



Rimini, 15 gennaio 2024

Spett.le **ARPAE SAC Rimini**

aoorn@cert.arpa.emr.it

Comune di Rimini

protocollo.generale@pec.comune.rimini.it

Provincia di Rimini

pec@pec.provincia.rimini.it

AUSL Romagna

direzione.dsp@pec.auslromagna.it

ip.rn.dsp@pec.auslromagna.it

Consorzio di Bonifica della Romagna

bonificaromagna@legalmail.it

**Soprintendenza Archeologia Belle Arti
e Paesaggio per le province di Ravenna,
Forlì-Cesena e Rimini**

sabap-ra@pec.cultura.gov.it

**Autorità di bacino distrettuale del
fiume Po**

protocollo@postacert.adbpo.it

**Agenzia per la sicurezza territoriale
e la protezione civile – Ufficio
territoriale Rimini**

step.rimini@postacert.regione.emilia-romagna.it

HERA SpA

heraspa@pec.gruppohera.it

**Responsabile del Servizio Territoriale
di Rimini ARPAE Area Prevenzione
Ambientale EST**

aoorn@cert.arpa.emr.it

**e p.c. Alla Regione Emilia-Romagna
Servizio VIPSA**

vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it

20240112_nota integrativa La Cart-Nema 1 di 4

Ing. David Negrini

T. - 351 803 8331

@ - david.negrini@studionema.com

Ing. Roberta Mazzolani

T. - 328 124 3342

@ - roberta.mazzolani@studionema.com

Trasmissione ½ pec

Oggetto: Pratica Sinadoc n° 42486/2023 - Fase preliminare al PAUR - Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale ai sensi dell'art.26-bis del D.Lgs. 152/06 relativo al progetto “NUOVO IMPIANTO PER LO STOCCAGGIO, IL RECUPERO E LO SMALTIMENTO DI RIFIUTI SPECIALI PERICOLOSI E NON PERICOLOSI NEL COMUNE DI RIMINI (RN)” presentato da La Cart Srl a Socio Unico localizzato tra Via Babbi e Via Ca' Sabbioni localizzato nel comune di Rimini, provincia di Rimini.
FASCICOLO REGIONALE n°1317/30/2023
Trasmissione nota ad integrazione volontaria a seguito di conferenza dei servizi del 11/01/2024

Con riferimento a quanto emerso nel corso della conferenza dei servizi relativa alla pratica di cui all'oggetto, relativamente alla tematica urbanistica, i sottoscritti:

- Ing. David Negrini, in qualità di progettista degli interventi;
 - Dott. Stefano Costa, in qualità di tecnico che ha predisposto la documentazione di cui allo studio preliminare in oggetto;
 - Dott. Michele Peroni, in qualità di rappresentante della società La Cart srl;
- ognuno per la propria qualifica, precisano quanto segue.

Il perimetro dell'area di intervento è invariato e non modificato rispetto alla normativa urbanistica vigente sull'area, ed in particolare si fa riferimento al piano particolareggiato “Villaggio I maggio – VI Stralcio”;

I principali parametri urbanistici ed edilizi del progetto preliminare rispettano pienamente le regole ed i limiti imposti dal Piano Particolareggiato di cui sopra, ed in particolare:

- la superficie utile SU del progetto preliminare è sostanzialmente invariata al piano previgente;
- la superficie permeabile del progetto preliminare riconferma le aree e gli spazi destinati a superficie permeabile del piano previgente;

20240112_nota integrativa La Cart-Nema 2 di 4

- le altezze massime degli edifici rispettano il limite prescritto dal previgente piano particolareggiato;
- lo sviluppo degli edifici del progetto preliminare è previsto in funzione del filo edilizio individuato nel piano particolareggiato: sono pertanto rispettate tutte le distanze dai confini e dagli altri edifici esterni al comparto.

Si riporta tabella di confronto e sintesi dei principali parametri urbanistici del progetto preliminare e del piano particolareggiato vigente.

| Parametri | Descrizione | PUA Vigente | Progetto Preliminare |
|--|---|--------------|----------------------|
| ST | Superficie Territoriale | 55.263,43 mq | 55.263,43 mq |
| SF | Superficie Fondiaria | 39.624,08 mq | 39.624,08 mq |
| SU | Superficie Utile | | |
| | Superficie Utile Produttiva | 17.659,90 mq | 16.725,15 mq |
| | Superficie Utile Residenziale Commerciale Direzionale | 4.414,97 mq | 2.142,00 mq |
| | Viabilità Pubblica | 4.578,31 mq | 4.578,31 mq |
| | Aiuole Pubbliche | 0,00 mq | 0,00 mq |
| | Cabine Enel | 70,87 mq | 70,87 mq |
| Standard di Legge ex L.R. 47/79 | | | |
| | Parcheggi Pubblici | 3.493,45 mq | 3.493,45 mq |
| | Verde Pubblico | 7.406,72 mq | 7.406,72 mq |
| Superficie Permeabile | | | |
| | Parcheggi | 525 mq | 525 mq |
| | Verde Pubblico | 7.496,72 mq | 7.496,72 mq |
| | Totale | 8.021,72 mq | 8.021,72 mq |

Inoltre, negli elaborati grafici sono state esplicitate le superfici destinate a verde privato e a parcheggi pertinenziali che, non essendo esplicitamente disciplinati dalle NTA di PP, sono state calcolate in accordo con l'art. 25.1 delle NTA del PRG. I valori calcolati sono riportati negli elaborati grafici di progetto e sono riassunti, per semplicità, nella tabella che segue:

| DESCRIZIONE | | SUPERFICIE FONDIARIA [mq] | SUPERFICIE UTILE MAX [mq] | SUPERFICIE PRODUTTIVA MIN. 80% SU [mq] | SUPERFICIE DIREZIONALE MAX. 20% SU [mq] |
|---|----------|------------------------------|--|---|--|
| SUPERFICIE FONDIARIA | | | | | |
| | LOTTO 1 | 6795.65 | 4756.96 | 3805.56 | 951.39 |
| | LOTTO 2 | 2535.00 | 1774.50 | 1419.60 | 354.90 |
| | LOTTO 3 | 3804.86 | 2663.40 | 2130.72 | 532.68 |
| | LOTTO 10 | 26488.57 | 18542.00 | 14833.60 | 3708.40 |
| | TOTALE | 39624.08 | 27736.86 | 22189.48 | 5547.37 |
| | | | | | |
| SUPERFICIE COPERTA MAX. 60% SF (*1) | | 23774.45 | | | |
| | | | | | |
| PARCHEGGI PRIVATI (E PIAZZALI DI MANOVRA) MIN. 20% SF | 7924.82 | | PARCHEGGI PRIVATI (E PIAZZALI DI MANOVRA) PROGETTO | 10340.04 | 10340.04 > 7924.82 VERIFICATO |
| VERDE PRIVATO MIN. 10% SF | 3962.41 | | VERDE PRIVATO PROGETTO | 5851.44 | 5851.44 > 3962.41 VERIFICATO |

In sintesi, si ribadisce la piena conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento previsto nel progetto preliminare rispetto a quanto in precedenza approvato con il piano particolareggiato.

Si allega alla presente la tavola 5a del Piano Particolareggiato approvato da cui è ben visibile che le aree destinate a parcheggio e verde pubblico sono le medesime proposte nel progetto preliminare.

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

Studio Associato Ne.Ma

Ing. David Negrini

Servizi Ecologici

Dott. Stefano Costa

La Cart srl

Dott. Michele Peroni

20240112_nota integrativa La Cart-Nema 4 di 4