relative attività di manutenzione.

In merito a quanto definito dal punto 4 dell’art.94 del Decreto Legislativo n.152 del 3 aprile 2016, al fine di tutelare la risorsa idrica captata, il progetto prevedrà l’utilizzo di un fondo impermeabile per gli stalli e le corsie carrabili e un sistema di raccolta delle acque meteoriche.

