



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale
Il DirettoreVia Rosaspina, 21 - 47900 Rimini
tel. 0541 704806 - fax 0541 704820
www.comune.rimini.it
e-mail: alberto.fattori@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

RELAZIONE TECNICA

MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO SOTTOSCRITTO IN DATA 30/06/2005, SUCCESSIVAMENTE INTEGRATO DALL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN DATA 17/04/2008, PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO CONGRESSI DI RIMINI.

In data 30/06/2005 è stato sottoscritto da Provincia di Rimini, Comune di Rimini, Camera di Commercio di Rimini e Rimini Fiera S.p.A., l'Accordo avente ad oggetto la realizzazione del nuovo Centro Congressi di Rimini da realizzarsi sull'area ex Fiera di Rimini.

Successivamente, in data 17/04/2008, detto Accordo è stato integrato e modificato da un Accordo di Programma che ha comportato anche modifiche alla strumentazione urbanistica (P.R.G.) in relazione alle aree dell'ex Fiera di Rimini (individuate nel P.R.G. dalla scheda di progetto 8.11 e 12.1) ma anche introducendo nell'Accordo le aree, sempre di proprietà di Rimini Fiera S.p.A., ubicate in via Emilia ed individuate nel P.R.G. dalla scheda di progetto 7.3.a.

Attualmente le destinazioni ed i parametri urbanistici del P.R.G., inerenti le aree sopra richiamate, possono essere così sintetizzati:

1. Scheda 8.11 (e 12.1)

RIQUALIFICAZIONE DELLA SEDE DA DISMETTERE DELLA FIERA E DEL PALACONGRESSI:

Zona omogenea: F4.1 + C2

Su tot. = 47.500mq

Destinazioni:

- Auditorium per una Su \leq 6.000 mq;
H max \leq 30 m;
- Palazzo dei Congressi per una Su \leq 32.500 mq;
H max \leq 30 m;
- Residenziale (C2), per una Su \leq 9.000 mq;
H max \leq 25 m;

2. Scheda 7.3a (comparto di via Emilia):

Zona omogenea: D5

Destinazioni ammesse:

- a) Produttive, artigianali e industriali: fino al 25% della Su.
- b) Direzionali: fino al 75% della Su.
- c) Residenziali: non ammesse.
- d) Commerciali: fino al 25% della Su.

Al fine di dare attuazione ai contenuti urbanistici dell'Accordo, in data 14/11/2006 è stata sottoscritta la convenzione tra Comune di Rimini e Rimini Fiera S.p.A., successivamente integrata in data 11/11/2011, a seguito della quale è stato realizzato l'edificio del Nuovo Palacongressi, sul lato centro storico di Via della Fiera; edificio poi completato come da comunicazione di fine lavori, datata 16/08/2011, e certificati di conformità edilizia e agibilità, prot. n. 171431 del 18/11/2011 e prot. n. 11857 del 25/01/2012.

In attuazione ai predetti Accordi, Rimini Fiera S.p.A. ha proceduto quindi a realizzare, oltre al Palacongressi, un parcheggio di 500 posti auto (dei 900 previsti), un parcheggio terminal per pullman, la sistemazione della viabilità pedonale, ciclabile e carraia nonché il passaggio pedonale-ciclabile del Parco Ausa sotto la Via della Fiera.

Sull'altra area, ubicata sul lato Riccione di Via della Fiera, sono state eseguite opere di demolizione riguardanti edifici dell'ex complesso Fiera, così come previsto nella convenzione del progetto unitario convenzionato (P.U.C.), ma non è stata ancora data attuazione alla realizzazione dell'Auditorium e della zona residenziale.

Inoltre non sono stati effettuati gli interventi previsti nella scheda di progetto 7.3a, afferente l'area sita in Via Emilia, per quanto attiene la realizzazione dell'insediamento a destinazione direzionale, produttivo-artigianale-industriale e commerciale.

In riferimento alla realizzazione dell'Auditorium, si evidenzia che l'Accordo, sottoscritto in data 30/06/2005, all'art. 10 intitolato "Auditorium", riservava al Comune di Rimini la facoltà di designare il soggetto realizzatore e definiva il costo di acquisto dell'area, convenuto in € 3.600.000,00 da corrispondere a Rimini Fiera S.p.A. in due rate di pari importo.

Con deliberazione di C.C. n. 135 del 06/12/2007, fu individuata la Fondazione Cassa di Risparmio di Rimini quale soggetto realizzatore, a propria cura e proprie spese, dell'Auditorium di Rimini, assegnando alla stessa un contributo a fondo perduto, finalizzato all'acquisto delle aree, di € 3.600.000,00, di cui la prima rata da versare entro il 31/12/2007 e la seconda entro il 30/06/2008.

La prima rata fu versata alla Fondazione Carim entro il termine stabilito ma successivamente, con deliberazione di C.C. n. 45 del 23/03/2011 integrativa della n. 135/2007 sopra citata, fu imposto alla Fondazione Cassa di Risparmio di Rimini il termine perentorio del 31/12/2011 per acquisire definitivamente dalla Fiera le aree sulle quali realizzare l'Auditorium e presentare al Comune di Rimini un crono-programma delle varie fasi della realizzazione dell'opera, imponendo anche le scadenze da rispettare, pena la revoca del contributo concesso a fine 2007.

In data 4 gennaio 2012, con nota prot. n. 3738, la Fondazione Cassa di Risparmio di Rimini comunicava di aver assunto la decisione di soprassedere alla prosecuzione del progetto di realizzazione di un Auditorium per la musica a causa dell'impossibilità di sostenere economicamente il progetto in conseguenza "*...di altri e ben noti impegni di gravoso rilievo finanziario con cui questa Fondazione deve far fronte nell'attuale fase*".

In conseguenza a tale comunicazione, furono poi attivate le procedure per la restituzione delle somme versate, oggi definitivamente rientrate con gli interessi, nelle casse comunali.

Inoltre va precisato che, nelle more della realizzazione dell'Auditorium, è stata trovata, all'interno del nuovo Palazzo dei Congressi, una soluzione funzionale attraverso la modulazione della grande Sala della Piazza che, a seguito di specifici interventi, è oggi in grado di ospitare grandi concerti sinfonici con ottimo successo di critica e pubblico.

Allo stato attuale, quindi, la previsione di realizzare l'Auditorium, oltre a non risultare più attuabile per le vicende che hanno coinvolto la Fondazione Carim, non risulta neppure più così necessaria perchè di fatto sostituita dall'intervento summenzionato e nello stesso contesto territoriale.

In relazione a quanto fin qui esposto, l'Amministrazione Comunale ritiene necessario addivenire ad una modifica dell'Accordo di Programma in essere, al fine di dare nuova vita all'area ubicata sul lato Riccione di Via della Fiera, coinvolgendo nella revisione anche le aree della Via Emilia, al fine di assicurare una razionale e coerente organizzazione territoriale e livelli prestazionali di qualità.

Al fine di valorizzare le aree ed inserirle in una visione integrata di città, si è quindi fatto riferimento al "Masterplan Strategico", approvato con delibera di C.C. n. 77 del 13/12/2012, quale Atto di Indirizzo per la definizione di un nuovo modello di città fondato sui principi condivisi fissati dal "Piano Strategico di Rimini e del suo Territorio", piano approvato con deliberazione di C.C. n. 52 del 13/05/2010.

L'area della ex fiera è inserita dal Masterplan Strategico nell' "Ambito 7" ed è contigua all'infrastruttura denominata "Anello Verde", ovvero il terzo dei cinque anelli concentrici che garantiranno alla città maggiore coesione e armonia.

Per tale ambito di riqualificazione sono stati fissati obiettivi specifici al fine di favorire: la riqualificazione dei percorsi ciclabili esistenti, la valorizzazione della natura identitaria del parco con richiami al tracciato del torrente e gli accessi al parco, l'allargamento del parco alle aree contigue.

Considerate le aspettative della città di Rimini, che è diventata - grazie anche alla presenza di un centro fieristico e congressuale all'avanguardia - un composito sistema turistico ormai de-stagionalizzato che vive 12 mesi all'anno, ne deriva la necessità di un alto livello di qualità urbana anche per quanto attiene i servizi offerti sul territorio.

La nota dell'Assessore Gianluca Brasini, con delega alle "Politiche dello sport e del benessere", esplicita come sia di fondamentale e specifico interesse la realizzazione di un nuovo impianto natatorio pubblico, in quanto oggi esiste una sola piscina collocata presso il "Palazzetto dello sport Flaminio", di proprietà della Provincia di Rimini, gestito dal Comune di Rimini con contratto di comodato che scadrà in data 31 agosto 2014, tale nota individua anche i requisiti dimensionali e tipologici del nuovo impianto natatorio.

L'impianto esistente risulta, infatti, ormai inadeguato e obsoleto sia sotto il profilo tecnico, risultando di vecchia concezione con impianti tecnologici inefficienti in quanto a consumi, oltre che molto costoso per la gestione (l'Amministrazione versa al gestore € 358.558,00 annui quale contributo per le elevate spese di gestione, cifra sicuramente troppo elevata se paragonata alle condizioni generali della struttura), sia sotto il profilo delle aspettative legato alla quantità e qualità dei servizi offerti al pubblico; attualmente è una sola piccola vasca, utilizzata per gestire attività molto diverse tra loro e ciascuna con particolari e specifiche esigenze, che vanno dall'allenamento agonistico, ai corsi di nuoto per adulti e bambini, al movimento dolce per anziani.

Inoltre, alla scadenza del suddetto contratto, il Comune, qualora addivenisse ad un rinnovo del contratto di comodato, si vedrà costretto ad investire numerose risorse per interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione, poiché la vetusta struttura risente del fatto che negli ultimi decenni non sono stati apportati interventi migliorativi e pertanto necessita di importanti lavori di riqualificazione che non riguarderebbero soltanto gli impianti, ma anche la messa in sicurezza sismica dell'edificio; ed ha quindi la necessità di trovare una soluzione per garantire la continuità nonché la qualità del servizio.

L'idea di localizzare un nuovo impianto natatorio sull'area lato Riccione di Via della Fiera, in prossimità del centro urbano, è particolarmente strategica sia per essere baricentrica, raccogliendo quindi tutti i potenziali utenti, sia per avere una facile accessibilità sia dai mezzi pubblici (vicini e frequenti), oltre che dalle autovetture private grazie ai numerosi parcheggi.

Il nuovo complesso sportivo sarà insediato su un'area di 7.500 mq, si svilupperà per una superficie utile pari a 3.500 mq, disposta su due piani, con una vasca principale di lunghezza 25 metri con ampiezza per 10 corsie, raddoppiando di fatto lo spazio acqua rispetto alla disponibilità attuale, a cui si affiancheranno vasche dedicate ai bambini ed alle altre discipline d'acqua oltre ai correlati e necessari servizi, impianti ecc...

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di dotare la città di un impianto destinato agli sport d'acqua ad alta prestazione ed al benessere, vocato ad un prevalente utilizzo da parte della collettività e dei cittadini riminesi, ma anche un impianto sfruttabile per molte competizioni ed eventi sportivi di carattere interregionale per i quali è sufficiente una vasca da 25 metri con ampiezza superiore allo standard.

Sono infatti notevoli i vantaggi che la costruzione/gestione di una vasca da 25 metri può offrire rispetto alla vasca da 50 metri, quali ad esempio il drastico abbattimento dei costi di gestione nonché dei costi per il mantenimento ordinario (trattamento delle acque e per le procedure di sanificazione) e di quelli per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura.

Recentemente, poi, il Campus di Rimini dell'Università di Bologna ha espresso il proprio interesse, nell'ottica delle infrastrutture generali nel Comune di Rimini, a gestire un centro didattico universitario di ricerca e formazione, da localizzare all'interno del nuovo impianto natatorio.

Per quanto fin qui esposto e per valorizzare le aree secondo le linee del Masterplan Strategico, si ritiene opportuno modificare l'Accordo di Programma in essere, sia per quanto riguarda le aree della vecchia Fiera lato Riccione (scheda di progetto 8.11 e 12.1) sia le aree ubicate lungo la via Emilia (scheda di progetto 7.3a), sostituendo, per le prime, l'Auditorium con un nuovo impianto natatorio pubblico denominato "Acquarena" e rimodellando le destinazioni in essere oltre ad introdurre la destinazione direzionale, mentre, per le seconde, abbattendo il carico urbanistico sulle aree non attuate lungo la via Emilia, ricadenti oltretutto in un ambito classificato dal vigente P.R.G. come "territorio non urbanizzato".

In particolare, la revisione dell'Accordo, per quanto attiene la scheda 8.11 (e 12.1) per la parte non attuata, consentirà di raggiungere i seguenti obiettivi:

- l'ampliamento del parco, con la creazione di aree attrezzate per lo sport (zona G3.2);
- la realizzazione di un importante impianto sportivo comunale quale l'Acquarena, che risulterà a servizio del quartiere ma anche, grazie alla vicinanza dell'Anello verde, anche dell'intera città;
- la realizzazione dell'Acquarena s'inserisce in adiacenza del Parco AUSA, nel tratto denominato "Raggio verde", assicurando continuità al tema dell'acqua ampiamente utilizzato nella recente riqualificazione del parco;
- garantirà, grazie alla realizzazione del verde attrezzato (zona G3.2), l'incremento delle dotazioni territoriali e servizi;
- persegue la riduzione della capacità edificatoria complessiva afferente all'Accordo in essere, oltre allo spostamento dei diritti edificatori da un ambito sito in "territorio non urbanizzato" (scheda 7.3a) all'ambito della scheda 8.11 - 12.1, tutto interno al TU.

L'area di Via della Fiera, oltre a prevedere l'Acquarena, ospiterà la già prevista destinazione residenziale (ora per una superficie utile massima pari a 8.500 mq.) con l'aggiunta della complementare funzione commerciale-terziaria (per una superficie utile massima di 5.000 mq.), alla quale verrà affiancata la destinazione direzionale (per una superficie utile massima di 2.500 mq.).

L'insieme delle superfici utili realizzabili, esclusa l'opera di urbanizzazione secondaria, non dovrà comunque superare la somma complessiva di 14.000 mq.

E' quindi previsto un incremento di superficie utile complessiva, a destinazione commerciale e direzionale, all'interno della scheda di progetto 8.11 (e 12.1) di circa 2.500 mq, incremento che viene tuttavia compensato dalla diminuzione della superficie utile, sempre a destinazione commerciale e direzionale, prevista nella scheda 7.3a (comparto via Emilia) che passa da 17.700 mq di superficie utile a 14.200 mq.

E comunque, il bilancio complessivo delle superfici utili risulta negativo, passando dagli originari 65.200 mq. ai 64.200 mq. della soluzione in trattazione, con una riduzione di 1.000 mq.

Schematizzando, le superfici e le destinazioni previste all'interno dell'Accordo di Programma possono essere riassunte come di seguito:

Scheda di progetto 7.3a	Sup Utile	Destinazioni	Note
Accordo in essere (PRG vigente)	17.700	Produttive, artigianali e industriali: fino al 25% della Su. b) Direzionali: fino al 75% della Su. c) Residenziali: non ammesse. d) Commerciali: fino al 25% della Su	Viene ridotta la Su ammissibile di 3.500 mq
Proposta modifica accordo	14.200	Produttive, artigianali e industriali: fino al 25% della Su. b) Direzionali: fino al 75% della Su. c) Residenziali: non ammesse. d) Commerciali: fino al 25% della Su	

Scheda di progetto 8.11 e 12.1	Sup Utile	Destinazioni	Note
Accordo in essere (PRG vigente)	47.500	Palazzo dei Congressi = 32.500 mq Auditorium = 6.000 mq Residenziale = 9.000 mq	Viene incrementata la Su ammissibile di 2.500 mq
Proposta modifica accordo	50.000	Palazzo dei Congressi = 32.500 mq Acquarena = 3.500 mq Residen., comm. e direz. per una Su max di 14.000 mq di cui: fino a 5.000 mq di commerciali e pubblici esercizi fino a 2.500 mq di direzionale fino a 8.500 mq di residenziale	

Oltre alle indicazioni sulle quantità di Su, si ritiene utile rappresentare, con la tabella seguente, anche il notevole miglioramento ambientale del contesto derivante da una drastica riduzione quantitativa dell'impatto volumetrico delle strutture edilizie:

Scheda di progetto 8.11 (e 12.1) area lato Riccione di Via Della Fiera	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Superficie territoriale	Superficie edificata prima delle demolizioni m ²	Volume esterno prima delle demolizioni m ³	Volume interno prima demolizioni m ³	Superficie Edificata dopo demolizioni (quello che si vede adesso) m ²	Volume esterno dopo demolizioni (quello che si vede adesso) m ³	Volume Utile interno dopo demolizioni (quello che si vede adesso) m ³	Superficie Utile (edificabile) PRG vigente (accordo in essere) m ²	Stima Volume (s.u. C2 x h mt 3,50) (s.u. ZA x h mt 15) m ³	Superficie Utile (edificabile) Modifica Accordo proposta m ²	Volume Utile PRG Modifica proposta m ³
Tot	35.485							15.000	121.500	17.500	77.000
Zona C2 Residenziale	12.022	25.852	242.000	175.348	15.615	125.946	91.258	9.000	31.500	14.000	49.000
Auditorium	23.463							6.000	90.000		
Piscina										3.500	28.000
										%	
Differenza Superficie Utile Edificabile PRG Vigente - Superficie edificata ante demolizioni								-25.852	15.000	-10.852	41,98
Differenza Superficie Utile Edificabile Variante - Superficie Edificata ante demolizioni								-25.852	17.500	-8.352	32,31

Sono state riviste anche le altezze massime, previste per tutti i nuovi edifici ubicati sul lato Riccione di Via della Fiera, portandole da 25 a 23 mt., abbassando sostanzialmente di un piano le nuove costruzioni; per l'Acquarena è stata prevista un'altezza massima di 23 mt. contro i 30 mt. previsti per l'Auditorium.

La rivisitazione dei contenuti dell'Accordo ha comportato anche la revisione delle prescrizioni a carico dei soggetti attuatori, in particolare in relazione alla realizzazione di 900 posti auto privati a servizio del Palacongressi, di cui ad oggi ne è stata realizzata una quota pari a 500 posti auto.

L'analisi effettuata per la verifica di assoggettabilità a VAS ha mostrato, anche alla luce dei dati effettivi rispetto all'ipotesi simulata nello Screening ambientale del parcheggio realizzato nel 2005 - dal quale si rileva che il dato stimato individuava 1.406 veicoli al giorno contro i 480 effettivi - che nell'ultimo anno e mezzo sono risultati sufficienti i 500 posti auto interrati già realizzati per il Palacongressi (solo in due casi sono stati utilizzati i parcheggi di Via Simonini).

Questo dato ha portato a rivedere, a distanza di quasi dieci anni, le scelte effettuate tempo addietro e sulla base di scenari oggi ben diversi.

In particolare, la bicicletta a Rimini, pur essendo stata da sempre un mezzo importante, recentemente il cittadino cerca nella rete delle piste ciclabili un collegamento strutturato, anche con le periferie, quale valida alternativa al traffico e all'inquinamento automobilistico, anche in termini di risparmio di tempo, potendo contare su percorsi prevalentemente protetti dal traffico carrabile.

Per tale motivo si è ritenuto adeguato, anche alla luce della modifica complessiva delle destinazioni proposte e di cui si dirà meglio in seguito, realizzare ulteriori 150 posti auto a servizio del Palacongressi, da ubicarsi sul lato Riccione di Via della Fiera ma inserendo contestualmente l'obbligo di una convenzione nel P.U.C. con Ente Fiera che consenta, non in concomitanza con eventi, l'utilizzo pubblico di tutta la dotazione di parcheggi (650 posti auto) grazie anche al sottopassaggio già esistente su Via della Fiera.

L'intero contesto avrà ora quindi la possibilità di disporre di 650 posti auto pubblici, senza ulteriori costi né consumo di aree, che potranno invece essere meglio destinate alla riqualificazione ambientale.

E' stata conseguentemente valutata inadeguata la vigente previsione di realizzazione e cessione di un parcheggio e di un'area di verde pubblico, di 9.000 mq, quali dotazioni territoriali dell'intervento edilizio residenziale.

Tali dotazioni saranno infatti assorbite sia dall'area per l'urbanizzazione secondaria che dall'uso dei posti auto a servizio del Palacongressi, ed ora anche a servizio del pubblico, ed in parte dai numerosi parcheggi pertinenziali, previsti per legge, per le medio-grandi strutture di vendita (1 posto auto ogni 8 mq di superficie di vendita).

La simulazione cautelativa delle previsioni porta a stimare un numero di posti auto complessivo, considerando tutti i parcheggi pubblici, quelli ad uso pubblico e i pertinenziali derivanti dalla destinazione commerciale, pari a circa 1.320 (corrispondenti ad una superficie complessiva di circa 33.000 mq), con esclusione dei parcheggi pertinenziali della zona direzionale.

In tale simulazione non sono stati considerati i parcheggi pertinenziali privati della zona residenziale in quanto non fruibili dall'utenza.

Al fine, poi, di valutare il corretto inserimento e la sostenibilità delle destinazioni oggetto di modifica dell'Accordo di Programma è stata effettuata la duplice verifica, da un lato di sostenibilità ambientale, dall'altro di compatibilità con il "Piano per gli insediamenti commerciali" del Comune di Rimini.

Per quanto attiene la sostenibilità ambientale dell'intervento proposto, è stata effettuata la "Verifica di assoggettabilità a VAS", ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 4/2008 e s.m.i., dalla quale in conclusione si afferma che *"...in relazione alle finalità della variante proposta, si ritiene che gli interventi indotti non comporteranno impatti significativi o negativi sull'ambiente"*.

In riferimento invece al "Piano per gli insediamenti commerciali" del Comune di Rimini, lo stesso dispone per la scheda 8.11-12.1 la destinazione di: *"Centro commerciale di attrazione di livello inferiore, con superficie di vendita complessivamente non superiore a 4500 mq., comprensivo di una medio grande struttura alimentare o mista ovvero a una medio grande struttura di vendita"*, assolutamente compatibile con le previsioni proposte.

Questo anche in considerazione del fatto che l'inserimento di una medio-grande struttura di vendita localizzata nell'area in esame contribuirebbe a generare una nuova sistemazione delle strutture commerciali dell'intero quartiere con miglioramenti sulla viabilità e sugli spazi di parcheggio.

Infine, per quanto attiene la necessità di redigere la "relazione geologica" inerente le nuove zonizzazioni proposte, la stessa non si rende necessaria in quanto tale studio è già stato effettuato per l'Accordo in essere.

Infatti la modifica/integrazione in oggetto non introduce aree edificabili di nuova previsione: il vigente PRG destina tali aree a zona F4.1 - "Attrezzature di interesse generale prevalentemente edificate", di cui all'art. 26.2.4 delle norme di PRG, che prevede un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,8 mq/mq.

Si evidenzia invece che ad oggi, per l'area oggetto di Accordo, non è stato effettuato alcuno studio di "microzonazione sismica di III livello di approfondimento con analisi di risposta sismica locale", in quanto la direttiva regionale che impone tale studio è successiva all'Accordo di Programma in essere, pertanto con la presente modifica/integrazione si ha necessità di redigere lo studio sopra indicato.

Si precisa infine che i parametri urbanistici ed edilizi e le relative unità di misura da rispettare per l'attuazione delle previsioni contenute nell'Accordo sono unicamente quelli indicati nel P.R.G. vigente, in quanto il contenuto del presente Accordo di Programma non risulta in contrasto con le prescrizioni del P.S.C. e del R.U.E. adottati, essendo integrazione dei precedenti sopradetti già approvati alla data di adozione dei nuovi strumenti di pianificazione, e quindi già valutato conforme, così come definito dall'art. 1.13, comma 4 delle norme del P.S.C., in riferimento alla norma di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. 20/2000 ed in ossequio alla delibera di C.C. n. 8 del 23/01/2014 sul recepimento negli strumenti urbanistici vigenti delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia ai sensi dell'art. 57, comma 4, della L.R. 15/2013.

In riferimento all'opera di urbanizzazione secondaria, si rileva che Rimini Fiera S.p.A. si impegna a presentare, in un'ottica di sviluppo generale e armonico del complessivo Progetto Unitario Convenzionato, il Progetto Preliminare dell'Acquarena, redatto ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 163/2006 e del suo regolamento di attuazione, sulla base dei requisiti specificati e richiesti dal Comune.

In ultima analisi, in riferimento all'opera di urbanizzazione secondaria rappresentata dal nuovo impianto natatorio pubblico denominato "Acquarena", il cui costo complessivo è stato forfettariamente stimato in € 5.000.000,00, il Comune di Rimini si impegna a realizzare direttamente, a propria cura e spese detta opera; si precisa che la normativa di attuazione del P.R.G. per tale scheda prevede un superstandard finanziario a carico di Ente Fiera S.p.A. di € 1.000.000,00.

Il finanziamento della spesa pubblica sarà inserito tra le previsioni nel prossimo piano degli investimenti per un importo pari a € 5.000.000,00 di cui € 3.300.000,00 sono già stati accantonati in conto residui.

Rimini, 23/04/2014



Il Direttore
Pianificazione e Gestione Territoriale
Arch. Alberto Fattori

Allegato: Matrice di valutazione

1997-1998

1998-1999

1999-2000

2000-2001

2001-2002

2002-2003

2003-2004

2004-2005

2005-2006

2006-2007

2007-2008

2008-2009

2009-2010

2010-2011

2011-2012

2012-2013

2013-2014

2014-2015

2015-2016

2016-2017

2017-2018

2018-2019

2019-2020

2020-2021

2021-2022

2022-2023

2023-2024

2024-2025

2025-2026

2026-2027

2027-2028

2028-2029

2029-2030

2030-2031

2031-2032

2032-2033

2033-2034

2034-2035

2035-2036

2036-2037

2037-2038

2038-2039

2039-2040

2040-2041

2041-2042

2042-2043

2043-2044

2044-2045

2045-2046

1997-1998

1998-1999

1999-2000

2000-2001

2001-2002

2002-2003

2003-2004

2004-2005

2005-2006

2006-2007

2007-2008

2008-2009

2009-2010

2010-2011

2011-2012

2012-2013

2013-2014

2014-2015

2015-2016

2016-2017

2017-2018

2018-2019

2019-2020

2020-2021

2021-2022

2022-2023

2023-2024

2024-2025

2025-2026

2026-2027

2027-2028

2028-2029

2029-2030

2030-2031

2031-2032

2032-2033

2033-2034

2034-2035

2035-2036

2036-2037

2037-2038

2038-2039

2039-2040

2040-2041

2041-2042

2042-2043

2043-2044

2044-2045

2045-2046

Classificazione dell'intervento urbanistico	
DENOMINAZIONE (PIANO, PROGETTO...)	Modifica ed integrazione all'Accordo di Programma inerente la realizzazione del nuovo Centro Congressi di Rimini
ITER ATTUAZIONE	Accordo di Programma ai sensi dell'art. 40 della LR 20/2000
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	Tavv. 3.8 e 3.12
DESTINAZIONE D'USO	Acquarena (G3.2) Su 3.500 mq
	Residenziale (B1) Su _{max} 8.500 mq
	Commerciale-Terziario (D2) Su _{max} 5.000 mq
	Direzionale (D2) Su _{max} 2.500 mq
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	Tav. 3.7
DESTINAZIONE D'USO	Direzionale, Commerciale Su _{max} 14.200 mq
CON APPROCCIO INTEGRATO (MOBILITA', ACCESSIBILITA', LOGISTICA)	alto
CON PREVISIONI PIANO STRATEGICO	alto
CON PRINCIPI DI SOSTENIBILITA' APPLICATA	alto
CON QUALITA' DEL DISEGNO URBANISTICO E INSERIMENTO NEL CONTESTO	alto
CON RESPONSABILITA' SOCIALE D'IMPRESA E/O RENDITA IMMOBILIARE	medio
CON RIQUALIFICAZIONE E RIUSO	alto
CON IL PIANO DEL SISTEMA FOGNARIO	alto
CON OPERE PUBBLICHE PROPOSTE OLTRE GLI STANDARD MINIMI DI LEGGE	medio
CON IL GENDER MAINSTREAMING	n.c.
TRA L'USO DEI MATERIALI E TIPOLOGIE CON IL RECUPERO DEGLI ELEMENTI IDENTITARI DEL LUOGO	alto
VALUTAZIONE COMPLESSIVA:	
La coerenza con gli obblighi generali e specifici del Masterplan è da ritenersi "alta" in quanto determina il recupero di aree dismesse nell'abitato esistente, favorendo la "ricucitura" urbanistica e la riqualificazione, con l'introduzione di una destinazione pubblica a servizio del quartiere e dell'intera città ed al contempo il decremento di superfici esterne al territorio urbanizzato.	