



## Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

# P S C

## PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)

# VALSAT

Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale

ADOZIONE: Del. C.C. n. 62 del 16.10.2006

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 65 del 30.07.2007

**VERSIONE APPROVATA**

**Oikos**  
progetti & ricerche  
Urbanistica Architettura Ambiente

LUGLIO 2007





# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

## P S C

### PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)

## VALSAT

### Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale

ADOZIONE: Del. C.C. n. 62 del 16.10.2006

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 65 del 30.07.2007

### VERSIONE APPROVATA

Il Sindaco  
Pietro PAZZAGLINI

L'Assessore alla Qualità Urbana  
e allo Sviluppo Urbano  
Giuseppe PRIOLI

Il Segretario Comunale  
dott. Giuseppe CIANCI

*Progettista responsabile:*  
Roberto FARINA (OIKOS Ricerche Srl)

*Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:*  
Alessandra Carini, Elena Lollo, Francesco Manunza, Paolo De  
Stefano (riprese aeree)

*Collaboratori:*  
Roberta Benassi, Antonio Conticello (elaborazioni S.I.T.)  
Maurizio Castelvetro (indagine edifici storici), Federica Legnani,  
Adele Mancini, Concetta Venezia (editing)

*Comune di Cattolica*  
Coordinamento urbanistico:  
arch. Daniele Fabbri  
(dirigente settore urbanistica)

arch. Luca Gamucci



**INDICE**

INTRODUZIONE .....	3
1. DEFINIZIONE, MISURA E VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO .....	5
1.1. Il concetto di sostenibilità delle scelte di Piano .....	5
1.2. La valutazione della sostenibilità delle scelte di Piano .....	6
2. STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO .....	8
2.1. Indicatori, determinanti e pianificazione urbanistica .....	8
2.2. Modello operativo di analisi e diagnosi .....	9
2.3. Valutazioni di sintesi dal Quadro Conoscitivo .....	14
3. IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI .....	25
3.1. Obiettivi di sostenibilità del PTCP e della pianificazione sovraordinata .....	25
3.2. Obiettivi di sostenibilità relativi alle risorse naturali .....	33
3.3. Obiettivi di sostenibilità relativi all'ambiente umano .....	35
4. POLITICHE, AZIONI E INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI NEL PSC .....	37
4.1. Il dimensionamento .....	37
4.2. Politiche di tutela e salvaguardia, messa in sicurezza e qualificazione dell'ambiente .....	42
4.3. Gli interventi di trasformazione del PSC .....	48
4.4. Il sistema costiero: i provvedimenti del PSC .....	59
5. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DEL PSC IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI .....	64
5.1. Criteri per la selezione degli indicatori .....	64
5.2. I criteri di valutazione e gli indicatori assunti sulla base del sistema di monitoraggio proposto dalla Provincia .....	65
5.3. Altri possibili indicatori .....	71
6. STIMA DEGLI EFFETTI DEL PIANO E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE EVENTUALI CONSEGUENZE NEGATIVE .....	74
6.1. Sintesi dei dati territoriali relativi agli ambiti del PSC .....	74
6.2. Gli eventuali effetti negativi delle scelte di Piano .....	79
6.3. Determinanti per l'evoluzione degli indicatori .....	80
6.4. Effetti delle scelte del PSC in relazione agli obiettivi di sostenibilità .....	81
6.5. Le possibili politiche di mitigazione .....	107

---

7. SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI VALSAT .....	110
7.1. AMBITO PARCO TERRITORIALE DEL CONCA .....	111
7.2. AMBITO PROGETTO DIAMANTE – OSPEDALE – VIA LARGA .....	116
7.3. AMBITO PROGETTO PARCO DEL TAVOLLO.....	119

## INTRODUZIONE

Con la legge regionale 20/2000 il tema della sostenibilità delle scelte di trasformazione del territorio viene assunto organicamente fra quelli a cui la pianificazione deve strutturalmente rapportarsi. La legge prevede uno specifico documento dedicato al tema della sostenibilità ambientale e territoriale: la Valsat, un elaborato che costituisce parte integrante del PSC.

Al punto 3 dell' "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione" (Delibera del Consiglio Regionale n. 173 del 04.04.2001) vengono precisati i contenuti essenziali della Valsat. In particolare, **la VALSAT** nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani **opera come segue**:

- *analisi dello stato di fatto*: "acquisisce attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni";
- *definizione degli obiettivi*: "assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano";
- *individuazione degli effetti del piano*: "valuta, anche attraverso modelli di simulazione, degli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative";
- *localizzazioni alternative e mitigazioni*: "individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una prima metodologia dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità";
- *valutazione di sostenibilità*: "illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione: delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione";
- *monitoraggio degli effetti*: definisce gli indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti

ed ai risultati prestazionali attesi”.

Tali fasi metodologiche sono state sostanzialmente rispettate nel percorso operativo di formazione della Valsat e risultano rispecchiate nell’articolazione del presente documento di VALSAT qui sviluppato.

## 1. DEFINIZIONE, MISURA E VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

### 1.1. IL CONCETTO DI SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

Va premessa la definizione che intendiamo utilizzare in questa sede per il concetto di sostenibilità: essa non si limita infatti, a nostro parere, agli aspetti ecologici (ricerca di compatibilità con gli equilibri ecologici), o economico-ambientali (utilizzo ottimale delle risorse, ed in particolare conservazione delle risorse non rinnovabili in rapporto agli usi delle generazioni future), ma include anche la dimensione culturale, indispensabile a definire la sostenibilità delle scelte, come capacità di attribuire valori e significati collettivi, di istituire gerarchie che guidino le scelte in rapporto a valori etici, e a obiettivi di solidarietà, di equità, di qualità della vita, di sicurezza sociale più estesa.

Applicati alla pianificazione, questi concetti potrebbero essere tradotti in un indirizzo generale di questo tipo: entro un ambito territoriale vanno definite, dai soggetti che ne hanno responsabilità, quali modalità di sviluppo socio-economico sono considerate compatibili con lo stato di equilibrio delle risorse ambientali e con gli obiettivi di risanamento assunti dal piano, in misura e sotto forme tali da garantire alle generazioni future di non subire inaccettabili condizioni di limitazione nella disponibilità di risorse non rinnovabili, nella sicurezza e nella qualità della vita.

In quanto tale, la sostenibilità ambientale e territoriale non è quindi un parametro tecnico definito "a priori", ma l'esito di un percorso di definizione di scelte progettuali delle quali una collettività assume consapevolmente la responsabilità in quanto le considera, nel proprio contesto fisico e culturale, capaci di perseguire il complesso degli obiettivi ambientali, sociali ed economici assunti dal piano.

In una situazione di forte intensità d'uso delle risorse territoriali e ambientali - come quello che si riscontra sul ristretto territorio di Cattolica - il ricorso al solo parametro della cosiddetta "capacità di carico", intesa come capacità delle componenti ambientali di sopportare i processi di inquinamento e consumo di risorse, può rivelarsi inadeguato.

Anziché su valori limite di compatibilità, è opportuno che la pianificazione ambientale fondi i propri obiettivi sulla finalità generale di:

- migliorare le condizioni di sicurezza (riduzione dei rischi), per la conservazione delle risorse ambientali;
- migliorare l'efficacia degli equilibri presenti e ridurre l'intensità degli antagonismi tra attività economiche e ambiente;

- incrementare la qualità ambientale del contesto delle attività umane sul territorio;
- svolgere in permanenza funzioni valutative attraverso la parametrizzazione della qualità ambientale e il relativo monitoraggio.

Il primo problema che si pone per la costruzione di nuovi percorsi di lavoro operativi è in questa logica la comprensione delle condizioni del territorio in termini di qualità ambientale, e lo stato dei processi evolutivi in atto, in forma dinamica (flussi di risorse, processi di inquinamento, crescita consumi e degradi, ecc.).

In particolare, è indispensabile conoscere:

- lo stato delle dinamiche e i processi degenerativi in atto, e le modalità della loro evoluzione in assenza di interventi;
- gli obiettivi del miglioramento (situazione attesa);
- le caratteristiche dei processi di riequilibrio da innescare.

La Relazione sullo stato dell'ambiente redatta dal Comune di Cattolica è un eccellente contributo alla costruzione del Quadro Conoscitivo del PSC e alla identificazione delle problematiche ambientali più significative.

Pur avendo valutato in questa fase preliminare che esso non evidenzia situazioni di criticità acuta per nessuna componente ambientale, è compito della fase preliminare di impostazione del PSC (e di costruzione della VALSAT ad esso associata) mettere a fuoco le problematiche che richiedono interventi di protezione e risanamento, e questioni/ambiti territoriali sui quali è opportuno attivare politiche di consolidamento e miglioramento della qualità ambientale.

E' evidente che alcune tematiche richiedono specifici approfondimenti, nella logica che la migliore risposta consiste nella stretta integrazione degli obiettivi di tutela e riqualificazione ambientale all'interno delle politiche urbanistiche, così da garantire efficacia delle azioni e concreta possibilità di monitoraggio dei processi e di interventi correttivi.

## 1.2. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

La legge 20 richiede che siano messe a punto adeguate metodologie e specifici criteri di analisi rispetto alle finalità assegnate alla VALSAT. I possibili approcci che possono essere messi in campo con un certo grado di efficacia sul tema della sostenibilità ambientale e territoriale sono comunque molteplici.

Nella presente VALSAT si esamina il sistema delle scelte del PSC avendo come

orizzonte, a fine percorso, **diversi livelli di valutazione** a cui sono ricondotte le scelte di PSC:

1. L'analisi dettagliata, per singolo ambito, delle condizioni iniziali dell'ambiente e del territorio interessato dalla trasformazione prevista dal PSC, dei caratteri delle trasformazioni ammesse, delle pressioni ambientali aggiuntive previste e delle mitigazioni necessarie per fronteggiare gli effetti indesiderati delle trasformazioni stesse. E' il lavoro che è svolto nelle **Schede relative agli ambiti**.
2. Si propone una lettura dell'articolazione delle **norme** del PSC in modo da verificare quali sono i provvedimenti **che vanno ad influenzare le componenti ambientali e sociali** individuate.
3. Un ulteriore livello di valutazione viene espresso a livello di territorio comunale, esaminando **in termini quantitativi le modifiche** complessive prospettate dal PSC **nell'uso del territorio** (mq di insediamenti residenziali, mq di attrezzature, mq di servizi ecc.) e nell'evoluzione dei corrispettivi fattori di pressione (residenti, addetti ecc.).
4. Si considera infine utile tracciare anche un quadro complessivo delle interazioni della pianificazione con il sistema primario delle "componenti sensibili". Un livello di valutazione consiste quindi nell'esame delle conseguenze dell'attuazione del complesso delle previsioni su ogni singolo **sistema ambientale**: suolo e sottosuolo, acqua, aria, sfera biotica (flora e fauna), sfera antropica (popolazione, insediamenti, attività), paesaggio (come sistema di relazioni fra sfera biotica e antropica).
5. Inoltre, a partire dalle considerazioni svolte nei punti precedenti, si esprimono le aspettative di evoluzione degli **indicatori selezionati** per il monitoraggio degli effetti del Piano. Su alcuni degli indicatori individuati, quelli la cui dinamica futura può reputarsi significativamente correlata all'attuazione del Piano, la VALSAT si spinge a fornire valutazioni sui trend possibili e su eventuali approfondimenti da compiere nel tempo in caso di valori che presentino un andamento imprevisto o comunque anomalo (si propone inoltre una schematica interpretazione su quali altri fenomeni non governabili dal PSC sono comunque in grado di esercitare una certa influenza).

## 2. STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO

### 2.1. INDICATORI, DETERMINANTI E PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Le Agenzie Nazionali ed Europee per l'ambiente propongono un modello organizzativo delle informazioni ambientali strutturato in:

#### **Determinanti – Pressioni – Stati – Impatti – Risposte (DPSIR)**

Lo schema DPSIR tende a descrivere la sequenza causale tra: azioni antropiche (Determinanti e Pressioni), condizioni di stato/qualità ambientale (Stato e Impatti), azioni per risolvere eventuali criticità (Risposte).

I PSC agiscono a livello strategico quindi prevalentemente sui determinanti che generano la pressione ambientale e gli impatti. I determinanti sono le cause generatrici primarie ed indirette degli stati ambientali (quali ad esempio il numero di abitanti residenti nell'area).

Per organizzare in modo sistematico le informazioni sui determinanti, è opportuno formalizzare un sistema di correlazioni fra:

- aspetti quantitativi generati dalle scelte insediative
- aspetti quantitativi generati da scelte tecnologiche, tipologiche od organizzative.

La pianificazione territoriale agisce prevalentemente sul primo aspetto, mentre il secondo aspetto inerisce più da vicino ai piani operativi comunali. Il legame fra i due livelli può essere espresso da indirizzi e può essere valutato tramite modelli di riferimento.

I determinanti problematici individuabili in prima approssimazione come significativi nell'area vasta sono complessivamente riferibili ai seguenti temi:

- il numero di abitanti e la densità territoriale media comunale
- il numero dei turisti e i loro tempi e modi di fruizione del territorio
- l'estensione delle zone urbanizzate, distinte per tipo
- l'estensione delle zone agricole, di quelle naturali, delle reti ecologiche
- il numero e la consistenza delle imprese artigianali-industriali
- l'ubicazione e i volumi di attività degli inceneritori, delle discariche, delle cave.

Le valutazioni sugli andamenti delle pressioni generate dai determinanti (previsionali) così come quelle derivate dalle misurazioni sugli impatti consentiranno il miglioramento dei modelli da impiegare.

Occorre evitare di impostare un processo troppo teorico che non aiuta a valutare nel merito e nemmeno a monitorare con efficacia l'evoluzione dei fenomeni connessi all'attuazione del piano.

## 2.2. MODELLO OPERATIVO DI ANALISI E DIAGNOSI

Nella costruzione del Quadro Conoscitivo sono analizzati gli aspetti ritenuti significativi dell'ambiente e del territorio, tracciando quadri interpretativi sulle tendenze in atto ed utilizzando indicatori in grado di descrivere lo stato dei sistemi e le pressioni in essere.

### A. SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

#### ***Aspetti significativi***

- Rete idrografica superficiale: qualità e funzionalità
- Acque marine: qualità e balneabilità
- Risorse idriche sotterranee: caratteristiche e vulnerabilità
- Aree verdi e boscate
- Arenile
- Risorse naturalistiche
- Dissesto idrogeologico
- Caratteri strutturali del paesaggio

#### ***Fenomeni di evoluzione***

- Andamento della qualità e funzionalità della rete idrografica superficiale
- Andamento della qualità e balneabilità delle acque marine
- Vulnerabilità e processi di inquinamento degli acquiferi sotterranei
- Processi di degrado o ripascimento dell'arenile
- Evoluzione dei fenomeni di esondazione

#### ***Indicatori di stato***

CORPI IDRICI SUPERFICIALI:

Stato ambientale (classi di merito)

Stato ecologico: livello di inquinamento dai macrodescrittori

Sostanze azotate

Qualità biologica

Portata

ACQUE SOTTERRANEE

Concentrazione dei composti azotati (in particolare nitrati)

DISSESTO IDROGEOLOGICO

Aree soggette ad esondazione

RISORSE NATURALISTICHE

Superficie territoriale a copertura vegetale

### ***Indicatori di pressione***

Stima dei carichi inquinanti sversati, per settore (civile, turistico, industriale, agricoltura, zootecnia)

### ***Dinamiche evolutive degli indicatori di pressione***

Valutazione degli andamenti storici (elaborazione dati ARPA e Provincia di Rimini).

## **B. SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE**

### ***Aspetti significativi***

FENOMENI DEMOGRAFICI:

- Struttura della popolazione e sua evoluzione
- Distribuzione della popolazione sul territorio
- Movimenti migratori: ricambio della popolazione, presenza di popolazione straniera

FENOMENI ECONOMICI:

- Struttura produttiva per attività economica
- Distribuzione nel territorio delle attività
- Caratteristiche del settore commerciale
- Modalità di fruizione turistica

### ***Fenomeni di evoluzione***

- Cambiamenti nel medio-lungo periodo della struttura della popolazione
- Evoluzione della struttura familiare
- Scenari evolutivi della componente migratoria
- Prospettive della domanda turistica

### ***Indicatori di stato***

FENOMENI DEMOGRAFICI

Densità della popolazione

Quota di popolazione giovane immigrata

Quota di ricambio annuale totale di popolazione residente

Dimensione media e struttura familiare

Quota di popolazione anziana sola

Quota di popolazione al di sotto dei 14 anni

FENOMENI ECONOMICI

Distribuzione territoriale delle attività ricettive

Indicatori di intensità di utilizzo del suolo da parte delle attività produttive

### ***Indicatori di pressione***

Andamenti demografici (componente naturale e migratoria)

Presenze turistiche

Dinamica dell'occupazione

### ***Dinamiche evolutive degli indicatori di pressione***

Valutazione degli andamenti storici.

## **C. SISTEMA TERRITORIALE**

### ***Aspetti significativi***

SISTEMA INSEDIATIVO

- Insediamenti storici e aree archeologiche
- Struttura storica del territorio, fattori di identità e permanenza
- Caratteri del sistema insediativo, tipologie dei tessuti
- Criticità e caratteri della "città turistica"

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

- Gerarchia dei servizi urbani e territoriali, accessibilità e funzionalità
- Impianti e reti tecnologiche
- Dotazioni ecologiche

QUALITÀ ECOLOGICO-AMBIENTALE

- Consumo di risorse: suolo, acqua, energia
- Produzione e gestione dei rifiuti
- Emissioni inquinanti: polveri, gas, rumori
- Salubrità dell'ambiente urbano e rurale:
  - Inquinamento atmosferico
  - Clima acustico
  - Inquinamento elettromagnetico
  - Presenza di siti contaminati

Mobilità, sicurezza, incidentalità

L'uso del territorio da parte delle fasce deboli di cittadini

Il grado di sicurezza del territorio in rapporto ai rischi industriali

IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Capacità e criticità delle reti
- Spostamenti e flussi di traffico
- Livelli di funzionalità e sicurezza
- Impatto ambientale e sanitario

### **Fenomeni di evoluzione**

- Processi di trasformazione dei tessuti insediativi
- Trasformazioni nella domanda di servizi
- Funzionalità delle reti e capacità residua
- Tendenze nei consumi di acqua ed energia
- Evoluzione delle emissioni inquinanti
- Evoluzione della mobilità

### **Indicatori di stato**

SISTEMA INSEDIATIVO

Elementi del territorio storico conservati

Ambiti del territorio urbanizzato con carenze funzionali e morfologiche

Concentrazione di situazioni di scarsa qualità urbana

QUALITÀ ECOLOGICO-AMBIENTALE, SALUBRITA' DELL'AMBIENTE URBANO

Inquinamento atmosferico: PTS

PM10

CO

SO<sub>2</sub>

Suolo: Usi del suolo

Impermeabilizzazione dei suoli

Territorio rurale: usi agricoli (rapporto SAU/ST, attività zootecnica)

Inquinamento acustico: Popolazione residente esposta (livelli di rumore superiore di una classe a quanto prescritto dalla legislazione)

Situazioni di particolare criticità

Inquinamento elettromagnetico: popolazione esposta (livelli di campo elettrico e campo magnetico superiori alla norma)

RISCHI PER LE OPERE E ATTIVITÀ UMANE:

Aree esondabili

Funzionalità della rete di deflusso

Numero e localizzazione attività a rischio di incidente rilevante

DOTAZIONI URBANE E TERRITORIALI

Distribuzione territoriale dei servizi: popolazione servita dalle attrezzature

Impianti e reti tecnologiche: capacità, funzionalità, popolazione servita e non servita

Impianti per la depurazione: capacità, efficienza, popolazione servita e non servita

MOBILITA'

Incidenza del traffico pesante sul totale dei flussi

Quota del traffico di attraversamento sul totale dei flussi

Incidentalità

### ***Indicatori di pressione***

Densità e distribuzione della popolazione residente

Carichi urbanistici generati dalle attività insediate

Processi produttivi e loro emissioni

Flussi di traffico sulla rete

### ***Dinamiche evolutive degli indicatori di pressione***

Valutazione degli andamenti storici.

## **D. SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE**

### ***Aspetti significativi***

- Le strategie del PTCP per la sostenibilità
- Politiche, azioni e procedure di livello sovracomunale e comunale
- Lo stato di attuazione del PRG vigente
- I Piani di settore

### ***Fenomeni di evoluzione***

- Gli effetti della pianificazione sovraordinata
- Gli effetti delle politiche e dei programmi
- L'attuazione dei PRG vigenti
- Effetti delle politiche settoriali: casa, turismo, mobilità e sosta, politiche sociali.

### ***Indicatori di stato***

Dimensionamento dei PRG vigenti

Grado di saturazione delle previsioni dei PRG vigenti

Aree per servizi disponibili (mq. per utente)

Infrastrutture esistenti (densità in rapporto al carico urbanistico presente)

Aree tutelate

Edifici vincolati

Aree tutelate da strumenti sovraordinati

### ***Dinamiche evolutive degli indicatori***

Valutazioni sullo stato della pianificazione in rapporto agli obiettivi definiti.

## 2.3. VALUTAZIONI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO

Dal punto di vista del **paesaggio** il territorio di Cattolica ricade per parte significativa nell'ambito della costa, ambito costituito da depositi marini e dalla limitata zona di passaggio ai depositi continentali. La morfologia della costa è pianeggiante per un tratto per poi subire un gradino morfologico più verso l'interno; tale gradino, la falesia, è elemento di particolare interesse geomorfologico.

Lungo l'asta fluviale del Conca, dall'entroterra sino al litorale di Cattolica, si concentrano una serie di emergenze naturali-paesaggistiche che sono quindi state oggetto di attenzione delle istituzioni per la tutela e la valorizzazione dell'ambito (Piano Paesistico, PTCP e aree di Protezione Ambientale e Naturalistica, studi per il Parco del Conca ecc.).

Cattolica ha dimensione territoriale assai contenuta: è uno dei tre comuni della provincia di estensione inferiore ai 1.000 ha. Cattolica è anche il comune della provincia a minor percentuale di superfici utilizzate a fini agro-silvo-pastorali, con soli 181 ettari su 605, pari al 30% del territorio comunale (la media provinciale è del 72%). Ciò significa che le aree urbanizzate o comunque infrastrutturate a Cattolica occupano il 70% del totale.

L'**andamento demografico** dei residenti di Cattolica mostra una straordinaria stabilità nel trentennio 1973-2003: da 15.861 abitanti a 16.007, con una crescita pressoché irrilevante, pari allo 0,9%.

La struttura della popolazione mostra una buona consistenza delle classi di età intermedie (quasi un terzo di residenti nelle classi tra 15 e 39 anni, e altrettanti tra 40 e 64 anni), ed una netta prevalenza degli anziani (65 anni e oltre), che con 3.721 unità sono poco più del doppio dei giovanissimi sotto i 14 anni (1.851).

Considerando quella che potremmo chiamare "area vasta", che comprende anche i

comuni di San Giovanni, Misano, San Clemente, Morciano, Saludecio, Gabicce Mare e Gradara, per una popolazione complessiva di 54.641 abitanti (al 2002), la situazione è sensibilmente diversa per quanto riguarda le classi di età estreme: i giovanissimi sono infatti il 12,8% (a fronte dell'11,6% di Cattolica), e gli anziani il 19,9% (contro il 23,2%). Di conseguenza l'indice di vecchiaia, dato dal rapporto tra i due valori, è molto più basso nell'area vasta (155,0) rispetto a quello della città di Cattolica (201,0); l'*indice di struttura*, con un valore inferiore a 100 (96,1 a fronte di 102,3 di Cattolica) denota una prospettiva strutturale particolarmente equilibrata.

Il peso demografico di Cattolica rispetto all'area vasta scende dal 38,2% del 1987, al 36,6% del 1991, al 34,7% attuale. Si tratta di valori che rientrano in una fisiologia del riassetto dell'area urbana allargata, che ha via via concentrato le funzioni terziarie a Cattolica, spostando lievemente il baricentro della residenza verso i comuni esterni.

Nell'ultimo decennio i fenomeni demografici a Cattolica assumono gli andamenti tipici di un centro urbano, attraendo popolazione dall'esterno in misura molto superiore alla perdita di popolazione che avviene per effetto del saldo negativo tra nati e morti.

L'analisi di dettaglio sui movimenti migratori nel periodo 1995-2003 mostra una dinamica decisamente intensa (4.485 immigrati, 3.331 emigrati), con un ricambio medio annuo del 2,2% della popolazione ed una crescita dello 0,7% per effetto del saldo positivo medio di 128 nuovi residenti.

I flussi sono stanzialmente equilibrati con i comuni di Gabicce, Misano, Pesaro e Morciano, oltre che con le province di Ravenna e Forlì-Cesena. Di segno nettamente negativo (emigrazioni superiori alle immigrazioni) sono i saldi con i comuni di San Giovanni, Gradara e Tavullia. I comuni di Rimini e Riccione e le province non romagnole della regione presentano saldi nettamente positivi, mentre il peso preponderante del saldo positivo in entrata è da attribuire alle altre regioni esclusa Emilia-Romagna e Marche e all'estero.

Ciò determina un cambiamento rilevante nella struttura della popolazione residente, in quanto la popolazione immigrata appartiene in gran parte a classi di età intermedie, evidentemente attratte dalle opportunità di lavoro, che vanno quindi a rafforzare la fascia centrale delle età della popolazione.

A Cattolica le **abitazioni** progettate nel periodo 1993-2000 sono state 707 (in media circa 88 all'anno), e costituiscono un incremento dell'8,7% rispetto allo stock abitativo presente al 1991. L'incremento di Cattolica è inferiore sia nei confronti della media provinciale (+9,7%), sia rispetto all'area vasta (+9,4%), dove spiccano i valori di Gradara (+16,9%), San Clemente (+15,6%) e San Giovanni in Marignano (+11,0%).

Il confronto tra l'attività edilizia residenziale e quella non residenziale (indicatore che rapporta i metri cubi residenziali e quelli non residenziali progettati, sia per ampliamenti che per nuova edificazione) ci permette di verificare se negli ultimi anni si sia registrato un rafforzamento o meno dei caratteri insediativi residenziali o produttivi dei diversi comuni. Nel periodo 1993-2000 Cattolica presenta un valore dell'indicatore modesto, pari a 0,39, di poco superiore a quello di San Giovanni (0,32), ma assai inferiore sia ai valori degli altri comuni dell'area vasta (ad esempio Misano raggiunge 1,38, Gabicce mare 0,88, Gradara 6,20 e Morciano addirittura 10,15), sia alla media provinciale (0,75).

Va infatti evidenziata nel periodo l'intensa attività edilizia non residenziale di Cattolica (circa 840.000 mc), a cui corrisponde una attività edilizia residenziale molto più ridotta (325.000 mc, con una media generale di 391,4 mc. per abitazione).

Alla data del Censimento 2001 le abitazioni occupate dai residenti erano a Cattolica 6.459, vale a dire il 79,2% del totale (media provinciale 81,0% - valore percentuale superiore nella provincia a quelli di Misano, Bellaria-Igea Marina, Riccione, Saludecio, Gemmano, Torriana, Montefiore Conca, Monte Colombo). E' interessante notare che nel decennio '91-'01 il patrimonio edilizio occupato è cresciuto del 16%, quello non occupato dai residenti è cresciuto del 17,2% (+ 249 abitazioni), con la conseguenza di un sostanziale mantenimento della percentuale di abitazioni occupate al di sotto dell'80% (79,4% nel 1991).

Delle 1.694 abitazioni non occupate da residenti al 2001 una quota largamente preponderante (tuttora non nota in quanto i dati definitivi del Censimento non sono disponibili) è costituita da abitazioni utilizzate per vacanza: seconde case che concorrono in misura molto significativa al consumo di territorio, in misura marginale all'offerta turistica, ed in misura nulla all'offerta abitativa per i residenti.

A livello provinciale il mercato immobiliare, sia esso di compravendita o di locazione, ha subito una forte impennata nel 2002 (generalmente nell'ordine del 10%), con incrementi diffusi anche piuttosto consistenti, e particolare accentuazione nelle zone centrali cittadine.

In termini qualitativi, sono da segnalare alcuni aspetti:

- Momento critico nell'accesso alla casa
- Mercato edilizio a Cattolica e nell'area vasta:
  - affitti e vendita a prezzi elevati
  - grande richiesta di monolocali
  - difficoltà per gli immigrati, anche per quelli che possono permettersi affitto

ma non trovano soluzioni.

I motivi della pressione abitativa a Cattolica sembrano potersi ricondurre al fenomeno della pressione della domanda.

La capacità residua del PRG vigente in termini di edilizia residenziale è pari a 520 alloggi (stima al settembre 2003).

Lo sforzo rilevante che il Comune ha compiuto nel corso degli anni '90 per potenziare le **funzioni di servizio** rappresenta un passo deciso nella direzione del rafforzamento del ruolo di Cattolica come centro urbano attrattore per i livelli superiori di servizi. In generale si può affermare che il Piano dei Servizi previsto nel 1995 sia stato in buona parte realizzato.

Oltre ai numerosi interventi di riqualificazione si possono segnalare: il Centro Video-Gioco-Sport (in fase di realizzazione); il Parco della Pace; il Bus Terminal; il Palazzo del Turismo; il Palazzetto dello Sport; la Residenza Sanitaria Assistita; il Centro Sociale Anziani a Montevici; il Centro Sociale Giovani-Anziani (progettazione esecutiva in corso); l'Asilo Nido (completamento previsto nel 2004).

Nel *Rapporto sullo Stato dell'Ambiente 2002* prodotto dal Comune di Cattolica (Settore Ambiente e Gestione del Patrimonio) si è studiato il grado di accessibilità dei cittadini alle aree di **verde pubblico** presenti nel territorio comunale; si è definita accessibile un'area verde quando un individuo risiede entro 400 m. di distanza dall'area (percorrenza ritenuta facilmente praticabile a piedi o in bicicletta). Per aree verdi si intendono solo le aree verdi liberamente fruibili.

Il risultato che emerge da tale analisi è che la popolazione di Cattolica ha generalmente un buon accesso ad aree di verde pubblico.

Sul tema **accoglienza turistica** va evidenziato come nell'ultimo decennio il fenomeno di "declassamento alberghiero" ha riguardato complessivamente 43 strutture a Cattolica; si tratta delle "strutture marginali" individuate con la Variante al PRG del 1995, che recepiva i contenuti principali della L.R.28/90, e che ha comportato in sintesi la trasformazione di 1002 stanze alberghiere (con creazione di 415 alloggi e 17 nuovi spazi commerciali/direzionali).

Il bando approvato nel 2003 in applicazione della variante al PRG del 21.03.2001 autorizza il cambio d'uso di ulteriori 10 alberghi; in totale pertanto il declassamento riguarda 53 alberghi, vale a dire il 16% circa delle 324 strutture esistenti al 1990.

La struttura turistica esistente è quindi di 271 alberghi, di cui 29 annuali.

Gli alberghi trasformati erano per la maggior parte di piccola dimensione (23 stanze in

media) e di livello medio-basso (1-2 stelle, pochi a 3 stelle). Le dismissioni hanno riguardato con larga prevalenza gli ambiti territoriali a sud di via Dante e viale del Prete, e in misura minore gli ambiti urbani consolidati tra il centro storico e il porto, meno vocati alle funzioni turistiche.

Gli esiti delle trasformazioni avvenute e in atto sono pertanto:

- quello di una più marcata concentrazione dell'offerta alberghiera nella parte ovest di territorio di Cattolica, tra il parco Le Navi e piazza 1° Maggio, nella fascia compresa tra il lungomare e viale del Prete e negli isolati ad est di viale Fiume,
- quello di un progressivo spostamento verso l'alto della dimensione degli alberghi, e di una loro maggiore qualificazione (categorie a 3 e 4 stelle oramai largamente prevalenti). A Cattolica la dimensione media degli alberghi è la più alta della provincia, raggiungendo 38,1 camere per esercizio, a fronte di un valore provinciale fermo a 32,1.

Un fenomeno che si è sempre più diffuso nelle modalità di vacanza degli italiani è la riduzione della permanenza media di soggiorno. In dieci anni a Cattolica si è passati da una permanenza media di 8,2 giorni a 7,3 giorni. Fortunatamente il sistema di offerta turistica locale è riuscito a sopperire al calo delle permanenze indotto da tale tendenza con un consistente incremento degli arrivi, cresciuto dai 187.372 del 1993 ai 245.378 del 2002 (+30,9%). Con le 9.363 stanze di offerta ricettiva le presenze alberghiere registrate a Cattolica al 2002 sono quindi state 1.787.913 (+17,0% rispetto al 1992).

L'esame dei dati censuari 2001 sulle **attività produttive** ripartiti per grande comparto economico mette in luce quanto segue:

- Il comparto dominante di Cattolica è quello degli "altri servizi", che ricomprende il settore turistico e le attività annesse. Complessivamente le unità locali sono 1.328 (61,6%) e gli addetti 3.388 (62,8%).
- Anche il commercio riveste un ruolo importante, con 697 U.L. (32,3%) e 1.253 addetti (23,2%). L'unica struttura di un centro peso (2.265 mq di SV) si trova in via Cabral, il centro commerciale "Diamante".
- Le attività delle istituzioni sono marginali per l'economia locale, dando lavoro a 411 persone (il 7,6% del totale addetti), con 51 U.L. (2,4%).
- Il settore industriale svolge un ruolo assai modesto nel sistema produttivo di Cattolica: sono presenti solo 80 U.L. (3,7% del totale U.L.) con 345 addetti (6,4% del totale addetti).

Quasi tutte le aree a destinazione produttiva del Comune sono localizzate tra

l'Autostrada e la zona artigianale del Comune di San Giovanni in Marignano, costituendo, di fatto, una unica grande area molto rilevante per dimensione e caratteristiche economiche. Le restanti aree sono di minime dimensioni, inserite più o meno impropriamente all'interno del centro edificato, salvo una significativa concentrazione lungo la via Emilia (lato Torrente Conca) e la zona dei cantieri ed officine navali nell'area Portuale.

L'ampliamento della zona artigianale/industriale integrata con i servizi logistici ("Piattaforma logistica") rappresenta il progetto più importante per i prossimi anni, la cui attuazione sarà governata da un Accordo Territoriale relativo al Parco attività economiche della Valconca.

La previsione, inserita dalla Provincia di Rimini nel PTCP, riguarda i due comuni di Cattolica e San Giovanni Marignano; ad essa si associano la previsione della "Porta della Provincia" e la programmazione, proposta dal Comune di Cattolica, di una serie di interventi sulla viabilità generale, anche esterni al comparto.

Molto importante per l'economia locale è infine la pesca. Forte è la concentrazione di cooperative della pesca nel litorale di Cattolica. Recentemente l'attività della **pesca professionale** in provincia di Rimini è stata però caratterizzata da eventi meteo-marini che hanno prodotto significative contrazioni sia del pescato complessivo sia delle stesse giornate di pesca.

Le condizioni igienico-sanitarie del mare, la cattiva depurazione di alcune località balneari e la presenza di biotossine hanno così riproposto nel 2002 il problema del fermo per alcuni giorni dell'attività per i molluscoltori e relativa perdita del prodotto.

La crisi del pescato e la maggiore incertezza normativa generale del settore hanno procurato la chiusura di oltre 60 imprese da pesca nella provincia, e la dichiarazione di crisi per altre 45. I segmenti maggiormente colpiti sono: piccola pesca costiera, allevamento mitili, pesca vongole.

Il tema ambientale e della qualità delle acque del mare, i problemi relativi agli scarichi civili e non, stanno mettendo in difficoltà il sistema mare in particolare sottocosta, con rilevanti problemi per l'esercizio della pesca.

L'impianto di **depurazione comunale** è nato nel 1971, con l'impianto di via dei Glicini (ora gestito da Hera), come servizio di depurazione biologico dei reflui civili; nel 1990 furono messi in rete gli impianti di depurazione costieri di Cattolica e Misano. L'attività di depurazione delle acque reflue è svolta dal depuratore di Cattolica per tutto l'anno, mentre quello di Misano viene utilizzato, per la sola linea acque, nel periodo estivo.

L'impianto di Cattolica, con una potenzialità di 120.000 abitanti equivalenti, tratta le

acque dei Comuni della Val Conca: Cattolica, Misano A., San Giovanni in Marignano, Marciano di Romagna, Montefiore Conca, San Clemente, Montecolombo, Gemmano e Montescudo.

Lo scarico dell'effluente è nel Torrente Ventena. In caso di precipitazioni di particolari intensità, come sfioratore di piena, esiste una condotta forzata che allontana le acque di scarico a 500 metri dalla costa.

In riferimento alla normativa vigente, i risultati di efficienza impiantistica per la rimozione degli inquinanti evidenziano un alto livello depurativo: le concentrazioni di azoto, fosforo e sostanze organiche rispettano gli obiettivi della Legge 319/76 su tutti i campionamenti di controllo effettuati, e i valori delle concentrazioni medie annuali, rispetto ai parametri considerati, rimangono molto al di sotto dei valori limite di emissioni autorizzati. La percentuale media annua di abbattimento del carico inquinante, riferita ai valori di ingresso e di uscita dall'impianto di depurazione, registra valori percentuali superiori alle minime indicate dai D.Lgs. 152/99 e 258/2000.

Le reti fognarie del Comune di Cattolica sono così composte: fogna mista 47,6 km (43,2%); fogna nera 33,6 km; fogna bianca 26,9 km per uno sviluppo totale di 108,1 km. La depurazione del territorio è ormai prossima al 100%.

Va segnalato che sia le acque bianche sia quelle nere convergono nella stessa centrale di sollevamento a Cattolica, ubicata nel punto più basso della città che corrisponde ai Giardini de Amicis (vasconi con sistemi di pompaggio che drenano dal territorio), per essere poi indirizzate al depuratore centralizzato a sud.

Le fonti di **approvvigionamento idrico** per il comune di Cattolica sono rappresentate dalla Diga sul Conca, dai pozzi sotterranei e dall'acquedotto.

La quantità di acqua emunta da 11 pozzi, situati principalmente nei territori di Cattolica e San Giovanni In Marignano, è progressivamente aumentata avvicinandosi a quella erogata attraverso Romagna Acquedotto. Il 51% dell'acqua distribuita nel 2000 proviene dai pozzi, il rimanente quantitativo dall'Acquedotto di Romagna che capta le acque dalla diga di Ridracoli. La percentuale proveniente dall'invaso del Conca si è progressivamente ridotta ad una quota inferiore all'1%.

Sebbene tutti i parametri di qualità delle acque rientrino nell'ambito della Concentrazione Massima Ammissibile, il cui superamento escluderebbe l'uso della risorsa, alcune criticità continuano a rimanere nella conducibilità elettrica (concentrazioni di sali disciolti: cloruri, solfati e calcio). Adeguata attenzione va mantenuta anche per i nitrati, il cui andamento tendenziale negli ultimi anni è verso un aumento delle concentrazioni.

L'inquinamento da nitrati dipende da differenti fattori tra cui: il dilavamento delle superfici agricole trattate con fertilizzanti azotati o con concimi organici, la perdita da discariche, gli scarichi di reflui soprattutto urbani ma anche industriali, le perdite da reti fognarie o da corsi d'acqua in cui avvengono scarichi di reflui non depurati. L'elevata mobilità di queste sostanze nel sottosuolo determina la percolazione di acque fortemente arricchite di nitrati verso le falde idriche.

Il progressivo spostamento per l'approvvigionamento idrico di Cattolica a favore dei pozzi dovrebbe indurre sia ad una maggiore tutela della qualità delle acque sotterranee, sia ad una attenta valutazione sui consumi pro-capite di acqua, che dopo una leggera flessione nel 1997 hanno continuato ad aumentare fino ai circa 400 l/ab/g del 2000. Si rileva che nel periodo estivo, da maggio a settembre, si consuma mediamente il 60% dei prelievi totali.

Particolare attenzione merita il tema delle **acque sotterranee**. Gli studi svolti per il Piano di Tutela delle acque hanno messo in evidenza criticità per tutta la porzione a est del torrente Ventena. In termini quantitativi, infatti, il territorio ricade nella classe così definita: "impatto antropico significativo con notevole incidenza dell'uso della disponibilità della risorsa evidenziata da rilevanti modificazioni agli indicatori generali". Anche lo stato qualitativo è in una certa misura critico per tutta la porzione a est del torrente Ventena, che ricade nella classe così definita: "impatto antropico significativo e con caratteristiche idrochimiche generalmente buone, ma con alcuni segnali di compromissione". In definitiva, mentre lo stato ambientale delle acque sotterranee viene definito a ovest del torrente Ventena come *buono* (impatto antropico ridotto sulla qualità e/o quantità della risorsa), a est del torrente lo stato ambientale è *scadente* (impatto antropico rilevante sulla qualità e/o quantità della risorsa con necessità di specifiche azioni di risanamento).

Nel territorio comunale di Cattolica sono presenti sia stazioni radio base sia linee elettriche a 132 kv, potenziali fonti di **inquinamento elettromagnetico**.

Dalle misurazioni effettuate risulta che in nessun caso all'interno degli edifici abitativi ubicati nelle immediate vicinanze degli impianti Radio Base monitorati viene superato il livello di cautela per il campo elettrico (6 V/m, DM 381/98). Tutti gli edifici esaminati presentano un valore al di sotto dei 2 V/m.

La produzione pro-capite annuale di **rifiuti** risulta in continuo aumento: dal 1991 al 2001 è passata da 664 a 906 kg, con un incremento del 36% (chiaramente correlabile, oltre che all'andamento generale dei consumi, all'incremento delle presenze turistiche, cresciute del 21% tra il 1993 e il 2001 nel settore alberghiero).

Rispetto al totale dei rifiuti prodotti la raccolta differenziata ha assunto un peso

progressivamente crescente, con il raggiungimento nel 2000 del 22,54%. Il 2001 registra una inversione di tendenza, con una RD inferiore all'anno precedente, imputabile forse ad una diminuzione complessiva della produzione di RU.

Nel comune di Cattolica sono posizionate 12 isole ecologiche tutte situate nella fascia a monte della ferrovia, dal momento che nella zona a mare, ovvero tutta la fascia urbanizzata compresa tra la ferrovia e la costa è attiva dal 1997 la raccolta domiciliare settimanale che prevede la raccolta in un unico contenitore per il conferimento di carta, cartone, plastica, lattine di alluminio, stracci e materiali ferrosi.

Non vi sono centraline fisse di rilievo ARPA della **qualità dell'aria** a Cattolica. Interessanti indicazioni emergono comunque dalla campagna di monitoraggio sul benzene derivato da traffico veicolare affidata dalla Provincia di Rimini all'ARPA.

Il monitoraggio, che ha registrato i valori in 5 punti diversi del territorio di Cattolica, si è svolto tramite una prima campagna di misurazioni in un mese sostanzialmente privo di pressione turistica (aprile) e in una seconda serie di misurazioni in piena stagione balneare (agosto). Evidente è la differenza dei valori registrati nei due mesi, con un apporto della componente turistica che porta a moltiplicare i valori dei parametri monitorati (benzene, toluene, xiloli totali). Si tratta comunque di una campagna limitata nel tempo che per una valutazione definitiva necessiterebbe di un periodo di riferimento più lungo.

In generale si può osservare che l'inquinamento atmosferico si distribuisce nel tempo e nello spazio accompagnando sostanzialmente le criticità del traffico veicolare.

Anche per quanto concerne l'**inquinamento acustico** la situazione che emerge dai dati disponibili consente di attribuire al traffico urbano, in particolare nel periodo estivo, la principale fonte del rumore.

Dati sul livello sonoro della città di Cattolica sono stati ottenuti dalla campagna di rilevamento eseguita dall'ARPA di Rimini che, su incarico del Comune di Cattolica, ha realizzato il Piano di zonizzazione e mappatura acustica (piano in corso di aggiornamento ai sensi della nuova L.R.).

Nel periodo estivo c'è un notevole incremento della superficie dedicata alla classe IV, riscontrabile nella zona a mare della città, principalmente in relazione alla maggiore pressione turistica; sembra essere confermata la relazione diretta tra l'aumento di traffico estivo ed il corrispondente aumento del Livello equivalente di rumore.

In particolare, secondo i dati di rilevamento in continuo sulle 12 strade selezionate, risulta come i valori estivi, anche se si mantengono superiori a quelli invernali, siano a livelli comparabili fino a circa le 18:00; dopo quest'ora si evidenzia un decremento

marcato del rumore nella stagione invernale.

La popolazione esposta a livelli di rumore elevati (superiore all'intervallo 55-65 dB) è nel periodo estivo di 7.450 unità, pari al 36,7% dei residenti; nel periodo invernale gli abitanti esposti sono 4.804, pari al 30,7%.

Sul fronte delle **infrastrutture viarie**, i due elementi strutturanti sono la S.S. 16 e l'autostrada adriatica A14 che ciclicamente, durante il periodo estivo, sono sottoposte a intensi flussi veicolari che tendono a portarle in situazioni di congestione. Questi due assi, sui quali si riversa il 75% del traffico veicolare che interessa la viabilità provinciale, svolgono, oltre alla funzione di raccolta e distribuzione dei flussi in penetrazione/uscita dalla provincia, anche l'importante funzione di collegamento interno al territorio provinciale.

La S.S. 16 "Adriatica" è stata ampiamente inglobata dal sistema insediativo. Si tratta, allo stato attuale, della sola infrastruttura destinata alle importanti funzioni di asse collettore/distributore della mobilità che si svolge lungo la direttrice costiera e di piattaforma di smistamento dei traffici territorio-autostrada e costa-collina. Sulla S.S. 16, in particolare, si riversa gran parte del traffico di scambio tra i centri costieri e il flusso pendolare proveniente dai centri collinari.

Nella situazione attuale i punti deboli dell'infrastruttura autostradale sono rappresentati dal limitato numero di punti di integrazione con il territorio e dalla ridotta capacità di servizio degli attuali caselli.

Numerosi recenti interventi nell'area urbana di Cattolica hanno portato all'eliminazione delle semaforizzazioni agli incroci (attraverso la realizzazione di numerose rotonde che hanno reso il traffico urbano più fluido e sicuro), la realizzazione di interventi di mitigazione (rialzo della pavimentazione degli incroci, risagomatura della sede stradale e dei marciapiedi, dissuasori di velocità) e la riorganizzazione della sosta a pagamento nelle aree centrali.

Si può stimare che i parcheggi, di proprietà pubblica o privata, ora ammontino a 3.145: 1.355 posti auto interrati e 1.690 posti auto a raso, a cui vanno aggiunti 100 posti auto del parcheggio Bus Terminal e del parcheggio bus Parco Navi.

Il territorio provinciale è interconnesso alla **rete ferroviaria** tramite i nodi stazione di Sant'Arcangelo, Rimini, Riccione, Misano A. e Cattolica, situati sulla linea F.S. Bologna-Ancona e il nodo di Bellaria-Igea M. situato sulla linea F.S. Ravenna-Rimini.

Sulla direttrice adriatica, nel tratto ricadente nel territorio provinciale compreso tra Sant'Arcangelo e Cattolica, circolano giornalmente 130-140 treni, dei quali 85-90 passeggeri e 45-50 merci.

I livelli di impegno a cui la linea Bologna-Ancona è sottoposta da parte dei traffici viaggiatori e merci fanno escludere la possibilità di attivazione di servizi ferroviari di tipo urbano sulla tratta Rimini-Cattolica, di servizi cioè diffusi uniformemente nelle fasce orarie del giorno, caratterizzati da una frequenza relativamente sostenuta (dell'ordine di 10') e da una distribuzione più capillare di stazioni e fermate (dell'ordine dei 400-500 m.).

### 3. IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI

#### 3.1. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DEL PTCP E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA<sup>1</sup>

##### 3.1.1. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DEL PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è articolato in 4 sistemi di azioni, che corrispondono a 4 aree obiettivo:

1. Tutela, recupero e valorizzazione del rilevante patrimonio di risorse naturali, paesistiche e storiche del territorio provinciale (Sistema ambientale);
2. Riordino e qualificazione della costruzione insediativa provinciale, fattore d'identità della comunità locale, nella dimensione intercomunale in cui si presenta oggi (Sistema insediativo: riordino morfologico e direttive urbanistiche);
3. Modernizzazione e sviluppo dei sistemi funzionali, come offerta di sedi alle nuove funzioni di servizio urbano, produttivo ed al distretto turistico in condizioni di integrazioni ed accessibilità differenziata (Sistema insediativo funzionale);
4. Efficienza e potenziamento del sistema della mobilità e del trasporto pubblico (Sistema relazionale).

Prescindendo dal sistema dei vincoli specifici e diretti (aree di tutela naturalistica, fasce di tutela fluviale, aree boscate, aree in dissesto, ecc., la cui osservanza da parte del PSC è data per implicita), dal PTCP della Provincia di Rimini è possibile enucleare una serie di obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale di maggiore rilievo, che richiedono azioni coerenti da parte dei PSC.

Gli **obiettivi e le strategie generali**, ai quali si informa l'impostazione del Piano provinciale, sono enunciati all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PTCP, in sostanziale analogia con i grandi obiettivi del PTPR:

- conservare i connotati riconoscibili della vicenda storica del territorio nei suoi rapporti complessi con le popolazioni insediate e con le attività umane;
- garantire la qualità dell'ambiente, naturale e antropizzato, e la sua fruizione collettiva;

---

<sup>1</sup> Per tale paragrafo sono stati riportati, in qualche caso in forma sintetizzata o adattata, ampi stralci del documento della Provincia di Rimini - Assessorato all'Urbanistica, *La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Strutturale Comunale*, presentato a Rimini il 19 novembre 2003 nel corso del convegno dal medesimo titolo (testo disponibile nel sito Internet della Provincia).

- assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie, fisiche, morfologiche e culturali;
- individuare le azioni necessarie per il mantenimento, il ripristino e l'integrazione dei valori paesistici e ambientali;

Obiettivi e strategie generali sono anche ricavabili da riferimenti più aggiornati ed espliciti alla tematica della sostenibilità ambientale dello sviluppo, così come essa è venuta maturando in questi anni nelle politiche comunitarie, ovvero come 'condizione prioritaria di valutazione delle trasformazioni territoriali e di selezione dei progetti di intervento'.

Da questa matrice generale vengono poi fatti discendere una serie di obiettivi più specifici per la concreta attività di pianificazione; obiettivi che nell'ambito di una Valsat più si prestano ad essere traggurdati sia con criteri di valutazione di tipo qualitativo, sia, in certi casi, con parametri di tipo quantitativo.

In prima istanza si ritengono selezionabili almeno i seguenti **obiettivi specifici**, come quelli al cui raggiungimento il Piano Strutturale Comunale può concorrere in modo efficace.

Relativamente al tema della qualificazione urbana dei '**Centri urbani costieri e della fascia litoranea**' (artt. 12, 37 e 38) – ovvero al principale sistema urbano provinciale:

- conservazione ed estensione degli spazi per standard di servizi e per parchi urbani entro i tessuti urbani esistenti;
- conservazione dei canali verdi trasversali residui fra i centri per le connessioni ambientali con il territorio e delle discontinuità dei tessuti urbani in senso mare/monte;
- estesa pedonalizzazione e riqualificazione dei lungomare;
- riqualificazione in senso urbano degli assi viari intercentri liberati dal traffico territoriale, come assi di attrazione a estesa fruizione anche pedonale;
- protezione delle aree agricole periurbane;
- protezione dei fronti collinari prospicienti le città.

Relativamente agli **arenili** (art.24, 25, 32 bis):

- riqualificazione generale con interventi di varia tipologia relativamente agli arenili attrezzati per la balneazione (riduzione, accorpamento e arretramento dei manufatti esistenti; riduzione della superficie impermeabile; integrazione funzionale dell'arenile con il lungomare e il primo fronte ricettivo-turistico);

- nei tratti di costa caratterizzati da ampi arenili liberi estesi fino alla linea ferroviaria, e comprendenti ex colonie e affacci a mare di corridoi verdi o aste fluviali (varchi a mare) con attigui “ambiti di riqualificazione dell’immagine turistica”, oltre agli interventi di cui sopra: conservazione degli elementi naturali relitti; consolidamento e ripristino della conformazione naturale delle aree dei ‘varchi a mare’ e dell’arenile; conservazione degli arenili privi di strutture per la balneazione; trasferimento delle colonie prive di pregio storico architettonico.

Relativamente al **sistema delle testimonianze storico-insediative** (artt. 23 bis, 31, 32, 32 bis):

- individuazione sistematica delle componenti urbane ed extraurbane e loro disciplina di conservazione.

Relativamente alle **strutture insediative dell’entroterra**:

- integrazione e definizione qualitativa degli spazi pubblici e degli insediamenti.

Relativamente al **territorio rurale** (artt. 26 e 33):

- salvaguardia degli areali interessati da colture specializzate tradizionali (orti litoranei, uliveti, vigneti);
- potenziamento dell’equipaggiamento arboreo;
- riqualificazione ambientale degli ambiti fluviali con interventi e progetti di varia tipologia (aree parco, recupero edifici ed attività dismesse, progetti di valorizzazione).

Relativamente al **sistema della mobilità** (art.37 e Titolo V):

- valorizzazione del trasporto pubblico con parcheggi scambiatori in corrispondenza di stazioni e fermate del T.P.L. (con particolare riferimento all’asse del Trasporto rapido costiero in sede propria);
- miglioramento della viabilità di attestamento urbano dalla nuova s.s. 16;
- sostegno alla mobilità pedonale e ciclistica.

Altri **obiettivi specifici** sono poi desumibili sia dal sistema degli obiettivi di carattere più generale che il PTCP enuncia (art. 9) – fra cui la sostenibilità ambientale come criterio di valutazione delle trasformazioni –, sia da altri studi e programmi settoriali della Provincia (come i documenti sulla mobilità sostenibile e la carta del turismo sostenibile); sia, di riflesso, dal quadro complessivo di indirizzi e direttive che in materia di sostenibilità ambientale e territoriale sono venuti progressivamente a consolidarsi.

Sempre con l’ottica di selezionare obiettivi che rientrano significativamente nel raggio d’azione del piano urbanistico locale, la Provincia di Rimini individua i seguenti

obiettivi<sup>2</sup>:

- conservazione dell'apporto idraulico nelle zone di ricarica dell'acquifero sotterraneo (conservazione permeabilità dei suoli);
- non incremento/riduzione degli insediamenti esposti rischio idraulico (efficienza rete scolante, vasche laminazione);
- conservazione/incremento della boscosità e delle aree di tutela/valorizzazione ambientale (queste ultime intese come presupposto per azioni di buona efficacia ambientale in varie direzioni: permeabilità dei suoli, fauna e flora, atmosfera, la stessa boscosità, ecc.);
- conservazione/estensione del verde urbano;
- efficacia/efficienza delle reti infrastrutturali riferite agli insediamenti urbani (in buona parte riconducibili alla tematica delle 'dotazioni ecologiche' introdotta dalla LR 20): smaltimento reflui, depurazione, disponibilità risorsa idrica, raccolta rifiuti;
- non incremento/riduzione degli insediamenti esposti a impatto acustico;
- non incremento/riduzione degli insediamenti esposti a rischio elettromagnetico;
- ottimizzazione energetica degli insediamenti.

Il territorio del Comune di Cattolica fa parte del sistema costiero, per il quale il PTCP fissa una serie di disposizioni (cfr. art. 12 e 24 delle NTA del Piano) finalizzate al mantenimento e alla ricostruzione delle componenti naturali ancora riconoscibili e alla ridefinizione del sistema insediativo, per il quale favorire il decongestionamento e il recupero di aree verdi e per servizi.

### **3.1.2. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DEGLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E DI COORDINAMENTO DELLE AZIONI LOCALI**

La VALSAT del PSC si inserisce in un quadro strutturato di politiche, azioni e procedure volte a qualificare l'attività ambientale dei Comuni e dei soggetti interessati, acquisendo da essi un complesso di dati e valutazioni sullo stato dell'ambiente e sugli obiettivi da conseguire, ed implementando il sistema di gestione ambientale con le politiche e le valutazioni tipicamente connesse all'attività di pianificazione urbanistica.

---

<sup>2</sup> Si veda il documento della Provincia di Rimini - Assessorato all'Urbanistica, *La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Strutturale Comunale*, presentato a Rimini il 19 novembre 2003 nel corso del convegno dal medesimo titolo (testo disponibile nel sito Internet della Provincia).

## AGENDA 21

L'Agenda 21 è il Piano di Azione dell'ONU per lo sviluppo sostenibile di riferimento per il 21° secolo, definito dalla Conferenza ONU Sviluppo e Ambiente di Rio de Janeiro nel 1992, e sottoscritto da 180 Governi.

A livello italiano il Piano nazionale per lo sviluppo sostenibile in attuazione dell'**Agenda XXI** (Deliberazione CIPE 28.12.1993) dà una completa illustrazione di obiettivi, politiche, azioni e strumenti assunti in sede nazionale.

L'Agenda 21 Locale è il mandato delle autorità locali per tradurre operativamente a livello locale il Piano di Azione dell'ONU per il 21° secolo. Costituisce un processo partecipato in ambito locale per giungere ad un consenso tra tutti i settori e attori della comunità locale per elaborare in modo condiviso un Piano di azioni e progetti verso la sostenibilità ambientale, sociale ed economica del territorio.

Operativamente l'A21L si basa sull'attivazione e gestione di un processo partecipato mediante un apposito Forum A21 Locale e l'attività di gruppi di lavoro tematici.

Il processo prevede fasi di analisi, visione strategica, definizione di un Piano di Azione per singoli, progettazione, attuazione e monitoraggio delle azioni in corso.

A livello locale si segnala il processo che ha portato alla elaborazione di un Piano di Azione A21L per la provincia di Rimini<sup>3</sup>, cioè di strategie e azioni condivise per migliorare la qualità sociale, ambientale ed economica.

La Provincia di Rimini ha optato per un tipo di percorso orientato alla realizzazione di progetti pilota, pur mantenendo una parte di obiettivi strategici per singole aree tematiche. Il lavoro dei Gruppi Tematici ha seguito una logica improntata alla concreta progettualità di interventi sul territorio locale, da sviluppare attraverso la condivisione di obiettivi specifici. In questo modo i Gruppi Tematici hanno assunto la veste di "Gruppi Progetto" suddivisi in base a tematiche/problematiche differenti.

A livello operativo il Forum si è articolato in 4 gruppi di lavoro tematici che si sono incontrati periodicamente per svolgere un'analisi dell'esistente, e successivamente, si sono definiti gli obiettivi generali e specifici, le priorità di intervento, le azioni da attuare, i target, le responsabilità, gli attori responsabili e da coinvolgere, gli indicatori di

---

<sup>3</sup> La Provincia di Rimini ha attivato ufficialmente il Forum "Agenda 21 Locale Sviluppo Sostenibile" il 26 giugno 2002 quale organismo di partecipazione e confronto tra i diversi attori istituzionali, sociali ed economici del territorio provinciale e, a un anno di distanza, è stato redatto il "Piano d'azione e progetti Agenda 21 locale. Un percorso partecipato di idee e progetti pilota per uno sviluppo sostenibile" presentato in sessione plenaria il 27 giugno 2003.

prestazione e monitoraggio dell'efficacia delle azioni intraprese.

I risultati dei gruppi sono stati presentati e discussi nelle sessioni plenarie del Forum.

I gruppi tematici proposti dalla Provincia di Rimini sono relativi a tre macro-ambiti strategici: Economia locale (1 gruppo), Risorse Ambientali e territoriali (2 gruppi), Società e cultura (1 gruppo).

Il risultato del processo di partecipazione del Forum, dei gruppi tematici e delle persone e organizzazioni coinvolte è un **Piano di azione** comprensivo di 40 obiettivi, 120 azioni e 4 progetti pilota.

Per ogni azione sono indicati i soggetti attori segnalati come possibili attuatori dell'azione stessa e le relazioni esistenti tra le azioni indicate dal Forum con il piano locale delle politiche e dei progetti già in programmazione sul territorio e con la dimensione globale data dai 40 Capitoli del Programma Agenda 21 dell'ONU del 1992.

In base a questo confronto, sono risultate essere 22 le relazioni con progetti o programmi in corso o in via di attuazione presso l'Ente Provincia e presso i Comuni; mentre la coerenza con il contenuto dei capitoli ONU è rilevata per la maggior parte delle azioni del Piano (103 su 120).

L'insieme rappresenta da un lato un Piano strategico per lo sviluppo sostenibile come riferimento per le nuove politiche dei singoli settori della Provincia di Rimini, dei Comuni periferici e di tutti gli attori coinvolti nel processo.

Dall'altro, pur essendo uno strumento volontario di gestione intersettoriale, costituisce un documento preparatorio per un Piano operativo articolato in quattro progetti pilota riguardanti trasversalmente ambiti economici, sociali, ambientali e territoriali.

#### PROGETTO LIFE-AMBIENTE

Alla base della realizzazione del **progetto LIFE-Ambiente** "Strategie e Strumenti per un turismo sostenibile nelle aree costiere del Mediterraneo" è la partecipazione a tutte le fasi (analisi, definizione degli scenari, individuazione degli interventi e realizzazione operativa, ecc.) dei soggetti portatori di interessi, pubblici e privati, e più in generale delle comunità locali, nella logica di un processo di Agenda 21 Locale.

Il progetto LIFE-Ambiente, messo a punto dalla Provincia di Rimini in partnership con Calvià (Spagna), con l'Istituto di Ricerche Ambiente Italia e la Federalberghi, affronta il tema della individuazione di strategie e strumenti per uno sviluppo turistico sostenibile

di destinazione di massa quali Calvià e Rimini (insieme circa 40 milioni di presenze annue).

L'attivazione del progetto è articolata attorno a sei azioni principali (work package), la più importante delle quali è la messa a punto di una metodologia di pianificazione integrata delle destinazioni turistiche di massa e la connessa elaborazione dei Piani di Rimini e Calvià, partendo da quanto già elaborato dall'UNEP in ordine alle CCA (Carring Capacity Assesment) e dalla Commissione Europea in tema di ICZM (Integrated Coastal Zone Management). Altra azione progettuale di notevole rilevanza è quella indirizzata alla predisposizione di linee guida e criteri per il miglioramento delle performance ambientali dei servizi turistici forniti dagli operatori privati.

Anche in questo caso, si terrà conto di quanto sta elaborando la Commissione Europea sul tema dell'Ecolabel dei servizi turistici, nell'ottica di approfondire e soprattutto sperimentare sul campo l'applicazione dei criteri e delle linee guida sul tema. L'altra azione principale è indirizzata ad aumentare la sensibilità di turisti e tour operator per la concreta diminuzione dell'impatto ambientale dei flussi turistici nelle destinazioni di massa.

L'azione di diffusione e di disseminazione dei risultati raggiunti nel progetto è iniziata con la "Conferenza Internazionale sul Turismo Sostenibile" di Rimini del Giugno 2001, e caratterizzata dalla costituzione del network di "Città per il Turismo Sostenibile".

## **PROGETTO GESTIONE INTEGRATA DELLE ZONE COSTIERE**

Raccogliendo le indicazioni elaborate dall'Unione Europea la Regione Emilia-Romagna ha promosso nel 2002 il progetto **Gestione Integrata delle Zone Costiere** (G.Z.I.C. ) per riconoscere, analizzare e compatibilizzare in un quadro integrato le diverse componenti della costa indirizzando tutte le attività del sistema costiero verso la sostenibilità ambientale, economica e sociale. Un approccio strategico che coordina ed integra un insieme di percorsi progettuali e di realizzazione che già si stanno concretizzando.

Le linee guida elaborate dalla Regione, attraverso la concertazione con le Province e i 14 Comuni della fascia costiera, sono state già approvate dal Consiglio Regionale (deliberazione n. 645 del 20 gennaio 2005) e dal Consiglio Provinciale di Rimini (66/2005).

Attraverso il G.Z.I.C. viene assicurato un approccio integrato e partecipato per consentire che la gestione delle zone costiere dell'Adriatico possa avere caratteristiche

di sostenibilità economica ed ambientale, ma allo stesso tempo caratteristiche di equità e coesione sociale.

Il G.I.Z.C. ha, dunque, tra gli obiettivi fondamentali una migliore concertazione tra i diversi soggetti che concorrono ad uno sviluppo sostenibile; una concertazione capace di dare un'informazione completa e comprensibile, da parte dei soggetti coinvolti, sulla causa dei mutamenti che esso subisce, sulle implicazioni delle politiche e delle misure ai vari livelli e sulle opzioni disponibili. Auspicando meccanismi e metodi di lavoro per il dialogo tra i soggetti dei diversi settori nonché uno scambio continuo di informazioni tra i vari livelli di competenza territoriale, dal livello locale, al nazionale a quello comunitario e viceversa, basandosi sulla "ripartizione delle competenze, il principio della sussidiarietà".

Il progetto G.I.Z.C. prende in considerazione 9 matrici/aree che riguardano questioni connesse alle principali problematiche del sistema costiero ed inoltre altre connesse alle attività antropiche ed ai suoi insediamenti produttivi e civili. L'insieme delle matrici/aree considerate (illustrate nel Quadro Conoscitivo del PSC, par.6.3) riguardano:

- Sistema fisico costiero, fattori di rischio e strategie di difesa;
- Carichi inquinanti, gestione risorse idriche, monitoraggio;
- Portualità, rifiuti da natanti, rischi da trasporto marittimo;
- Valorizzazione degli habitat, della biodiversità e del paesaggio;
- Turismo;
- Pesca ed Acquacoltura;
- Agricoltura;
- Risorse energetiche;
- Sistema insediativo ed infrastrutturale (servizi e mobilità)

Ogni matrice/area ha una propria scheda che sviluppa gli obiettivi di riferimento (Schede tematiche GIZC).

Sono stati quindi precisati 3 macro Ambiti d'intervento; per ogni macro Ambito sono individuati Temi specifici cui sono associate linee di azione e proposte di intervento, utili al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Nel complesso si tratta di un centinaio di indirizzi e raccomandazioni virtuose.

**AMBITO 1. Gestione integrata del litorale e sistematizzazione delle conoscenze**

- Tema 1.1 - Operare con visione unitaria e integrata
- Tema 1.2 – Monitoraggio costiero, idro-pluviometrico, stato del mare, trasporto solido fluviale
- Tema 1.3 – Studi, ricerche e scenari di previsione, informazione e formazione

**AMBITO 2. Rimozione o mitigazione delle cause di erosione delle spiagge e riduzione del rischio di ingressione marina**

- Tema 2.1 - Azzerare la componente antropica della subsidenza
- Tema 2.2 - Favorire il trasporto solido a mare dei fiumi
- Tema 2.3 – Contrastare l'irrigidimento della linea di costa e la pressione antropica sul litorale
- Tema 2.4 - Evitare la realizzazione di nuove opere a mare

**AMBITO 3. Difesa e riqualificazione delle spiagge**

- Tema 3.1 - Ripascimento con sabbie sottomarine e litoranee
- Tema 3.2 - Salvaguardia delle spiagge ancora libere a terra e/o a mare da opere di difesa rigide
- Tema 3.3 - Riqualificazione dei litorali protetti da opere di difesa rigide
- Tema 3.4 – Allargamento e innalzamento delle spiagge

**3.2. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ RELATIVI ALLE RISORSE NATURALI**

La pianificazione ambientale fonda i propri obiettivi sulla **finalità generale** di:

- migliorare le condizioni di sicurezza (riduzione dei rischi), per la conservazione delle risorse ambientali;
- migliorare l'efficacia degli equilibri presenti e ridurre l'intensità degli antagonismi tra attività economiche e ambiente;
- incrementare la qualità ambientale del contesto delle attività umane sul territorio;
- svolgere in permanenza funzioni valutative attraverso la parametrizzazione della qualità ambientale e il relativo monitoraggio.

Obiettivi generali del Piano relativamente alle **risorse naturali** sono:

- Contenimento del consumo di risorse strategiche
- Gestione delle risorse idriche:
  - protezione delle falde

- contenimento dei consumi delle risorse idropotabili
- Conservazione della biodiversità (protezione della flora e della fauna autoctone)
- Miglioramento della qualità delle acque superficiali, sotterranee e marine
- Riduzione del rischio idraulico.

In una ottica di stretta integrazione degli obiettivi di tutela e riqualificazione ambientale all'interno delle politiche urbanistiche, il PSC individua in prima battuta alcuni ulteriori **obiettivi specifici** di sostenibilità ambientale:

- riduzione del traffico veicolare, con conseguente attenuazione del rumore e dell'inquinamento atmosferico;
- efficienza della rete fognaria e degli impianti di depurazione con attuazione della separazione delle reti bianche e nere;
- miglioramento del regime idraulico dei corsi d'acqua in ambiente urbano;
- ruolo ecologico e di attrezzatura del verde urbano, a terra e pensile;
- particolare attenzione merita il tema del Parco del Conca, che oltre ad assumere un grande rilievo ambientale dovrà svolgere un ruolo strategico per la riqualificazione di una parte significativa del territorio urbano.

Nel complesso tra gli obiettivi del PSC la salvaguardia e valorizzazione degli **aspetti paesaggistici** assume un ruolo fondamentale. Vengono affrontati i temi paesaggistici e di tutela dell'ambiente su due scale.

- Il territorio comunale nel suo insieme, nella totalità dei suoi aspetti tenendo in considerazione le capacità e le potenzialità presenti. In un'ottica generale di messa a sistema delle risorse dell'intero territorio, il PSC si pone soprattutto l'obiettivo di recuperare e valorizzare quelle aree che non sono state coinvolte nelle diverse forme di urbanizzazione, connotandosi attualmente come aree di margine periurbane, ritagli di territorio semiabbandonati, "retri" di elementi urbani o territoriali, aree di risulta intercluse da infrastrutture, ecc.
- Gli elementi caratterizzanti che possono rappresentare caratteri identitari con forte attrazione ricettiva e qualificanti per aree attualmente degradate. Tra gli elementi di massimo rilievo per la caratterizzazione qualitativa del territorio, ora trascurati ma in prospettiva da valorizzare con concrete azioni di riappropriazione e fruizione da parte della comunità, vi sono i corsi d'acqua e gli spazi e le pertinenze relative.

In un territorio già densamente insediato la valutazione del **rischio sismico** è tema prioritario, e la relazione geologica affronta in maniera specifica la questione. Lo studio

sul rischio sismico mira all'individuazione del settore prossimo alla fascia costiera e nei pressi delle foci fluviali caratterizzato da litologie medio-fini, immerse in falda, che, in caso di evento sismico, può incorrere nel fenomeno della liquefazione.

La funzione del P.S.C., dovrebbe essere quella di realizzare una micro-zonizzazione sismica di scala territoriale come richiamato dalla legislazione, anche se non vengono specificate modalità di realizzazione e grado conoscitivo da raggiungere nelle diverse situazioni locali. La stesura di una simile cartografia, richiede l'impiego di strumenti d'analisi molto costosi e di metodologie interpretative complesse, che dovrebbero opportunamente essere omogenei almeno per l'insieme dei comuni regionali. Un Comune come Cattolica, posto al confine regionale, dovrebbe considerare anche la realtà marchigiana.

La Regione Emilia-Romagna sta elaborando il necessario atto di indirizzo e di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art 16 comma 1 della L.R. 20/2000, di cui esistono alcune bozze preliminari ma non ancora accreditate. In assenza di questo atto, si può solamente fare riferimento alla legge nazionale (D.M. n.159 del 14/09/2005) ed alla D.G.R. n. 1677 del 24/10/2005, ad alla normativa pregressa.

Le norme che si propongono nel PSC sono dunque rivolte essenzialmente alle fasi di indagine geologica che dovranno precedere e accompagnare le fasi preliminare e di massima della progettazione, cioè saranno rivolte in particolare al POC.

### 3.3. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ RELATIVI ALL'AMBIENTE UMANO

La duplice natura di Cattolica di *città permanente* e *città temporanea* richiede che sempre più nel futuro sia sviluppata una duplice dimensione del lavoro urbanistico.

1. La dimensione mirata al rafforzamento del sistema urbano e del sistema socioeconomico, per rendere più complessa e strutturata la natura della città permanente per i propri abitanti ed operatori economici (*Cattolica città dei cittadini*). Va ad esempio ripensato il modello socioeconomico, per valorizzare le componenti sia storiche (la pesca, la cantieristica) che recenti (le attività produttive, i servizi) che costituiscono fattori di identità e devono trovare nella programmazione urbanistica spazi e progetti adeguati ai rispettivi pesi economici e culturali.
2. La dimensione mirata ad una sempre più marcata connotazione di Cattolica come centro turistico (città temporanea) dotato di una propria identità e di forte riconoscibilità, capace di valorizzare le peculiarità locali nelle sue componenti

ambientali e in quelle della struttura dell'offerta turistica (*Cattolica città dei turisti*). La sfida degli anni futuri sarà sempre più quella di conciliare grandi numeri, eventi, industria dello svago, con una *qualità della vita* ed una *qualità ambientale* di livello superiore rispetto ai competitori.

Gli obiettivi della Variante Generale 1995 del PRG sono tuttora attuali quando vi si afferma che occorre promuovere interventi di rinnovo radicale della situazione della fascia urbana a stretta funzione turistica e ricettiva.

Va saldato il necessario processo di riqualificazione e innovazione delle attrezzature turistiche, ricettive e non, ad un contestuale processo di forte riqualificazione degli aspetti urbanistici ed edilizi consolidati, così da restituire, col tempo, una città turistica non solo rinnovata nell'immagine, ma anche più efficace nel rendere attraenti e fruibili i molteplici ingredienti della sua offerta.

Per quanto riguarda in senso stretto le politiche per l'abitazione, gli obiettivi sono in sintesi:

- Qualificazione e diversificazione dell'offerta abitativa
- Messa a punto di risposte efficaci al bisogno sociale, in particolare per rendere possibile l'accesso alla casa a categorie di persone che oggi ne sono respinte, ma evitando che ciò si traduca in una ghettizzazione e in progressivo degrado delle condizioni funzionali e sociali.

Lo stato di attuazione delle previsioni di servizi può essere considerato positivo, anche se in prospettiva l'Amministrazione comunale intende ampliarne e adeguarne il ruolo e qualificarne ulteriormente la presenza, nel quadro degli obiettivi generali del nuovo Piano Strutturale.

## **4. POLITICHE, AZIONI E INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI NEL PSC**

### **4.1. IL DIMENSIONAMENTO**

Il modello insediativo di Cattolica deve essere ri-orientato sviluppando e approfondendo i concetti già definiti dal PRG vigente e dagli interventi realizzati: la riqualificazione urbana – che si conferma la parola-chiave per il futuro della città – deve accostare azioni diffuse ad azioni selettive, focalizzate su luoghi urbani da rafforzare, per renderli in grado di dare struttura, gerarchia, identità laddove oggi esiste solo una regola insediativa leggibile ma debole e troppo omogenea. Le quote marginali di completamento/accrecimento – ormai sempre più rare – devono a loro volta essere colte come opportunità di riorganizzazione, di agglomerazione di funzioni urbane, in grado di conferire nel tempo alla città una sua fisionomia più marcata.

In relazione all'evoluzione tendenziale descritta dal Quadro Conoscitivo, gli obiettivi del PSC prevedono:

- l'approfondimento dell'analisi delle dinamiche demografiche in atto a livello di area vasta, in modo da verificare le ipotesi assunte per le tendenze, inquadrando nelle dinamiche reali dei comportamenti e del mercato abitativo di scala metropolitana.
- La stabilizzazione e il consolidamento della popolazione residente, obiettivo che dovrebbe risultare da due fenomeni, di cui sostenere i meccanismi attraverso le politiche di Piano:
  - per quanto riguarda le dinamiche naturali, la lieve ripresa della natalità dovrà confermarsi e rafforzarsi (insieme alla ulteriore riduzione della mortalità);
  - per quanto riguarda le dinamiche sociali, è opportuno mantenere in questa fase preliminare il doppio scenario di evoluzione presentato in questo capitolo.

Il nuovo PSC deve fornire attraverso il proprio dimensionamento una risposta adeguata alle esigenze quantitative e qualitative sopra richiamate. In particolare il PSC rappresenta per le politiche abitative un supporto di proposte progettuali e di strumenti procedurali e normativi in grado di:

- Privilegiare in modo assoluto gli interventi di riqualificazione dei tessuti urbani già insediati, rispetto alla logica di estensione del territorio urbanizzato. Anche nei casi (che dovranno risultare estremamente limitati) di ambiti di nuovo insediamento la logica del PSC deve mantenersi quella di contribuire attraverso modeste integrazioni edilizie alla soluzione dei problemi da molti anni sul tappeto (previsioni

- di servizi non attuate, sistemazione di aree urbanisticamente incompiute, ecc.);
- Promuovere l'integrazione dei soggetti singoli su progetti unitari con forte capacità di concorrere ad un nuovo disegno urbano;
  - Incentivare il rilancio quantitativo e qualitativo del ruolo del recupero edilizio e della riqualificazione urbana, anche favorendo la riduzione del non occupato e dell'occupazione marginale (defiscalizzazione, ecc.);
  - Fornire risposte adeguate alla domanda abitativa sociale, nelle sue diverse articolazioni, attraverso le varie forme previste dalla L.R.n.24/2001, utilizzando a tal fine il convenzionamento con gli operatori;
  - Favorire l'innovazione tipologica premiando in particolare l'integrazione delle dotazioni territoriali e dell'abitazione, attraverso incentivazioni a sostegno della famiglia;
  - Incentivare la qualità insediativa, architettonica, tipologica degli interventi (edilizia bioclimatica, qualità architettonica diffusa), risparmio energetico, sicurezza e salubrità;
  - Promuovere il confronto delle idee e delle esperienze attraverso lo strumento del concorso di progettazione;
  - Favorire l'ottimizzazione dell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente;
  - Favorire una crescita equilibrata della distribuzione insediativa sul territorio, in relazione ad un'effettiva esigenza riscontrabile, ed evitando comunque ogni operazione di espansione all'esterno degli ambiti urbanizzati.

Il numero di nuovi nuclei familiari che si formeranno a Cattolica nel prossimo quindicennio è stato calcolato rientrando in un valore compreso tra 708 e 1.304. Il valore medio tra i due scenari prospettati è di 1.003 nuovi nuclei familiari (*domanda primaria*).

Un obiettivo minimo che rappresenta una condizione da rispettare (ma di cui occorre promuovere attraverso gli strumenti del piano una crescita) è costituito dal fatto che almeno il 15% del fabbisogno primario, pari a 106/196 abitazioni, sia soddisfatto attraverso interventi di riuso, recupero e ampliamento del patrimonio edilizio esistente (si tratta di incremento di disponibilità di alloggi, non di solo miglioramento delle condizioni abitative), e dalla riduzione del patrimonio non utilizzato: condizione minima (e certamente non ottimale), ben lontana tuttavia da quanto accaduto negli ultimi anni.

Si è inoltre assunto come coefficiente di incremento della domanda primaria per

calcolare la capacità insediativa massima il valore di 1,30, arrivando a stimare la capacità insediativa massima del PSC:

Scenario minimo:  $708 \times 1,30 = 920$  abitazioni

Scenario massimo:  $1.304 \times 1,30 = 1.695$  abitazioni

Scenario intermedio:  $1.003 \times 1,30 = 1.304$  abitazioni.

La capacità residua del PRG vigente in termini di edilizia residenziale si è stimata pari a 520 alloggi. Pertanto la quota massima di residenza aggiuntiva da prevedere attraverso il nuovo PSC (attraverso il complesso delle modalità di offerta) dovrebbe essere, in queste ipotesi, indicativamente pari a:

(min.)  $920 - 520 = 400$  abitazioni

(max)  $1.695 - 520 = 1.175$  abitazioni

valori che comprendono la quota di incremento di disponibilità sul patrimonio edilizio esistente, stimata con un valore minimo pari a 106/196 alloggi nei due scenari.

Pertanto nell'ipotesi massima teorica di incremento edilizio (riuso ai valori minimi) la capacità insediativa abitativa aggiuntiva del PSC dovrebbe essere compreso tra i valori di  $(400 - 106) = \mathbf{294}$  abitazioni (minimo) e  $(1.175 - 196) = \mathbf{979}$  abitazioni (massimo) nei 15 anni.

Se si assumesse il **valore medio** come riferimento per il calcolo della capacità insediativa massima del PSC, l'offerta aggiuntiva dovrebbe essere **pari a 636 abitazioni** nel quindicennio.

E' bene ribadire che si tratta di valori teorici, in quanto è compito del progetto di PSC la verifica della concreta sostenibilità di tale ipotesi. Il numero di nuclei familiari che prevediamo si formeranno nel prossimo quindicennio costituisce il dato di base per il dimensionamento dell'offerta abitativa nel PSC. Definiamo tale valore domanda abitativa primaria, in quanto rappresenta un bisogno di abitazione a cui il mercato edilizio dovrà dare comunque risposta, nel territorio di Cattolica o in altri comuni (in quest'ultimo caso si avrebbe un calo di popolazione residente a Cattolica rispetto alle proiezioni presentate).

I due scenari studiati per l'analisi dell'evoluzione della struttura della popolazione non sono da considerare separatamente, in quanto hanno lo scopo di rappresentare un ambito di variabilità entro il quale è ragionevole ipotizzare si attesteranno i comportamenti demografici del prossimo quindicennio.

Più che di "attestamento dell'offerta sullo scenario di minima" sarebbe corretto parlare di una quota di capacità insediativa che solo in misura ridotta (e compatibile con il sistema dei vincoli e con le politiche del PSC) sarà rappresentata dalla nuova edificazio-

ne. Non ha infatti significato, in particolare dopo la riforma urbanistica della legge 20, attribuire al PSC una capacità teorica particolarmente ridotta, in quanto il PSC non assegna diritti edificatori, quindi non genera automaticamente offerta insediativa.

Lo schema del **dimensionamento** abitativo è pertanto il seguente:

- Domanda primaria nel quindicennio (valore intermedio tra i due scenari): 1.003 nuovi nuclei familiari
- Capacità totale offerta teorica:  $1.003 \times 1,30 = 1.304$  abitazioni, valore che si arrotonda a 1.300.
- Capacità residua del PRG vigente, da confermare nel PSC: 520 abitazioni
- Capacità da garantire attraverso le politiche abitative del PSC: 780 abitazioni
- Obiettivi di offerta delle politiche abitative:
  - offerta integrativa, entro ambiti perequati: 500 abitazioni.
  - interventi diffusi nella città consolidata, incremento di offerta da recupero edilizio, riduzione del non occupato, eventuali accordi territoriali: 280 abitazioni

### **Verifica complessiva del dimensionamento abitativo del P.S.C.**

#### 1) Capacità insediativa residua del PRG vigente

##### AMBITI URBANI CONSOLIDATI (AC)

Si stima che complessivamente gli interventi di completamento nei lotti liberi, nei sub-ambiti perimetrati dal PSC e di ampliamento degli edifici esistenti rappresentino una capacità insediativa corrispondente a 50 alloggi convenzionali (SC = 80 mq.)

Capacità residenziale negli ambiti AC      50 alloggi

##### AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI (AN.2 – AN.3)

Stima della capacità residua dei Piani in corso di attuazione      470 alloggi

**Totale capacità residua del PRG vigente, confermata dal PSC      520 alloggi**

#### 2) Nuova Capacità insediativa prevista dal PSC

##### AMBITI TERRITORIALI DEI PROGETTI URBANI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

Parco Territoriale del Conca e Monte Vici      SC = 30.000mq.

Ambito urbano Ospedale – Diamante – via Larga      SC = 6.480 mq.

Ambito Parco Tavollo      SC = 1.450 mq.

Totale Ambiti Progetti Urbani di trasformazione	SC = 37.930 mq.	474 alloggi
Ambiti da riqualificare AR.1–AR.9 e ambito AN.1(stima)	SC = 8.400 mq.	106 alloggi
CAPACITÀ INSEDIATIVA RELATIVA AD ALTRI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE, RECUPERO, RICONVERSIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE		
Stima complessiva (valore/obiettivo)		200 alloggi
<b>Totale capacità insediativa aggiuntiva del PSC</b>		<b>780 alloggi</b>
<b>TOTALE GENERALE CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PSC</b>		<b>1.300 ALLOGGI</b>
(dimensione convenzionale dell'alloggio: 80 mq. di SC)		

corrispondente al dimensionamento contenuto nel Documento preliminare e nell'Accordo di Pianificazione.

#### 4.2. POLITICHE DI TUTELA E SALVAGUARDIA, MESSA IN SICUREZZA E QUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE

A causa della massiccia antropizzazione dell'area, particolare significato assumono le risorse paesistico-ambientali tuttora presenti nel territorio in base agli obiettivi già esposti nel paragrafo 3.2. Cattolica, stante l'estensione delle aree urbanizzate o comunque infrastrutturate su buona parte del territorio comunale (di dimensione ridottissima) può quindi agire con politiche di tutela e salvaguardia, messa in sicurezza e qualificazione dell'ambiente sui seguenti elementi (elenco delle componenti ambientali e sociali sostanzialmente ripreso dal Documento Valsat per il nuovo PTCP della Provincia di Rimini):

- Acqua
- Suolo
- Sottosuolo
- Risorse naturali
- Paesaggio
- Atmosfera
- Ambiente acustico
- Ambiente antropico
- Sicurezza

Per le complessive finalità di tutela, salvaguardia, messa in sicurezza e qualificazione dell'ambiente va in primo luogo segnalato l'intento del PSC di qualificare l'intero territorio Comunale attraverso un sistema articolato di vincoli e norme che, oltre a perseguire gli obiettivi specifici di sostenibilità in seguito illustrati (par. 6.2), mirano alla tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e socio culturali di carattere "generale".

Nello specchio riassuntivo che segue si propone una lettura dell'articolazione delle norme del PSC in modo da verificare quali sono i provvedimenti che vanno ad influenzare le componenti ambientali e sociali individuate (a seguire viene sintetizzato il contenuto degli articoli del PSC).

<b>Obiettivi di carattere generale del PSC</b>	<b>Componenti Ambientali e Sociali</b>	<b>Artt. di riferimento del PSC</b>
Tutela e riduzione del rischio idrogeologico	Suolo Sottosuolo Acqua	Art.5 – Art.6 – Art.7 – Art.8 – Art.12 – Art.13 – Art.15
Tutela dei suoli dalle contaminazioni	Suolo Sottosuolo	Artt.16-21 Art.52 – Art.56
Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche	Acqua Risorse naturali	Art.4
Incentivazione dell'uso corretto delle risorse idriche	Acqua Risorse naturali	Art.45
Conservazione e miglioramento dell'estensione e della varietà di ambienti naturali	Risorse naturali Paesaggio Suolo Sottosuolo Acqua	Art.12 – Art.14 – Art.15 – Art.28 – Art.29 – Art.30 – Art.31 – Art.32 – Art.58 – Art.70
Promozione dell'ambiente costruito	Ambiente antropico Paesaggio Ambiente acustico	Art.33 – Art.34 – Art.35 – Art.38 – Art.39 – Art.40 – Art.41 – Art.42 – Art.43
Miglioramento del clima acustico	Ambiente acustico	Art.64
Miglioramento della qualità dell'aria locale	Aria	Art.64
Rischio sismico	Sicurezza	Artt.22-27
Messa in sicurezza e riduzione dei rischi ambientali	Aria Sicurezza Acqua Suolo	Art.64 – Art.72 – Art.81

Per la *tutela e la riduzione del rischio idrogeologica* il PSC pone l'accento sugli elementi costitutivi dei due assi fluviali (il fiume Conca ad ovest ed il Tavollo ad est) che caratterizzano il territorio comunale.

Il PSC recepisce parte della legislazione sovracomunale (**comma 1 art.5** Recepimento del Piano stralcio delle fasce fluviali) in particolare fa riferimento agli artt. 8, 9 e 10 del vigente Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

L'**art. 6** [Alvei (art. 8 PAI)] assume per gli Alvei la definizione data dall'art.8 del PAI precisando nel **comma 4** le Modalità di gestione "la gestione degli alvei deve essere finalizzata esclusivamente al mantenimento o al ripristino della funzionalità idraulica e al mantenimento o ripristino della qualità ambientale del corpo idrico.", elencando in seguito le tipologie di intervento.

L'**art. 7** fa riferimento alla 'art.9 del PAI, individua le modalità di gestione (**comma 3**) delle Fasce con pericolosità idraulica molto elevata o elevata, prevedendo "Interventi finalizzati alla funzionalità idraulica e alla riduzione del rischio idraulico" ed "Interventi finalizzati alla salvaguardia della qualità ambientale".

L'**art. 8** (Interventi per la mitigazione del rischio idraulico e per il mantenimento o ripristino della qualità idraulica e della qualità ambientale) prevedendo interventi puntuali ed interventi diffusi, quest'ultimi per "il controllo della quantità delle acque meteoriche che vengono fatte defluire nei corsi d'acqua"; per "il controllo dell'apporto idrico e solido che perviene nei corsi d'acqua dai versanti collinari e montani; per "il controllo dei volumi d'acqua esondabili".

Negli **artt. 12, 13, e 15** il PSC fa riferimento ad articoli delle NTA del PTCP.

L'**art.12** (Zone di tutela degli assetti idrogeologici) "recepisce le prescrizioni definite dall'art.16 delle NTA del PTCP relative alle zone di vulnerabilità media ", in particolare al **comma2** definisce le attività vietate in tali zone. L'**art.13** (Prescrizioni del PTCP relative agli assetti idraulici) recepisce le prescrizioni dell'art.17 delle NTA del PTCP relative alle aree esondabili e pone "una fascia di 10 metri lineari degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei laghi, bacini e corsi d'acqua" entro il quale "è vietata l'attività agricola e la realizzazione di nuove costruzioni"(**comma2**). L'**art. 15** individua le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua così come li definisce il PTCP vigente e precisa al **comma 2** le opere, le infrastrutture e attrezzature (specificate al **comma 6**) possibili in tale aree.

Anche per la *tutela dei suoli dalle contaminazioni* vi sono specifiche norme di riferimento del PSC che prevedono il progressivo adeguamento della rete fognaria.

Infatti per gli ambiti AN.1 il PSC all'**art.56 (comma3)** stabilisce che qualsiasi intervento è subordinato alla contestuale applicazione delle prescrizioni relative all'adeguamento delle reti infrastrutturali.

L'adeguamento della rete fognaria viene inoltre perseguito – come opera di

urbanizzazione generale – attraverso gli interventi di riqualificazione urbana previsti dal PSC (**art.52** – Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR).

*L’Aumento dell’efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche* è un traguardo ambientale, da definire in sede sovracomunale, che fa riferimento all’attività di gestione della rete fognaria comunale. All’**art.4** delle Norme del PSC (Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano) viene definito che le Amministrazioni Comunali promuovono un’attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell’efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale unitario.

*Per l’incentivazione dell’uso corretto delle risorse idriche*, il PSC demanda al RUE, attraverso l’**art.45** (Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AC), di fornire uno specifico contributo all’obiettivo, attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie introducendo tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio idrico.

*Per il miglioramento della qualità dell’aria locale ed il miglioramento del clima acustico* va in primo luogo segnalata l’intenzione dei PSC di qualificare le aziende operanti presso i poli produttivi esistenti (riduzione delle emissioni) con la progressiva trasformazione in “aree ecologicamente attrezzate” ai sensi della L.R.20/2000 (**art.64** – Aree ecologicamente attrezzate).

La *conservazione ed il miglioramento dell’estensione e della varietà di ambienti naturali* viene perseguita dal PSC in primo luogo in forma indiretta, attraverso il complesso di norme “Tutele e vincoli di natura ambientale” articolato al **Titolo 2** “Recepimento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”; il già citato **art.12** (Zone di tutela degli assetti idrogeologici), **art.14** (Invasi ed alvei di bacini e corsi d’acqua) e l’**art.15** (Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua); in particolare si vedano le seguenti disposizioni dettate dagli articoli:

**art. 28** – Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.20 delle NTA del PTCP), **art.29** – Zone di qualificazione della costa e dell’arenile, **art.30** – Zone urbanizzate in ambito costiero (zone di salvaguardia della morfologia costiera P.T.P.R), **art.32** – Sistema forestale e boschivo. Non compreso nel **TITOLO 2**, ma rientrante nella disciplina del territorio rurale, va citato l’**art.70** – Aree di valore naturale e ambientale AVA.

Il PSC agisce inoltre in modo diretto, individuando i “progetti di tipo naturalistico – ambientale denominati Aree PAN (aree di protezione ambientale e naturalistica)” che “interessano nel territorio di Cattolica il fiume Conca e l’insieme delle emergenze

naturalistiche e ambientali del sistema collinare ad esso direttamente connesse.” (art.31 – Progetti di valorizzazione naturalistica ed ambientale). Inoltre l’art.58 prevede i progetti relativi alla trasformazione delle aree fluviali “Progetto di Parco Territoriale della testata Conca” e “Progetto Parco Tavollo”, per tali ambiti il PSC mira ad una riqualificazione ambientale e di ricomposizione urbana.

*Per la promozione della qualità dell'ambiente costruito* la scelta di fondo del PSC è la definizione, per gli ambiti di nuovo insediamento (zone di espansione non ancora attuate del PRG vigente e nuove aree) di ambiti di trasformazione unitaria da attuare attraverso indicazioni morfologiche, funzionali e di destinazione d’uso per i livelli attuativi del Piano (**Schede relative agli ambiti**).

La definizione di schemi di assetto (schede progettuali) e di requisiti della progettazione urbanistica (richieste di prestazione), da tradurre nella progettazione di dettaglio consente di avere un controllo pubblico della qualità complessiva, regolata in termini di disegno urbanistico-ambientale da un progetto unitario e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione o dell’accordo di programma.

Attraverso gli strumenti del disegno urbanistico degli ambiti (scheda di assetto urbanistico) e del convenzionamento con gli operatori, gli interventi di riqualificazione e quelli degli ambiti di nuovo insediamento concorrono in forma determinante alla dotazione di aree e attrezzature e alla realizzazione di opere di interesse generale.

Per la promozione della qualità dell'ambiente costruito è inoltre importante la continuità dell’attuazione del PRG vigente, nelle parti coerenti con il nuovo progetto di Piano, attraverso proposte inserite nella logica della nuova pianificazione (**art.54**).

Per la qualità dell'ambiente costruito un filone decisivo è la tutela dei vincoli di natura storico-culturale. La valorizzazione della struttura storica del territorio, è la finalità perseguita in un ampio ventaglio di norme volte a tutelare l’identità del territorio:

- la seconda parte del Capo 2.B delle Norme del PSC - Tutela delle aree di interesse storico e archeologico: **art.33**, **art.34**, **art.35**, corrispondenti alle categorie riferite negli artt.23bis, 32, 32bis del PTCP.
- le norme di cui al Capo 3.1 – Norme relative al sistema insediativo storico: **art.38**, **art.39**, **art.40**, **art.41**, **art.42**, **art.43**, che individuano e disciplinano i centri storici, gli insediamenti e le infrastrutture storiche del territorio rurale, gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale.

*Per il miglioramento della qualità dell'aria locale ed il miglioramento del clima acustico* va in primo luogo segnalata l’intenzione dei PSC di qualificare le aziende operanti presso i poli produttivi esistenti (riduzione delle emissioni) con la progressiva

trasformazione in “aree ecologicamente attrezzate” ai sensi della L.R.20/2000 (**art.53** – Aree ecologicamente attrezzate).

Tra le prescrizioni per la *messa in sicurezza e la riduzione dei rischi ambientali* si collocano gli **artt.22-27** (RISCHIO SISMICO).

Sono infine meritevoli di citazione per la riduzione dei rischi ambientali, anche se agiscono in maniera indiretta, le norme che disciplinano il territorio rurale (Capo 3.3 del PSC) in quanto mirano alla tutela delle destinazioni agricole. Si segnala in particolare l'**art.72** (Ambiti agricoli periurbani) che norma le zone soggette a rilevanti pressioni antropiche per effetto della prossimità del territorio urbanizzato, con potenziale vulnerabilità di componenti ambientali (aria, acqua, suolo); la disciplina ordinaria è contenuta nel RUE, e deve essere finalizzata ad arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani.

Attraverso l'Accordo Territoriale (testo dell'Accordo allegato alle Norme in quanto strumento integrativo alle stesse), si mira alla progressiva trasformazione delle aree produttive sovracomunali in “aree ecologicamente attrezzate”, il che significa perseguire (**art.64**):

- salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- smaltimento e recupero dei rifiuti;
- trattamento delle acque reflue;
- contenimento dei consumi energetici;
- prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

L'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive di rilievo sovracomunale mira quindi alla trasformazioni di tali aree in “aree ecologicamente attrezzate”, delineando le azioni da intraprendere per promuovere, fra l'altro, il miglioramento delle dotazioni ecologico-ambientali. L'**art.81** delle norme del PSC (Dotazioni ecologiche e ambientali – ECO) precisa che le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

### 4.3. GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL PSC

Alcune delle politiche e degli interventi prospettati nel PSC possono comportare incrementi del carico antropico in specifici ambiti territoriali.

Il Piano Strutturale infatti, oltre a politiche di tutela e di riqualificazione, può delineare trasformazioni del territorio che determinano un aumento delle attività antropiche (determinanti: insediamenti civili, attività manifatturiere, attività estrattive, attività agricole e zootecniche, trasporti, infrastrutture), suscettibili di generare pressione sui sistemi ambientali.

Vanno quindi sinteticamente ricordate le specifiche politiche e strategie insediative, al fine di valutare successivamente quali di esse possono comportare ripercussioni negative su uno o più campi del sistema ambientale e territoriale.

Il documento cartografico di base del PSC è costituito da una tavola in scala 1:5.000 impostata sulla base della Carta Tecnica Regionale del territorio di Cattolica. La *Tavola 1 - Ambiti e trasformazioni territoriali* contiene l'individuazione degli ambiti territoriali secondo le tipologie introdotte dalla Legge urbanistica regionale n. 20/2000, che corrispondono a politiche territoriali di carattere generale:

- a) Sistema insediativo storico
- b) Territorio urbano e territorio urbanizzabile
- c) Territorio rurale
- d) Dotazioni territoriali.

E' inoltre definito un quadro di assetto infrastrutturale, in particolare per la viabilità e per le scelte di tracciati e tipologie che hanno rilevanza extracomunale.

Gli ambiti territoriali individuati secondo le tipologie introdotte dalla Legge urbanistica regionale si possono così sintetizzare:

#### **A. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

- Centro storico
- Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

E' costituito in primo luogo dal centro storico, perimetrato in base all'analisi della cartografia storica, ed è più esteso rispetto alla zona A del PRG vigente. Del sistema insediativo storico fanno parte anche gli Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale. E' stato definito Centro storico il Centro antico di

Cattolica (parti già urbanizzate ai primi decenni dell'800), mentre per le espansioni successive sono stati perimetrati "ambiti consolidati di impianto storico".

In tal modo si può articolare la disciplina di tutela delle parti storiche del territorio tenendo conto in modo accurato delle forti trasformazioni intervenute nei tessuti di origine storica di epoca moderna. La valorizzazione della struttura storica del territorio è la finalità perseguita in un ampio ventaglio di norme volte a tutelare l'identità del territorio (si veda paragrafo 4.2.).

Il PSC e il RUE definiscono le linee di un progetto di intervento strutturale sul Centro storico. Tale ipotesi strategica, individuando polarità e tessuti urbani di particolare interesse e importanza per la qualificazione del centro, dovrà essere in grado di far convergere sul progetto (anche attraverso adeguati incentivi) l'interesse degli operatori privati da coinvolgere. Tra gli strumenti di coordinamento "trasversale" delle politiche per gli ambiti storici un ruolo fondamentale spetta ai Progetti di valorizzazione commerciale della L.R.14/99, che possono costituire un utile momento di messa a punto di interventi di riqualificazione con il concorso di risorse pubbliche e private.

*Politiche:* L'identità urbana fonda la propria natura sulla matrice storico-culturale della città e del territorio. La ricerca di un equilibrio dinamico tra città permanente e città temporanea dovrà fondarsi sul riconoscimento di un ruolo più significativo del centro storico. Ad esso non dovranno essere assegnate soltanto politiche di tutela e di generica promozione del recupero edilizio diffuso (dalle quali peraltro non si può prescindere), ma piuttosto interventi strutturali di recupero urbano, in grado di rafforzare l'identità architettonica del centro storico (qualificandone in particolare gli spazi pubblici), e valorizzarne il ruolo economico e culturale. Tutela; recupero edilizio e urbanistico; qualificazione attraverso la valorizzazione di usi residenziali e di servizi qualificati, in particolare di tipo culturale, turistico-ricreativo, commerciale.

## **B. TERRITORIO URBANO E TERRITORIO URBANIZZABILE**

### **B.1. AMBITI URBANI CONSOLIDATI**

- Ambiti urbani consolidati di impianto storico
- Ambiti urbani consolidati dell'espansione della città contemporanea

Gli ambiti urbani consolidati, oltre agli ambiti consolidati di impianto storico, sono costituiti dagli "ambiti consolidati dell'espansione della città contemporanea".

Sono zone urbane caratterizzate da tessuti edilizi con diverse caratteristiche tipologiche e insediative, sia di tipo urbano a media densità, sia con caratteristiche periurbane (lotti di piccole case uni o plurifamiliari con giardino).

In sede di RUE sono distinte le situazioni più significative, al fine di una migliore

definizione normativa di dettaglio.

Rappresentano in complesso 64,0 ha di superficie territoriale, di cui 13,0 ha classificati come "tessuti periurbani a bassa densità" e 51,0 ha come "tessuti urbani consolidati".

*Politiche:* Manutenzione del patrimonio edilizio e del verde urbano; adeguamento infrastrutture e miglioramento dell'accessibilità pedonale e ciclabile.

## **B.2. SISTEMA INSEDIATIVO DELLA "CITTA' TURISTICA"**

Entro il *Sistema insediativo della città turistica* vengono distinti tre ambiti principali:

- Ambito della fascia a mare. La prima fascia di lungomare (fino a viale Carducci), in cui le politiche del PSC promuovono interventi puntuali di adeguamento delle strutture alberghiere e la razionalizzazione degli spazi a terra e dei varchi di collegamento pedonale al lungomare.
- Ambito della fascia intermedia. La fascia intermedia (tra viale Carducci e viale Dante), in cui l'obiettivo strategico è il rafforzamento della struttura urbana finalizzata all'offerta turistica, attraverso interventi di riorganizzazione e rinnovo urbano.
- Ambiti urbani misti turistici e residenziali. E' la terza fascia (tra viale Dante e viale del Prete), in cui il PSC va a identificare progetti integrati di valorizzazione turistica e riqualificazione urbana, che potranno prevedere trasformazioni del tessuto edilizio, con dismissione e accorpamenti di strutture alberghiere, adeguamento funzionale della maglia urbana, dotazione di servizi e infrastrutture (in particolare parcheggi interrati).

Un quarto ambito, "Ambiti misti dell'area urbana centrale" ricopre un ruolo non solo turistico, ma anche più strettamente da area urbana centrale, avendo come limitare numerose funzioni strategiche di rilievo: la stazione ferroviaria, il centro storico, il porto, i cantieri navali, il Teatro della Regina.

La Tavola riporta inoltre, nella città consolidata, i ruoli peculiari (morfologici e funzionali) di alcuni elementi strutturali del disegno della città:

- l'asse di via Dante, per il quale si devono prevedere azioni mirate al potenziamento del ruolo di strada pedonale turistica;
- gli assi trasversali di connessione tra città turistica, centro storico e città consolidata (viale del Turismo, via Facchini, via Venezia, viale Ferrara, viale Fiume, viale Don Minzoni, via Caduti del mare, via Irma Bandiera), per i quali il PSC intende istituire una nuova gerarchizzazione con definizione di ruoli funzionali, miglioramento delle

caratteristiche ambientali e promozione dell'accessibilità pedonale e ciclabile al litorale;

- le principali dotazioni urbane e territoriali (attrezzature scolastiche, culturali, sociali, sanitarie), attuate e in corso di attuazione, e le principali dotazioni a verde pubblico (parchi e giardini urbani) e sportive;
- Il sistema dei principali parcheggi pubblici, a raso e interrati.

### **B.3. AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE**

Si tratta di porzioni di territorio urbanizzato, generalmente molto estese, in cui si riconoscono condizioni di criticità insediativa, di diversa natura e livello, che richiedono azioni integrate di miglioramento della qualità insediativa e ambientale. Lo Schema individua in particolare alcune situazioni:

- Un ampio ambito a sud di via Emilia-Romagna, solo parzialmente edificato, con insediamenti produttivi e alcuni edifici residenziali (oggetto del progetto di riqualificazione del Conca);
- L'ambito presso la foce del Ventena, costituito dall'ex Delphinarium, da piazza Europa e dal tratto di spiaggia fino alla foce del Conca;
- Una serie di tessuti urbani in prossimità del centro storico: lungo la linea ferroviaria (tra via dell'Indipendenza e via Cavour, a cavallo di via M.D'Azeglio, a monte e a valle della direttrice storica di via XX Settembre – via Garibaldi, e tra le vie Marconi e Renzi);
- Un'area presso via Francesca da Rimini, a sud dell'intersezione con via dell'Indipendenza.

*Politiche:* Riqualificazione urbana attraverso progetti integrati di recupero edilizio e urbanistico, con progettazione unitaria di interventi di trasformazione, miglioramento della qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici, sistemazione delle aree verdi e dotazioni di servizi, ispessimento della maglia urbana dove troppo esigua e debole, inserimento di usi urbani e creazione di nuove centralità. Gli ambiti sono soggetti a progettazione unitaria sulla base di linee-guida definite dal PSC, al fine di garantire la coerenza del disegno urbanistico complessivo e la contestualità della realizzazione delle opere programmate rispetto all'insediamento delle funzioni previste. E' inoltre compito del PSC la perimetrazione degli ambiti e la definizione della disciplina generale, mentre spetterà al POC la definizione, attraverso Accordi con gli attori, degli stralci attuativi e dei contenuti convenzionali. Non esiste una perimetrazione del PUA in quanto il POC deve poter accertare di quali opportunità e intenzioni di

intervento si dispone.

#### **B.4. AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI**

- Ambiti di nuovo insediamento, previsti dal PRG vigente o dal PRG '86, in corso di attuazione

Comprendono le aree soggette a Piani particolareggiati per insediamenti residenziali, in corso di attuazione o soltanto previsti nel PRG al momento della stesura del PSC, di cui si prevede la conferma nel nuovo strumento urbanistico e in alcuni casi la revisione in termini qualitativi e quantitativi.

Rappresentano in complesso 14,6 ha di nuove urbanizzazioni in corso di completamento.

*Politiche:* Conferma delle modalità attuative del PRG vigente e del PRG '86, definite attraverso la disciplina particolareggiata.

- Ambiti per nuovi insediamenti, previsti dal PSC

Gli unici ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC rientrano nei Progetti urbani di trasformazione e riqualificazione del territorio e del paesaggio (vedi punto successivo). Un fine primario di tali ambiti è di consentire la fattibilità tecnico-economica dei progetti.

#### **B.5. PROGETTI URBANI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO**

Sono identificati in primo luogo due sistemi territoriali che fanno riferimento ai corsi d'acqua del Conca e del Tavollo. Il terzo progetto urbano di trasformazione è relativo all'ambito urbano Diamante – Ospedale – via Larga.

- Perimetro dell'Ambito di attuazione del Progetto di Parco Territoriale della testata del fiume Conca

L'ambito del progetto di Parco Territoriale della testata del Conca comprende un sistema molto esteso di aree, che interessano l'intero corso del Conca nel tratto entro il territorio di Cattolica, e riguardano porzioni di territorio molto differenziate per caratteristiche orografiche, paesaggistiche, funzionali e per l'attuale regime giuridico-normativo definito dal PRG.

Il progetto del Parco del Conca rappresenta la scelta strategica più rilevante del PSC; in particolare il Piano Strutturale definisce le regole per la cessione gratuita al Comune delle aree che costituiranno il Parco e per l'intervento architettonico sulle porzioni di territorio (più prossime alla città) in cui è ammessa un'integrazione morfologica e

funzionale del tessuto urbano esistente. In termini generali il progetto definisce i criteri per la valutazione delle opere (infrastrutture, sistemazione di aree verdi, opere di arredo) da porre a carico dei soggetti interessati agli interventi, prefigurando i contenuti di accordi tra l'Amministrazione e i soggetti stessi. La scheda normativa del PSC definisce anche criteri per la valutazione delle opere (infrastrutture, sistemazione di aree verdi, opere di arredo) da porre a carico dei soggetti interessati agli interventi, prefigurando i contenuti di accordi che saranno messi a punto in sede di formazione del POC – Piano Operativo Comunale, come previsto dalla L.R. 20/2000).

Il progetto intende realizzare le condizioni di fattibilità tecnico-economica e di equità rispetto a tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti su un metodo di perequazione dei diritti edificatori. Il PSC perimetra il vasto ambito (nel complesso oltre 70 ha) e definisce un progetto-guida di riqualificazione ambientale e di ricomposizione urbana, sorretto da criteri perequativi, attraverso i quali è possibile sostituire le vecchie previsioni di vincoli preordinati all'esproprio con meccanismi di attuazione correlati ad interventi nelle aree parzialmente o totalmente urbanizzate.

- Perimetro del Parco fluviale del Tavollo

Gli ambiti del progetto Parco Tavollo costituiscono un insieme di aree, in buona parte interessate da interventi in corso, destinate a trasformare in modo radicale il margine sud-est del territorio urbano di Cattolica. Comprendono la nuova darsena a mare, i cantieri navali, il comparto piazza del Porto e LungoTavollo, il comparto darsena interna, e la sistemazione paesaggistica delle sponde del Tavollo con creazione di un percorso pedociclabile dal porto fino al ponte della statale e all'arco romano.

Nel complesso si tratta di un progetto che, in forma coordinata con il Comune di Gabicce Mare, è destinato a ridisegnare integralmente il sistema degli spazi urbanizzati e verdi prospicienti il torrente, oggi particolarmente "depresso" nella parte a monte dell'area portuale vera e propria.

- Perimetro dell'ambito urbano Diamante – Ospedale – via Larga

Il terzo grande progetto urbano di trasformazione e riqualificazione riguarda un sistema di aree al margine sud dell'area urbana, nella zona del Centro Commerciale Diamante, dell'Ospedale e degli insediamenti residenziali di via Larga.

Finalità del PSC è definire il nuovo assetto viabilistico di collegamento tra SS16, viabilità urbana e polo logistico-produttivo, e realizzare un nuovo disegno urbanistico di aree marginali attraverso una quota di interventi residenziali e in parte terziario, completato da attrezzature di quartiere e da una fascia verde boscata di mitigazione.

*Politiche:* Ambiti soggetti a progettazione unitaria sulla base di linee-guida definite dal

PSC, al fine di garantire la coerenza del disegno urbanistico complessivo e la contestualità della realizzazione delle opere programmate rispetto all'insediamento delle funzioni previste.

Il PSC perimetra gli ambiti e definisce la disciplina generale: capacità insediativa massima e minima per le funzioni ammesse, dotazioni territoriali minime, prestazioni di qualità urbana, mentre spetterà al POC la definizione, attraverso Accordi con gli attori, degli stralci attuativi e dei contenuti convenzionali.

## **B.6. ALTRI PROGETTI URBANI**

### **PROGETTO VIALE DANTE**

Coordinamento degli interventi nella fascia di tessuti urbani a valle e a monte (T2 e T3 nel PRG vigente), con un progetto urbanistico guida da attuare attraverso bandi per accordi e inserimento nel POC.

Le possibilità premiali sono tutte da destinare alle funzioni commerciali e turistico-ricettive, con alcune regole-base:

- non è mai ammessa la riconversione da destinazione alberghiera ad altre destinazioni
- gli usi commerciali, pubblici esercizi, attività di servizio sono incentivati ai piani terra di tutti gli edifici lungo via Dante, a condizione che aderiscano al Progetto di Valorizzazione Commerciale.

Il POC è chiamato ad assegnare i diritti edificatori, in attuazione di un masterplan di cui i diversi operatori si dovrebbero candidare ad applicare le linee attraverso accordi con il Comune.

### **PROGETTO CENTRO STORICO E AREE URBANE CENTRALI**

Il PSC e il RUE definiscono le linee di un progetto di intervento strutturale sul Centro storico. Tale ipotesi strategica, individuando polarità e tessuti urbani di particolare interesse e importanza per la qualificazione del centro, dovrà essere in grado di far convergere sul progetto (anche attraverso adeguati incentivi) l'interesse degli operatori privati da coinvolgere.

Tra gli strumenti di coordinamento "trasversale" delle politiche per gli ambiti storici un ruolo fondamentale spetta ai Progetti di valorizzazione commerciale della L.R.14/99, che possono costituire un utile momento di messa a punto di interventi di riqualificazione con il concorso di risorse pubbliche e private.

### **PROGETTO AMBITO STAZIONE FERROVIARIA**

La zona della stazione ferroviaria è a margine del centro storico, e non ha collegamenti "intuitivi" (né pedonali né in auto) con le aree centrali della città permanente e

della città turistica.

La marginalità della localizzazione, dovuta a ragioni morfologico-funzionali (il tracciato si mantiene in quota per sovrappassare la viabilità principale nella zona ovest della città, arrivando a connettersi a raso con i tessuti a monte della statale) non può esimere il PSC dal riconsiderare con attenzione il tema del ruolo della stazione, e del sistema di relazioni tra stazione e città.

Il “progetto stazione” si caratterizza in sede di PSC attraverso:

- la perimetrazione di un ambito direttamente interessato dalle funzioni ferroviarie e dai servizi direttamente associati (in prevalenza si tratta di spazi di proprietà comunale e delle FS), e la definizione di linee-guida per un progetto di riorganizzazione funzionale e di ridisegno della piazza, da estendere alle quinte edilizie che vi si affacciano, con forte potenziamento delle funzioni di “porta” della città (accoglienza, informazione sull’offerta turistica e sugli eventi, connessione con servizi pubblici, commercio, ecc.)
- L’individuazione di un ambito territoriale più esteso, imperniato sulla via Nazario Sauro, da progettare come connessione al sistema principale dei percorsi dell’area centrale: l’asse delle tre piazze urbane (I maggio – Roosevelt, Repubblica), l’asse di via Petrarca, con il collegamento diretto al Porto. Entro questo ambito il PSC individua opportunità di intervento sugli spazi pubblici ma anche su lotti privati.

## IL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI - PROGETTO RETE PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

I risultati ottenuti da Cattolica nella qualificazione dell’offerta di servizi e attrezzature pubbliche pongono a questo Piano, che potremmo definire rispetto a questo tema “di seconda generazione”, un problema nuovo ma in un certo senso altrettanto strategico: la ricerca di un obiettivo di qualificazione della fruibilità degli spazi e delle attrezzature pubblici e disuso pubblico, secondo modalità di percorrenza e accesso continue, sicure, comode, piacevoli, e in base ad una logica strutturale di organizzazione del territorio che risulti percepibile dal turista e sia adeguatamente comunicata.

- Il sistema degli spazi pubblici

Attività nell’ambito del POC:

- Programma di interventi da inserire nel POC
- Quadro di sintesi degli interventi e delle potenzialità di utilizzo
- Definizione di un abaco di tipi di strutture e di elementi per la delimitazione del suolo pubblico occupato
- Priorità e indirizzi per il POC.

- Il sistema delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali

Attività nell’ambito del POC:

- Criteri di priorità per l'attuazione degli interventi inclusi nel piano
- Ipotesi per l'inserimento nel POC.

#### **B.7. AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Ambiti destinati nel PRG vigente ad attività produttive, industriali e artigianali, in parte saturi, in parte in corso di attuazione.

- Ambito produttivo di rilievo sovracomunale con prevalenza di attività industriali e artigianali - Polo funzionale per la logistica (Cattolica – San Giovanni in Marignano)
- Ambito produttivo di rilievo sovracomunale con prevalenza di attività commerciali
- Ambito del porto e delle attività cantieristiche connesse
- Ambito produttivo di rilievo comunale con prevalenza di attività industriali e artigianali
- Ambito produttivo di rilievo comunale con prevalenza di attività commerciali
- Ambito produttivo di rilievo comunale con prevalenza di attività terziario-direzionali
- Ambito produttivo di rilievo comunale parzialmente finalizzato a stoccaggio e lavorazione inerti

La Provincia ha promosso un Accordo territoriale fra i comuni interessati, che assume il valore di accordo quadro, che ha lo scopo di definire l'assetto urbanistico, l'accessibilità e il collegamento con la rete infrastrutturale esistente, le caratteristiche funzionali e prestazionali dell'insediamento, le più idonee forme di gestione unitaria delle aree (art. 47). Il PSC prevede:

- l'attuazione (anche dal punto di vista infrastrutturale) dell'Accordo di Programma per il completamento del "parco delle attività economiche".
- Incentivazione della progressiva delocalizzazione di lotti produttivi interni all'urbanizzato, in particolare di quelli che richiedono ampliamenti non compatibili e/o che presentano criticità insediative e ambientali (Parco Conca). Acquisizione gratuita a tal fine di una parte dei lotti da parte dell'Amministrazione Comunale, che li cederà a condizioni particolari a operatori che partecipano a progetti di riqualificazione.

*Politiche:* Attuazione (anche dal punto di vista infrastrutturale) dell'Accordo di Programma per il completamento del "parco delle attività economiche".

Incentivazione della progressiva delocalizzazione di lotti produttivi interni all'urbanizzato, in particolare di quelli che richiedono ampliamenti non compatibili e/o che presenta-

no criticità insediative e ambientali (Parco Conca). Acquisizione gratuita a tal fine di una parte dei lotti da parte dell'Amministrazione Comunale, che li cederà a condizioni particolari a operatori che partecipano a progetti di riqualificazione.

Riqualificazione delle aree da confermare, con particolare attenzione all'integrazione tra servizi e attività produttive in senso stretto.

Il RUE disciplina gli interventi nelle tre grandi tipologie di ambiti produttivi: industriali – terziario-direzionali e commerciali. Gli usi sono assegnati con criteri di compatibilità, tentando di favorire, negli ambiti consolidati più interni all'urbanizzato, una varietà di funzioni artigianali e di servizio tali da migliorare la qualità insediativa degli ambiti e dei loro contesti urbani.

È di particolare rilievo il progetto di espansione dell'area cantieri navali e la sistemazione paesaggistica e funzionale dell'ambito fluviale del Tavollo. In tale progetto va fatta rientrare prioritariamente un'opera di risanamento ambientale delle acque del torrente, che oggi si presentano di frequente in condizioni di pesante criticità, a causa della scarsa portata combinata a numerose immissioni di reflui e di scarichi di varia origine.

### **C. TERRITORIO RURALE**

- Ambiti agricoli periurbani

Sono gli ambiti del territorio rurale che per il loro stretto contatto con le zone urbanizzate risentono maggiormente delle relazioni con le aree urbane. Sono costituiti quasi esclusivamente da aree comprese tra il torrente Tavollo e il polo logistico-produttivo.

*Politiche:* Tutela ambientale (compatibilità delle attività agricole con i vicini tessuti urbanizzati) e paesaggistica. Tutela e incentivazione dell'utilizzo agricolo del suolo; miglioramento delle condizioni ambientali di compatibilità.

### **D. POLI FUNZIONALI - DOTAZIONI TERRITORIALI**

Comprendono il sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici, realizzati o in corso di attuazione, che costituiscono la rete di qualificazione della città nella sua forma integrata di centro urbano di valenza intercomunale a servizio del territorio, e di centro turistico in grado di fornire una ricca gamma di servizi all'utente.

L'articolazione del sistema delle dotazioni territoriali è prevista in quattro livelli integrati:

- Poli funzionali
- Dotazioni di livello sovracomunale
- Spazi e attrezzature di livello urbano
- Spazi e attrezzature di livello locale (di quartiere)

Per quanto riguarda i poli funzionali, la cui definizione è particolarmente significativa, anche per lo stretto rapporto con la pianificazione provinciale, si conviene che il loro ruolo è quello di costituire situazioni di eccellenza dell'offerta di servizi e di concorrere alla riorganizzazione della struttura territoriale. Le relative caratteristiche sono pertanto: elevata specializzazione dei servizi – rango territoriale da riconoscere in sede di PTCP – contenuti del PSC da recepire in sede di Accordo Territoriale tra Comune e Provincia.

Le proposte di poli funzionali sono:

- Il Parco Le Navi, di cui il PSC propone alla Provincia il riconoscimento come Polo Funzionale (da prevedere nel PTCP) per l'importanza sovracomunale e l'attrattività di utenza esercitata
- L'arenile, in quanto la fascia litoranea ha caratteristiche di specializzazione funzionale, forte attrattività, bacino di utenza e conseguente impatto sul sistema della mobilità tali da considerarlo polo funzionale esistente, ai sensi dell'art.A-15 della L.R.20/2000.

Le dotazioni territoriali vengono dimensionate per una previsione complessiva di circa 1.000.00 mq. (100 ha.), corrispondenti ad uno standard di 30 mq. per abitante permanente e di 20 mq. per abitante temporaneo. Assumono particolare rilievo nelle scelte del PSC di Cattolica:

- L'attuazione del Parco fluviale del Conca, che rappresenta la dotazione territoriale di maggior rilievo anche nella logica dell'integrazione delle politiche ambientali e di offerta ricreativa;
- La qualificazione e la messa a sistema di dotazioni (aree pubbliche, verde pubblico alle varie scale, rete di percorsi ciclabili, ecc.);
- La definizione di criteri che il PSC assegna al POC per garantire che le previsioni urbanistiche (che in sede di PSC non si configurano come vincoli preordinati all'esproprio) trovino efficaci strumenti di attuazione attraverso meccanismi di cessione/realizzazione a carico degli interventi di trasformazione.

*Politiche:* Qualificazione, miglioramento della centralità urbana. Integrazione con altre strutture e attrezzature. Inserimento in circuiti di accessibilità pedonale e ciclabile protetta.

## **E. INTERVENTI INFRASTRUTTURALI**

- Linea di trasporto pubblico su ferro

La tavola riporta la linea ferroviaria e la stazione, del cui ruolo urbano, oggi depresso, il PSC promuove una forte valorizzazione, oltre al Bus terminal e alle ipotesi di fermate della metropolitana di costa, di cui il PSC riafferma la strategicità, funzionale alle strategie di riqualificazione urbana dell'intero sistema costiero.

- Principali interventi di nuova viabilità
- Principali interventi di adeguamento e potenziamento della rete della viabilità
- Viabilità esistente di rilievo strutturale
- Autostrada A14
- Area ferroviaria
- Bus Terminal
- Fermate della metropolitana di costa
- Percorsi ciclabili principali

Il Piano introduce un quadro di assetto infrastrutturale, in particolare per la viabilità e per le scelte di tracciati e tipologie che hanno rilevanza extracomunale. Sono introdotte alcune parziali modifiche all'assetto oggi definito e previsto dal PRG, anche a seguito del lavoro svolto con la Provincia ed i comuni contermini. In particolare il nuovo assetto è finalizzato al miglioramento delle relazioni tra la fascia del sistema urbano del lungomare e l'entroterra.

#### 4.4. IL SISTEMA COSTIERO: I PROVVEDIMENTI DEL PSC

##### 4.4.1. LE LINEE GUIDA PER LA GESTIONE INTEGRATA DELLE ZONE COSTIERE

Raccogliendo le indicazioni elaborate dall'Unione Europea la Regione Emilia-Romagna ha promosso nel 2002 il progetto G.Z.I.C. (Gestione Integrata delle Zone Costiere) per riconoscere, analizzare e compatibilizzare in un quadro integrato le diverse componenti della costa indirizzando tutte le attività del sistema costiero verso la sostenibilità ambientale, economica e sociale. Un approccio strategico che coordina ed integra un insieme di percorsi progettuali e di realizzazione che già si stanno concretizzando. Attraverso il G.Z.I.C. viene assicurato un approccio integrato e partecipato per consentire che la gestione delle zone costiere dell'Adriatico possa avere caratteristiche di sostenibilità economica ed ambientale, ma allo stesso tempo caratteristiche di equità e coesione sociale.

Le linee guida elaborate dalla Regione attraverso la concertazione con le Province e i 14 Comuni della fascia costiera, sono state già approvate dal Consiglio Regionale (deliberazione n. 645 del 20 gennaio 2005) e dal Consiglio Provinciale di Rimini (66/2005). Il 22 settembre 2006 sono stati approvati dalla Giunta regionale i primi 18 progetti del Piano di gestione integrata della costa, presentati dalle Province di Ferrara, Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini. L'intervento di punta nel riminese sarà quello per il ripristino della foce del fiume Conca (1 milione 800 mila euro) nei comuni di Cattolica e Misano Adriatico. In un'area caratterizzata attualmente da un generale degrado, il progetto punta a rinaturalizzare l'area, ricreando un tipico ambiente di duna sabbiosa, con piste ciclopedonali e attività di tipo didattico. Il secondo intervento (120 mila euro), nel comune di Riccione, prevede invece la realizzazione di un tetto fotovoltaico presso un plesso scolastico.

Il G.I.Z.C. ha, dunque, tra gli obiettivi fondamentali una migliore concertazione tra i diversi soggetti che concorrono ad uno sviluppo sostenibile; una concertazione capace di dare un'informazione completa e comprensibile, da parte dei soggetti coinvolti, sulla causa dei mutamenti che esso subisce, sulle implicazioni delle politiche e delle misure ai vari livelli e sulle opzioni disponibili. Auspicando meccanismi e metodi di lavoro per il dialogo tra i soggetti dei diversi settori nonché uno scambio continuo di informazioni tra i vari livelli di competenza territoriale, dal livello locale, al nazionale a quello comunitario e viceversa, basandosi sulla "ripartizione delle competenze, il principio della sussidiarietà".

Il progetto G.I.Z.C. prende in considerazione 9 matrici/aree che riguardano questioni connesse alle principali problematiche del sistema costiero ed inoltre altre connesse alle attività antropiche ed ai suoi insediamenti produttivi e civili. L'insieme delle matrici/aree considerate (illustrate nel Quadro Conoscitivo del PSC, par.6.3) riguardano:

- Sistema fisico costiero, fattori di rischio e strategie di difesa;
- Carichi inquinanti, gestione risorse idriche, monitoraggio;
- Portualità, rifiuti da natanti, rischi da trasporto marittimo;
- Valorizzazione degli habitat, della biodiversità e del paesaggio;
- Turismo;
- Pesca ed Acquacoltura;
- Agricoltura;
- Risorse energetiche;

- Sistema insediativo ed infrastrutturale (servizi e mobilità)

Ogni matrice/area ha una propria scheda che sviluppa gli obiettivi di riferimento (Schede tematiche GIZC). La scheda "Sistema insediativo ed infrastrutturale" interessa lo studio del sistema insediativo, comprese mobilità, infrastrutture e servizi, per cui è quella che maggiormente e meglio risponde alle esigenze di valutazione degli effetti e delle influenze dello sviluppo urbanistico in atto, e di quello potenziale, della *zona costiera*.

Per i progetti che in generale interesseranno la costa è previsto il coordinamento di tutti i comuni della zona costiera. In definitiva, è opportuno leggere nella sua complessità il sistema di azioni che il PSC va a prevedere nella zona costiera.

#### 4.4.2. LE POLITICHE DEL PSC PER LA ZONA COSTIERA

Per quanto riguarda la *zona costiera*, il PSC individua un *sistema complesso*, definito "Sistema insediativo della città turistica", composto dalla "Spiaggia e lungo mare pedonale e misto", da una prima fascia denominata "Ambito della fascia a mare" (M); una seconda fascia "Ambito della fascia intermedia" (I); una terza fascia "Ambiti urbani misti turistici e residenziali" (TR); un quarto ambito (AUC) "Ambiti misti dell'area urbana centrale" e dagli "Accessi da via Carducci al lungomare, da riqualificare". (**art.49** – Il sistema insediativi della città turistica).

Un *sistema complesso* che al suo interno presenta elementi di pregio storico-architettonico (ambiti ES – Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, **art.43** e AC.s – Ambiti consolidati di impianto storico, **art.48**) e di valore storico-culturale come la viabilità.

L'**art.11** individua il sistema costiero così come è definito dal PTCP vigente e, con riferimento all'art.12 delle NTA, prevede disposizioni finalizzate al "mantenimento e alla ricostruzione delle componenti naturali ancora riconoscibili e all'individuazione degli elementi strutturanti del sistema ambientale locale", alla "ridefinizione del sistema costiero" ed al "recupero di aree verdi e di servizio". In particolare al comma2 il PSC assume gli indirizzi definiti dal PTCP per il mantenimento del sistema ambientale, ponendo l'accento su sette aspetti:

- Relazione terra – mare
- Riordino insediativi
- Strutture per la balneazione e per la vita di spiaggia
- Interventi di difesa dai fenomeni erosivi e di ingressione marina

- Realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo e difesa idraulica e simili
- Realizzazione di impianti tecnici di modesta entità
- Caratteristiche, dimensioni e densità degli impianti tecnici di modesta entità

L'**art.49** (Titolo 3 – capo 3.2 – Norme relative al territorio urbano) al comma 2 promuove interventi di “adeguamento, riqualificazione e rinnovo degli assetti morfologici e funzionali” precisando “con particolare attenzione alla finalità del miglioramento della qualità e dell’efficienza di tutte le funzioni di interesse generale che si svolgono all’esterno degli edifici” con il chiaro intento di realizzare una “sostanziale riduzione della congestione e miglioramento dei parametri di qualità architettonica, ambientale, della sicurezza e della viabilità”.

Per ogni ambito del “Sistema insediativo della città turistica” il PSC prevede l’assetto Strutturale definito dal PSC”, laddove presenti, gli “Interventi di dismissione delle strutture alberghiere esistenti” e gli “Interventi di trasformazione urbanistica”. Per quanto riguarda gli Ambiti urbani misti turistici e residenziali (TR) e gli Ambiti misti dell’area urbana centrale (AUC) sono previsti dei “contenuti minimi dell’accordo con i privati” ex art.18 L.R. 20/2000.

L'**art.30** – Zone urbanizzate in ambito costiero (zone di salvaguardia della morfologia costiera del P.T.P.R.), con riferimento all’art.25 del PTCP, (Titolo 2 – Capo2.B – Tutele e vincoli di natura storico-culturale e paesaggistica), individua delle aree ad elevata densità edificatoria con prevalenza di strutture non connesse alla residenza stabile ed insufficiente dotazione di standard urbani collegabili alle attività di fruizione turistica. Inoltre sono presenti ambiti di qualificazione dell’immagine turistica. Il PSC per tali aree prevede trasformazioni che garantiscono il perseguimento di alcuni obiettivi capaci di “qualificare” la zona costiera nel suo insieme (rif. **art.49** del PSC) attraverso progetti la cui definizione di dettaglio spetta al RUE e al POC (**comma 3** art.30). Tra gli obiettivi:

- Riduzione dell’occupazione delle aree; **comma 3.1** “incentivare l’accorpamento degli edifici a destinazione ricettiva turistica” per poter incrementare gli spazi comuni all’interno di progetti di riqualificazione ed è previsto l’incremento del volume esistente per un valore non superiore al 20%, sulla base di alcuni criteri generali specificati dallo stesso comma; **comma 3.3** per le aree libere in zone urbanizzate con superficie superiore a 8.000 mq, la superficie complessiva per interventi di nuova edificazione non potrà superare il40% dell’intera area “destinando la rimanente superficie alla realizzazione di dotazioni territoriali” come previsto al Capo A-V della L.R.20/2000.

- Valorizzazione delle aree libere residue come elementi strategici per la qualificazione del tessuto edificato esistente e per un globale miglioramento della qualità urbana; **comma 3.2** per le aree libere inferiori a 8.000 mq possono essere destinate a “zone prevalentemente alberate ed allestite a verde, con attrezzature per attività per il tempo libero” ed inoltre alla realizzazione di dotazioni territoriali come previsto al Capo A-V della L.R.20/2000 “per gli interventi e funzioni rivolte all’utenza turistica e con limitate esigenze edificatorie”. **Comma 4.1** “ambiti di qualificazione dell’immagine turistica” precisa che sono consentiti interventi di nuova edificazione “purché ricompresi in programmi generali di riqualificazione”
- Diversificazione degli usi e delle funzioni;
- Realizzazione delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R.20/2000; **comma 3.2 e comma 3.3.**

Realizzazione di spazi e percorsi pedonali in continuità con le aree di pertinenza dell’arenile e con il sistema ambientale di penetrazione con l’entroterra; **art.58** – I progetti urbani strategici di trasformazione e riqualificazione del territorio e del paesaggio, il PSC nella tav.1 perimetra tre vasti ambiti territoriali, tra i quali il Progetto di Parco Territoriale della testata del Conca ed il Progetto Parco Tavollo. Il primo oltre ad essere progettato come parco fluviale con caratteri naturalistici, svolgerà anche la funzione di collegamento della fascia litoranea con l’entroterra, con l’intento di realizzare una forte integrazione tra architettura e natura, tra esigenze ecologiche ed esigenze urbanistiche di disegno urbano. Il secondo si presenta come occasione per una sistemazione paesaggistica delle sponde del Tavollo attualmente interessate da interventi di trasformazione. Inoltre va citato l’**art.60** – Altri progetti urbani, dove tra questi sono presenti il “Progetto di qualificazione della città turistica” ed il “Sistema degli spazi pubblici – progetto rete percorsi pedonali e ciclabili”.

## **5. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DEL PSC IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI**

### **5.1. CRITERI PER LA SELEZIONE DEGLI INDICATORI**

Per il monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi si rende necessario selezionare un set di indicatori che possa essere assunto dai vari decisori per tenere sotto osservazione, a partire dalla situazione attuale, l'attuazione del piano, quindi gli effetti nel tempo delle politiche e delle azioni sul territorio, con una sua periodicità di bilancio.

Gli indicatori devono rispondere ad una duplice condizione. Da un lato essi devono essere il più possibile espressivi dello stato e dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico; dall'altro devono rispondere al requisito di potere essere calcolati a partire da fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo (consentendo quindi la costruzione di serie storiche e il vero e proprio monitoraggio).

Riuscire a mantenere una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni contenute nel PSC (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati nei territori in esame) ed il set di indicatori utilizzati in sede di Valsat, permetterà in definitiva di consolidare l'impianto complessivo del lavoro e di rendere credibile il compito di verificare nel tempo l'andamento delle trasformazioni indotte dal Piano.

Per garantire alle politiche del PSC e del POC una gestione attenta agli esiti effettivi, attraverso una valutazione che consenta di recepire apporti diversi e di adeguare gli strumenti agli obiettivi, è necessario fare chiarezza sulla scelta degli indicatori espressivi della qualità ambientale da perseguire; a loro volta essi devono risultare, oltre che culturalmente condivisi e compresi anche in termini di visibilità sociale, rappresentati da parametri che risultino misurabili in modo univoco, continuo e tecnicamente affidabile.

Gli indicatori proposti nel sistema di monitoraggio della Provincia, riportati nel paragrafo successivo, hanno costituito la base di riferimento su cui impostare il lavoro.

Il settore costiero, la principale realtà urbana del territorio, possiede problematiche che sono evidentemente diverse da quelle dei Comuni interni o dei Comuni intermedi, di conseguenza gli approfondimenti e le esigenze di conoscenza sono diverse.

Per quanto riguarda la periodicità di bilancio, si può dare per scontata che ve ne sia una quinquennale legata al POC. Ogni 5 anni il Comune deve predisporre il POC e

questo segna una fase in cui va prodotto il bilancio dell'attuazione di quanto è stato fatto e degli effetti prodotti; ci possono comunque essere delle periodicità più brevi, in rapporto anche alle fonti di osservazioni e rilevazioni che si potranno attivare.

## 5.2. I CRITERI DI VALUTAZIONE E GLI INDICATORI ASSUNTI SULLA BASE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO PROPOSTO DALLA PROVINCIA<sup>4</sup>

### 5.2.1. PREMESSA

La griglia degli obiettivi generali e specifici costituisce una prima ragionevole chiave di lettura su cui traguardare il rendiconto delle scelte delineate in direzione della sostenibilità.

Come necessario riferimento generale per le valutazioni di sostenibilità da compiersi, le stesse andranno altresì contestualizzate sia con il quadro degli obiettivi generali di ordine socioeconomico (assetto socio-demografico di previsione, sviluppo attività produttive) a cui il piano rapporta le proprie ipotesi insediative, sia con la stessa valutazione di congruenza dei dimensionamenti insediativi proposti.

Il quadro degli obiettivi specifici si presta a una valutazione sistematica, che, a seconda dei temi, può anche assumere una dimensione quantitativa.

La definizione di criteri di misura quantitativa degli effetti del piano risponde all'esigenza di dare contorni quanto più possibile 'oggettivi' alla verifica del grado di conseguimento degli obiettivi prefissati, e quindi di consentire il monitoraggio del piano attraverso appositi 'indicatori' e l'adozione delle misure correttive che gli scostamenti dagli obiettivi prefissati rivelassero necessarie e opportune.

Non tutti gli obiettivi di sostenibilità considerati si prestano a valutazioni di questa natura; o vi si prestano solo in modo molto indiretto, e a volte con difficoltà nell'individuazione dei rapporti causa/effetto dei fenomeni che quegli obiettivi mirano a rimuovere o controllare. Ciò rende a maggior ragione opportuna anche la valutazione di tipo qualitativo/strategico precedentemente considerata.

---

<sup>4</sup> Per tale paragrafo sono stati utilizzati, in qualche caso in forma sintetizzata o adattata, ampi stralci del documento della Provincia di Rimini - Assessorato all'Urbanistica, *La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Strutturale Comunale*, presentato a Rimini il 19 novembre 2003 nel corso del convegno dal medesimo titolo (testo disponibile nel sito Internet della Provincia).

In relazione agli obiettivi specifici prefissati, con la griglia seguente, elaborata dalla Provincia di Rimini, l'obiettivo è di fornire un quadro sintetico:

- dei principali criteri di valutazione della congruenza delle previsioni di piano nell'ottica della sostenibilità ambientale e territoriale. Si tratta di criteri che, se osservati, si ritengono rispondenti in modo ottimale (per quanto è nelle capacità di governo del piano urbanistico);
- della misura del perseguimento degli obiettivi assunti dall'Amministrazione;
- di alcuni possibili indicatori di verifica, che si ritengono dotati di effettiva significatività alla scala del piano urbanistico locale, essendo riferiti ad aspetti su cui questo ha effettiva e significativa possibilità di condizionamento e controllo.

La valutazione quantitativa presuppone che gli obiettivi di sostenibilità siano a loro volta espressi in forma quantitativa. Da questo punto di vista esistono alcuni protocolli e direttive internazionali in tema di sostenibilità che almeno per determinate componenti della criticità ambientale indicano precisi traguardi quantitativi e temporali. Si tratta in genere di criticità chimico-fisiche da superare attraverso l'impegno di un complesso ventaglio di politiche e strumenti. In prima istanza, si ritiene di escludere la possibilità di assumere in questa fase in modo sistematico questo tipo di indicatori e le relative soglie-obiettivo, non essendo realisticamente quantificabile allo stato attuale il contributo che il PSC potrà dare in quelle direzioni.

Per quanto concerne gli obiettivi di altra natura – come il risanamento delle reti idriche disperdenti, la dotazione di piste ciclabili, lo sdoppiamento delle reti fognarie, ecc. -, riconducibili più precisamente al tema dell'appropriata infrastrutturazione urbana e territoriale, la definizione delle soglie-obiettivo da raggiungere sarà desunto dalle politiche del PSC e dai progetti specifici di intervento in sede di POC il Comune di Cattolica sarà in grado di produrre al riguardo. Su questi temi, nell'approccio assunto dal presente documento, non sono fissati generici 'traguardi' quantitativi di miglioramento dello stato di fatto generale – che in certi casi richiedono decisioni e politiche di spesa di sfera anche extralocale -, ma tale miglioramento è richiesto come requisito intrinseco – vedi i 'criteri primari di efficacia delle previsioni del piano' – da soddisfare con i principali interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal PSC.

## 5.2.2. LA GRIGLIA OBIETTIVI-CRITERI DI VALUTAZIONE-INDICATORI

Obiettivo generale	Obiettivo specifico	Criteri primari di congruenza delle previsioni del piano	Indicatore per la verifica degli effetti
1. Salvaguardia della risorsa suolo	1.1. Contenimento del consumo di suolo a fini insediativi	Attenta correlazione delle nuove previsioni insediative agli obiettivi della pianificazione territoriale e alle verificate esigenze della struttura socio-economica locale Disposizioni di incentivazione urbanistica al recupero e riuso delle aree urbane dimesse o sottoutilizzate	Estensione delle aree urbane dismesse o sottoutilizzate assoggettate a trasformazione nello scenario di previsione
	1.2. Conservazione dei suoli di elevato pregio agricolo	Prioritaria localizzazione dei nuovi insediamenti al di fuori di aree ad elevato pregio agricolo	Estensione dei suoli di elevato pregio agricolo interessati da insediamenti nello scenario di previsione
2. Salvaguardia dell'acquifero sotterraneo	2.1. Conservazione dell'apporto idraulico nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo	Almeno per i nuovi insediamenti e per le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni sul mantenimento della capacità di ricarica oltre le soglie suggerite dalle indagini idrogeologiche	Variazione superfici impermeabilizzate nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo
	2.2. Salvaguardia qualitativa nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo	Almeno per i nuovi insediamenti e per le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di subordinazione degli interventi alla realizzazione di 'reti sigillate' (doppia camera) e al risanamento delle vecchie reti	
3. Uso ottimale della risorsa idrica	3.1. Risanamento delle reti disperdenti	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di subordinazione degli interventi al risanamento delle reti di distribuzione primaria (collettori zonali) inadeguate	
4. Protezione del territorio dal rischio idraulico	4.1. Efficienza generale della rete scolante	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti. Disposizioni di subordinazione dell'attuazione delle previsioni agli interventi atti a rimuovere (nel caso degli insediamenti esistenti) o a prevenire il rischio (nuovi insediamenti) – quali vasche di laminazione delle acque e altri interventi definiti con gli enti competenti	Variazione di carico insediativo in situazioni di rischio idraulico nello scenario di previsione
5. Miglioramento della qualità dell'aria	5.1. Ridurre l'esposizione degli insediamenti a inquinanti (vedi anche punti relativi alla mobilità e al paesaggio)	Non incremento degli insediamenti residenziali entro 250 mt dalle autostrade	Variazione degli insediamenti residenziali esposti nello scenario di previsione
6. Favorire il risparmio energetico	6.1. Riduzione consumo energetico negli insediamenti	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di incentivazione della bio-edilizia (normative 'premiali', innanzitutto in tema di oneri di urbanizzazione – e considerando come bio-edilizia quella che come minimo rispetti i requisiti 'volontari' del Regolamento Edilizio 'tipo' Regionale)	Variazione superfici edificate con interventi di bio-edilizia
		Previsioni dei nuovi insediamenti con dimensioni e ubicazioni favorevoli (anche in correlazione a insediamenti esistenti) all'attivazione di impianti di cogenerazione	Realizzazione di impianti di cogenerazione nei nuovi insediamenti

7. Efficacia del sistema di smaltimento dei reflui	7.1. Eliminazione reti miste	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di subordinazione degli interventi alla realizzazione delle reti afferenti all'insediamento in soluzione a reti separate (bianche e nere)	Variazione di popolazione e attività servite da rete fognaria duale nello scenario di previsione
8. Efficacia del sistema di depurazione	8.1. Allacciamento degli insediamenti urbani e produttivi a un depuratore efficiente	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di subordinazione degli interventi all'adeguamento del depuratore inefficiente Esclusione di nuovi insediamenti urbani e produttivi in contesti realisticamente non dotabili di depuratore efficiente o non allacciabili al depuratore entro l'orizzonte temporale del piano	Variazione % abitanti equivalenti serviti nello scenario di previsione
	8.2. Sviluppo di tecniche depurative a basso impatto energetico	Disposizioni al POC e al RUE per lo sviluppo della fitodepurazione	
9. Efficacia dello smaltimento dei rifiuti	9.1. Estendere la raccolta differenziata	Disposizioni per un'adeguata presenza di isole ecologiche per la raccolta differenziata e di stazioni ecologiche attrezzate (comandi a RUE e POC)	
10. Difesa dall'inquinamento acustico	10.1. Non incremento / riduzione della popolazione esposta a soglie superiori a quelle di legge, con soluzioni compatibili con la qualità del paesaggio urbano	Subordinazione di ogni nuovo insediamento al rispetto delle soglie di legge in relazione alla zonizzazione acustica, escludendo il ricorso a difese acustiche con pannelli artificiali	
		Subordinazione degli interventi di trasformazione o ampliamento degli insediamenti esistenti al rispetto delle soglie di legge, anche mediante difese acustiche con pannelli artificiali	
		Esclusione di nuovi insediamenti in fasce che ricevono un impatto acustico non mitigabile senza barriere a pannelli artificiali	
11. Difesa dall'inquinamento elettromagnetico	11.1. Eliminazione dell'inquinamento dai settori urbani con popolazioni esposta a soglie superiori a quelle di legge	Negli insediamenti esistenti: subordinazione dell'attuazione delle previsioni di interventi di ampliamento o reimpianto urbanistico-edilizio alla rimozione della causa di sovraesposizione (senza incremento dell'esposizione su altri insediamenti esistenti)	Variazione della popolazione non più esposta oltre le soglie di cautela nello scenario di previsione
		Delocalizzazione e/o trasformazione delle fonti di inquinamento interessanti gli insediamenti esistenti, con previsione di appositi corridoi territoriali concordati con gli enti di gestione degli impianti	
12. Miglioramento della mobilità urbana e territoriale con modalità sostenibili	12.1. Favorire l'uso del mezzo pubblico	Prioritaria localizzazione dei nuovi insediamenti entro raggi pedonali e ciclabili da stazioni e fermate di linee di trasporto pubblico	Variazione di popolazione e addetti insediabili entro raggi pedonali e ciclabili da stazioni e fermate di linee di trasporto pubblico, nello scenario di previsione
		Previsione di adeguati parcheggi scambiatori in prossimità delle stazioni/fermate del TPL	Variazione posti auto nello scenario di previsione

		Attestamento delle reti ciclabili sulle stazioni/fermate del TPL	
	12.2. Favorire la mobilità ciclabile	Estensione della rete di piste ciclabili	Variazione dell'estensione rete piste ciclabili nello scenario di previsione
	12.3. Eliminare i tratti e nodi critici della viabilità	Subordinazione dei nuovi insediamenti che vanno a gravare su tratti o nodi critici della viabilità alla rimozione della criticità	Tratti e nodi critici di viabilità eliminati nello scenario di previsione
13. Miglioramento della qualità urbana (in senso lato)	13.1. Conferma e adeguamento delle dotazioni territoriali (standard)	Prioritaria localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in centri abitati o quartieri con dotazione completa dei servizi esistente o prevista	Variazione % residenti nei centri dotati di servizi di base rispetto ai residenti totali nello scenario di previsione
	13.2. Equilibrata distribuzione dei servizi di base e dei parchi pubblici in rapporto agli insediamenti esistenti	Prioritaria destinazione a servizi di base e parchi pubblici delle aree libere in contesti urbani che ne sono carenti	Variazione delle dotazioni territoriali entro i tessuti urbani esistenti nello scenario di previsione
	13.3. Conferma e adeguamento del verde urbano alberato, pubblico e privato	Disposizioni al RUE e al POC per l'arredo verde della viabilità, degli altri spazi pubblici e delle aree private	
	13.4. Estensione delle zone pedonali nei settori ad alta frequentazione di pubblico nei centri litoranei	Previsioni di viabilità urbana atte ad assicurare le possibilità di pedonalizzazione dei lungomare e degli assi urbani centrali	
	13.5. Sostenibilità generale degli insediamenti produttivi	Estensione delle aree produttive da sistemare come 'Aree ecologicamente attrezzate'	Variazione dell'estensione delle Aree ecologicamente attrezzate
14. Conservazione e qualificazione del paesaggio (e sua ecologia)	14.1. Conservazione delle discontinuità nei centri urbani litoranei, con funzione di corridoio ecologico in senso mare/monte	Disposizioni per la prevalente sistemazione a verde dei settori esistenti di discontinuità dei tessuti urbani	
	14.2. Riqualificazione degli arenili	Disposizioni al RUE e al POC circa i criteri di riqualificazione degli arenili	
	14.3. Protezione dei fronti collinari prospicienti le città litoranee	Esclusione delle previsioni di nuovi insediamenti (urbani e non) sui fronti collinari prospicienti le città litoranee, o loro stretta subordinazione alla compattazione attorno a nuclei edificati esistenti e ad adeguati accorgimenti mitigativi di inserimento paesaggistico	
	14.4. Incremento dell'equipaggiamento arboreo	Estensione delle aree tutelate per interesse paesistico / naturalistico	Variazione delle aree tutelate per interesse paesaggistico / naturalistico nello scenario di previsione
		Disposizioni al RUE e al POC per incremento della vegetazione negli insediamenti urbani	Variazione dell'indice di boscosità o di bio-massa nello scenario di previsione
15. Conservazione del patrimonio storico-insediativo	15.1. Tutela e valorizzazione delle testimonianze sia urbane che extraurbane	Disciplina di tutela e valorizzazione diretta tramite PSC e indiretta con disposizioni al RUE, sulla base di un'individuazione sistematica dei diversi tipi di beni storici presenti nel territorio	

### 5.2.3. PRIME VALUTAZIONI SUL PSC DI CATTOLICA IN RAPPORTO ALLE CRITICITÀ DEL TERRITORIO

Rispetto alla griglia di indicatori proposta dalla Provincia di Rimini e riportata al punto precedente, e considerando i tratti specifici del territorio, si possono esprimere una prima serie di valutazioni:

- Salvaguardia della risorsa suolo e salvaguardia dell'acquifero sotterraneo: attualmente il territorio urbanizzato ammonta a 2,82 kmq (su 6,05 kmq. di superficie territoriale comunale); stante l'altissima urbanizzazione, il PSC introduce obblighi di compensazione idraulica e di protezione dell'acquifero anche negli interventi di riqualificazione del territorio già urbanizzato.
- Uso ottimale della risorsa idrica: nel periodo 1996-2000 le perdite di rete sono state mediamente pari al 9% dell'acqua annualmente immessa in rete ed erogata per quanto riguarda i consumi relativi al Comune di Cattolica; rispetto a tale base di partenza, peraltro già di livello ottimo, il Piano promuove un ulteriore guadagno di efficienza della rete.
- Efficacia del sistema di smaltimento dei reflui: le reti fognarie del comune di Cattolica si estendono complessivamente per 108,1 km; 47,6 km sono in fogna mista, 33,6 km in fogna nera e 26,9 km in fogna bianca. Obiettivo del PSC e del RUE è di incrementare la percentuale dei tratti di rete duale, che garantisce maggiore efficienza e sicurezza.
- Efficacia del sistema di depurazione: il sistema depurativo di Cattolica ha un'alta efficienza per la rimozione degli inquinanti; inoltre praticamente tutto il territorio comunale è connesso al sistema di depurazione. In tale contesto, posto che la capacità di carico aggiuntivo del Piano è compatibile con la potenzialità dell'impianto di Cattolica (120.000 a.e.), il PSC persegue il mantenimento di tale efficienza ed il recupero di eventuali situazioni non servite.
- Difesa dall'inquinamento acustico: la popolazione di Cattolica esposta a livelli di rumore superiore a 65 dB(A) è d'estate pari a 7.450 unità (comprensiva dei turisti), pari al 36,7% della popolazione media; d'inverno gli abitanti esposti a tale livello di rumore sono 4.804 (30,7%). Obiettivo del PSC è una diminuzione significativa di popolazione esposta, attraverso politiche sulla mobilità e sulla protezione dei bersagli sensibili.
- Difesa dall'inquinamento elettromagnetico: dalle rilevazioni effettuate risulta che in nessun caso viene superato il livello di cautela per il campo elettrico (6 V/m) per tutti quegli edifici adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore prossimi a stazioni Radio Base. Tale situazione positiva dovrà essere mantenuta.

### 5.3. ALTRI POSSIBILI INDICATORI

#### L'IMPIEGO DI INDICATORI COMUNI EUROPEI (ICE) NELLA VALSAT

L'iniziativa *Verso un profilo di sostenibilità locale – Indicatori Comuni Europei – ICE* ha preso avvio nel 1999 con la costituzione di un Gruppo di Lavoro (incaricato dalla Commissione Europea e con il coordinamento della Direzione Generale Ambiente) con il compito di sviluppare un set di indicatori in grado di rappresentare la sostenibilità locale.

L'iniziativa nasce avendo come riferimento la necessità di “monitorare e confrontare, per mezzo di indicatori, i progressi ed i risultati locali, allo scopo di migliorare i processi di Agenda 21 Locale e di orientare le politiche europee”

Il 6° Programma d'Azione sull'Ambiente 2002-2011 richiede che la Commissione sviluppi una “Strategia tematica sull'ambiente urbano che promuova un approccio integrato tra le politiche della Comunità”. Una delle priorità della Strategia Tematica dovrà essere lo sviluppo degli indicatori.

I primi risultati del Gruppo di lavoro sono sintetizzabili in sei “principi di sostenibilità”, che costituiscono la base per la sezione degli indicatori:

1. Uguaglianza ed inclusione sociale
2. Partecipazione/democrazia/governo locale
3. Relazione fra la dimensione locale e quella globale
4. Economia locale
5. Protezione ambientale
6. Patrimonio culturale/qualità dell'ambiente edificato.

Sulla base di tali principi è stata elaborata una lista di dieci indicatori, per ciascuno dei quali è stata elaborata una scheda metodologica.

#### n° Temi / Indicatori<sup>5</sup>

- 1 **Soddisfazione** dei cittadini con riferimento alla comunità locale; *Soddisfazione dei cittadini in generale ; Soddisfazione dei cittadini con riferimento a specifiche caratteristiche, quali: - opportunità di lavoro; - qualità e quantità dell'ambiente naturale ( aree verdi, fiumi,...); - qualità dell'ambiente edificato (strade, spazi pubblici, aspetto e pulizia degli edifici, ...); - livello dei servizi sociali e sanitari messi*

<sup>5</sup> Commissione Europea, Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, ANPA, *Verso un profilo di sostenibilità locale – Indicatori Comuni Europei Rapporto Intermedio – giugno 2002*, (pag. 10-11).

*a disposizione dei cittadini; - livello dei servizi culturali, ricreativi e per il tempo libero; - standard delle scuole; - livello dei servizi di trasporto pubblico; - opportunità di partecipazione alla pianificazione locale ed ai processi decisionali; - livello di sicurezza personale.*

- 2 Contributo locale al **cambiamento climatico globale** *Emissioni di CO2 equivalente derivanti da attività locali che implicano l'utilizzo di combustibili fossili (carbone, petrolio, gas naturale) a scopi energetici (incluso il trasporto) e la gestione locale dei rifiuti (valori assoluti e variazione nel tempo) (e, quando perfezionata la metodologia, **Impronta Ecologica locale**)*
- 3 **Mobilità** locale e trasporto passeggeri *Numero di spostamenti giornalieri; Tempo impiegato pro capite per motivo e per modo di trasporto utilizzato; Distanza totale media pro capite percorsa quotidianamente per tipo di spostamento e per modo di trasporto*
- 4 **Accessibilità** delle aree verdi pubbliche e dei **servizi locali** *Numero di abitanti residenti nel raggio di 300 metri da aree ricreative pubbliche (o servizi di base) / numero totale di abitanti.*
- 5 Qualità **dell'aria locale** *Numero di superamenti dei valori limite per determinati inquinanti atmosferici: biossido di zolfo (SO2), monossido di Carbonio (CO), Ozono (O3), biossido di azoto (NO2), particolato (PM10); Esistenza e livello di attuazione del piano di risanamento/gestione della qualità dell'aria.*
- 6 Spostamenti Casa - Scuola dei **Bambini** *Modalità di trasporto utilizzate dai bambini per spostarsi fra casa e scuola e viceversa.*
- 7 **Gestione** Sostenibile dell'Autorità Locale e delle Imprese Locali *Quota (% sul totale) di organizzazioni pubbliche e private che facciano uso di procedure per una gestione ambientale e sociale.*
- 8 **Inquinamento Acustico** *Quota della popolazione esposta ad elevati livelli di rumore ambientale nel lungo periodo ; Oppure, in mancanza del dato precedente Livelli di rumore in aree ben definite all'interno del Comune; Esistenza e livello di attuazione del piano di risanamento acustico (Legge Quadro 447/95).*
- 9 **Uso** sostenibile **del territorio** *Superfici urbanizzate o artificializzate (% sul totale); Estensione delle aree abbandonate e dei suoli contaminati (area, m2); Numero di abitanti per Km2 dell'area classificata come «suolo urbanizzato». ; Quote annue di nuova edificazione su aree vergini e su suoli contaminati e abbandonati (% , rispetto all'area totale); Ripristino del territorio urbano: 1. Recupero e riconversione di edifici abbandonati (somma dei m2 di ciascun piano); 2. ricostruzione di aree*

*abbandonate per nuovi usi urbani, incluse le aree verdi pubbliche (area, m2); 3. bonifica di suoli contaminati (area, m2); Aree protette: % del totale della superficie sotto la giurisdizione dell'Amministrazione Locale*

- 10 **Prodotti sostenibili Consumo (% sul tot.) di prodotti «sostenibili»** (la cui definizione è precisata nella metodologia); *Numero o Percentuale di punti vendita che vendono prodotti «sostenibili» Amministrazioni impegnate in azioni di Greenpurchasing*

Alcuni degli indicatori sopra riportati possono essere considerati **indicatori di sintesi della qualità ambientale e territoriale**, da porre in stretta relazione con le politiche urbanistiche e pertanto potrebbero essere adatti ad un impiego all'interno della procedura di VALSAT del PSC.

Si tratta di:

- Soddisfazione dei cittadini (in particolare, in questo contesto, rispetto a qualità e quantità dell'ambiente naturale, qualità dell'ambiente edificato, livello dei servizi, livello di sicurezza personale)
- Mobilità locale e trasporto passeggeri
- Accessibilità delle aree verdi pubbliche e dei servizi locali
- Inquinamento acustico
- Uso sostenibile del territorio.

Mentre per gli altri cinque indicatori la VALSAT può fornire utili elementi di conoscenza e valutazione, ma a nostro avviso il loro impiego è fondamentale in rapporto al monitoraggio di un complesso di altre politiche e strumenti di intervento, generalmente prevalenti rispetto a quelli urbanistici:

- Contributo locale al cambiamento climatico globale (politiche energetiche)
- Qualità dell'aria locale (politiche ambientali con particolare riferimento alla gestione del traffico urbano)
- Spostamenti casa-scuola dei bambini (politiche dei servizi – trasporti pubblici)
- Gestione sostenibile dell'Autorità locale e delle imprese locali (EMAS di distretto, certificazione enti pubblici)
- Prodotti sostenibili (politiche della distribuzione).

In questo secondo gruppo non si individuano pertanto, allo stato dello studio, indicatori di sintesi altrettanto espressivi della qualità e dell'efficacia delle politiche del PSC in riferimento all'obiettivo della sostenibilità ambientale e territoriale.

## 6. STIMA DEGLI EFFETTI DEL PIANO E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE EVENTUALI CONSEGUENZE NEGATIVE

### 6.1. SINTESI DEI DATI TERRITORIALI RELATIVI AGLI AMBITI DEL PSC

Il territorio di Cattolica così come disciplinato dal PSC è costituito per 57 ettari da territorio rurale, per 26 ettari da corsi d'acqua e spiaggia e per 532 ettari da territorio urbanizzato o urbanizzabile (comprese le dotazioni); di questi, 32 ettari sono gli ambiti di nuovo insediamento (misti, turistici o residenziali), mentre 246 ettari sono gli ambiti urbani consolidati ed il sistema insediativo storico occupa ulteriori 8 ettari.

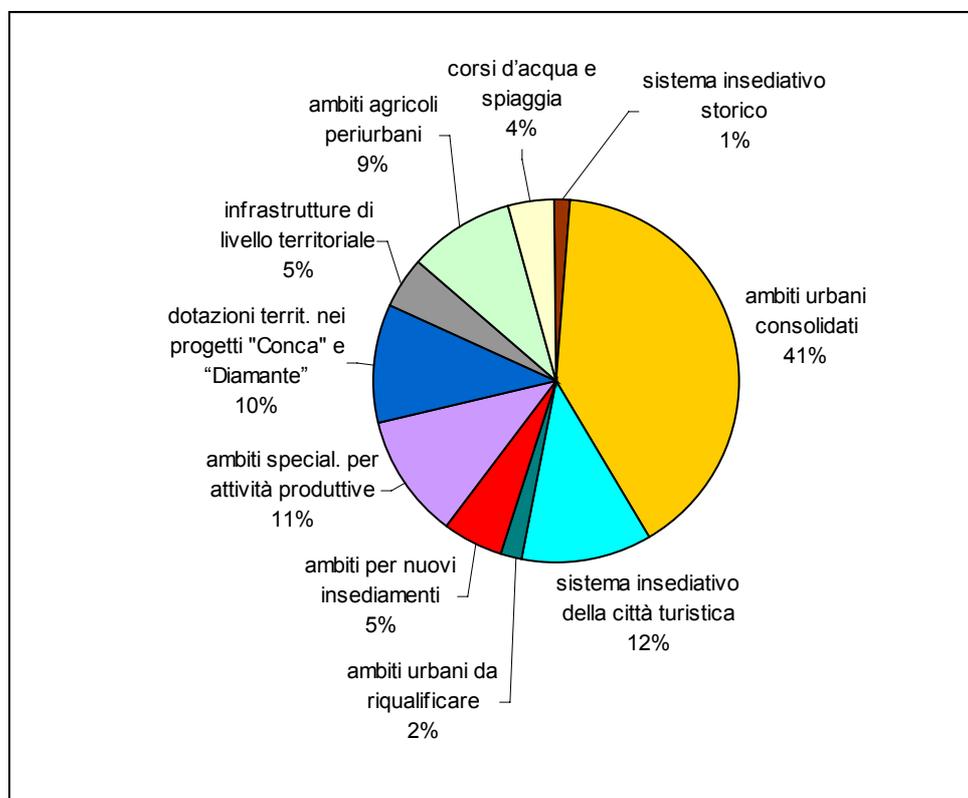
Gli ambiti specializzati per attività produttive ammontano a 69 ettari.

Per gli spazi e le attrezzature collettive si prevedono 124 ettari. Le dotazioni ecologiche si estendono per 26 ettari.

Il grafico sintetizza in maniera efficace la distribuzione degli usi del territorio in base alla disciplina del PSC di Cattolica.

### SINTESI DEI DATI TERRITORIALI RELATIVI AGLI AMBITI DEL P.S.C.

	Mq.
Sistema insediativo storico	84.689
Ambiti urbani consolidati	2.463.189
Sistema insediativo della città turistica	703.224
Ambiti urbani da riqualificare	121.764
Ambiti per nuovi insediamenti	316.395
Ambiti special. per attività produttive	689.156
Dotazioni territoriali nei progetti "Parco del Conca" e "Diamante-Ospedale-via Larga"	637.722
Infrastrutture di livello territoriale	302.982
Ambiti agricoli periurbani	571.002
Corsi d'acqua e spiaggia	261.131
Totale	6.151.254



E' in primo luogo da osservare come gli ambiti per nuovi insediamenti (comprensivi dei PUA già previsti dal PRG previgente) occupino 31,6 ettari, pari al 5,1% del totale. Buona parte di queste previsioni (21,7 ettari) è però costituita da PUA già previsti nel PRG previgente. Le nuove previsioni insediative trovano inoltre spazio negli ambiti da riqualificare, che ammontano a 12,2 ettari (2,0%).

Le dotazioni ecologiche sono consistenti (26,3 ettari), determinate anche dal fatto che le grandi infrastrutture viarie e le anse dei fiumi definiscono numerosi ambiti e fasce territoriali intercluse congruamente utilizzabili solo a protezione ambientale del territorio.

### DOTAZIONI TERRITORIALI

Gli spazi per attrezzature collettive, escluse quelle di interesse sovracomunale, previste dal PSC si estendono per 124 ettari (escluse le dotazioni di livello locale individuate solo nel RUE), con una dotazione complessiva per abitante pari a **75,2 mq per abitante**. Non conteggiando anche le dotazioni di livello sovracomunale il totale

diventa 74 ettari, ovvero 44,9 mq per abitante. Le dotazioni sono così suddivise.

- Attrezzature collettive: 15,6 mq/ab (6,7 escluso livello sovracomunale)
- Istruzione: 2,5 mq/ab (2,5)
- Attrezzature sportive e ricreative verde pubblico attrezzato: 50,5 mq/ab (30,5)
- Parcheggi: 6,6 mq/ab (5,2).

Abitanti previsti al 2.018 16.521

Dotazione minima (30 mq./abitante) 495.630 mq.

Dotazioni previste nel PSC 1.242.918 mq.  
(al netto delle dotazioni di livello locale individuate nel RUE)

corrispondenti ad una dotazione-obiettivo di **75,2 mq.** per abitante.

La dotazione aggiuntiva (747.300 mq. circa) rispetto al minimo costituisce, oltre ad un obiettivo quantitativo del PSC per la popolazione residente, una dotazione relativa alla popolazione temporanea del periodo estivo.

#### SINTESI DEI DATI TERRITORIALI RELATIVI AGLI AMBITI DEL P.S.C.

AMBITO	Parziali mq.	Totali mq.	%parz.	% tot
<b>AS SISTEMA INSEDIATIVO STORICO</b>		<b>84.689</b>	1,38	<b>1,38</b>
<b>AC AMBITI URBANI CONSOLIDATI</b>		<b>2.463.189</b>		<b>40,04</b>
ACs Ambiti urbani consolidati di impianto storico	132.000		2,14	
AC Ambiti urbani consolidati dell'espansione della città contemporanea	2.331.189		37,90	
<b>SISTEMA INSEDIATIVO DELLA CITTÀ TURISTICA</b>		<b>703.224</b>		<b>11,43</b>
M Ambito della fascia a mare	205.075		3,33	
I Ambito della fascia intermedia	163.587		2,66	
TR Ambiti urbani misti turistici e residenziali	221.380		3,60	
AUC Ambiti misti dell'area urbana centrale	113.182		1,84	
<b>AR AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE</b>		<b>121.764</b>	1,98	<b>1,98</b>
<b>AN AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI</b>		<b>316.395</b>		<b>5,14</b>
AN.m Ambiti misti di nuovo insediamento	31.154		0,50	
AN.1 Ambiti definiti dal PSC	68.190		1,11	

AN.2 PUA previsti dal PRG vigente	174.112		2,83	
AN.3 PUA previsti dal PRG 1986	42.939		0,70	
<b>APS AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE</b>		<b>689.156</b>		<b>11,20</b>
APS.i Ambito produttivo di rilievo sovracomunale con prevalenza di attività industriali e artigianali	462.815		7,52	
APS.c Ambito produttivo di rilievo sovracomunale con prevalenza di attività commerciali*	15.292		0,25	
AP Ambito del porto e delle attività cantieristiche connesse	120.723		1,96	
APC.i Ambito produttivo di rilievo comunale con prevalenza di attività industriali e artigianali	29.664		0,48	
APC.i(*) Ambito produttivo di rilievo comunale parzialm. finalizzato a stoccaggio e lavoraz. inerti	27.510		0,45	
APC.c .Ambito produttivo di rilievo comunale con prevalenza di attività commerciali	15.312		0,25	
APC.t Ambito produttivo di rilievo comunale con prevalenza di attività terziario direzionali	17.840		0,29	
<b>DOTAZIONI TERRITORIALI NELL'AMBITO DEL PROGETTO DI PARCO DEL CONCA (aree verdi destinate a parco, parcheggi pubblici, Parco Le Navi)</b>		<b>493.947</b>	8,03	<b>8,03</b>
<b>DOTAZIONI TERRITORIALI NLL'AMBITO DEL PROGETTO "DIAMANTE - OSPEDALE - VIA LARGA" (aree verdi a parco, parcheggi pubblici),</b>		<b>143.775</b>	2,34	<b>2,34</b>
<b>INFRASTRUTTURE DI LIVELLO TERRITORIALE</b>		<b>302.982</b>		<b>4,93</b>
Autostrada, SS Adriatica, infrastrutture entro l'ambito del Progetto Conca	222.603		3,62	
Ferrovia	80.379		1,31	
<b>AAP TERRITORIO RURALE (Ambiti agricoli periurbani)</b>		<b>571.002</b>	9,28	<b>9,28</b>
<b>CORSI D'ACQUA</b>		<b>24.506</b>	0,40	<b>0,40</b>
<b>SPIAGGIA</b>		<b>236.625</b>	3,85	<b>3,85</b>
<b>TOTALE</b>		<b>6.151.254</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

*N.B.: Numerosi ambiti territoriali (ambiti consolidati, ambiti del sistema insediativo della città turistica, infrastrutture di livello territoriale, territorio rurale) comprendono vaste superfici di dotazioni territoriali (cfr. tabella successiva), ad eccezione di quelle espressamente indicate nei due principali progetti urbani (Parco Conca e Ospedale - Diamante - via Larga)*

## SINTESI DOTAZIONI TERRITORIALI

AMBITO	Parziali mq.	Totali mq.	%parz.	% tot
<b>DOTAZIONI TERRITORIALI NELL'AMBITO DEL PROGETTO DI PARCO DEL CONCA</b>		<b>493.947</b>		<b>8,03</b>
COLL-S.c parchi, attrezzature sportive	332.076		5,40	
COLL-S.a attrezzature culturali, sociali (Parco Le Navi)	67.194		1,09	
COLL-S.d parcheggi	16.673		0,27	
COLL-U.c - parchi, attrezzature sportive	9.000		0,15	
COLL-L.c -giardini, attrezzature sportive	30.200		0,49	
Altre dotazioni (COLL-L.a; COLL.L.b)	38.804		0,63	
<b>DOTAZIONI TERRITORIALI NELL'AMBITO DEL PROGETTO "DIAMANTE - OSPEDALE- VIA LARGA)</b>		<b>143.775</b>		<b>2,34</b>
Coll-U.C parchi, attrezzature sportive	17.700		0,29	
COLL-U.d parcheggi	10.660		0,17	
ECO DOTAZIONI ECOLOGICHE	66.897		1,09	
COLL-U.a/C attrezzature culturali, sociali - parchi	17.670		0,29	
Altre dotazioni (COLL-L.a; COLL.L.b)	30.848		0,50	
<b>COLL SPAZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE</b>				
<b>COLL-S di livello sovracomunale</b>		<b>1.168.788</b>		<b>19,00</b>
COLL-S.a attrezzature culturali, sociali	1.168.788		19,00	
<b>COLL-U di livello urbano</b>		<b>282.203</b>		<b>4,59</b>
COLL-U.a attrezzature culturali, sociali	36.594		0,60	
COLL-U.b attrezzature scolastiche	12.397		0,20	
COLL-U.c parchi, attrezzature sportive	178.250		2,90	
COLL-U.d parcheggi	54.962		0,89	
<b>COLL-L di livello locale</b>		<b>102.392</b>		<b>1,66</b>
COLL-L.a attrezzature culturali, sociali	27.757		0,45	
COLL-L.b attrezzature scolastiche	28.979		0,47	
COLL-L.c giardini, attrezzature sportive	36.070		0,59	
COLL-L.d parcheggi	9.586		0,15	
<b>MOB INFRASTRUTTURE E SERVIZI PER LA MOBILITA'</b>		<b>242.529</b>		<b>3,94</b>
Viabilità esistente di rilievo strutturale	159.032		2,59	
Viabilità esistente da adeguare	16.516		0,27	
Viabilità di progetto individuata dal PSC	53.258		0,86	
Bus terminal e fermata linea metropolitana di costa	13.723		0,22	
<b>URB INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZ-ZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI</b>		<b>82.938</b>		<b>1,35</b>
URB.t Impianti tecnologici	45.603		0,74	
URB.c Cimitero	37.335		0,61	
<b>ECO DOTAZIONI ECOLOGICHE</b>		<b>263.225</b>		<b>4,28</b>

## 6.2. GLI EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI DELLE SCELTE DI PIANO

Per una corretta disamina delle eventuali ripercussioni negative delle scelte di piano sul sistema ambientale e territoriale occorre premettere alcune considerazioni.

L'impatto delle attività antropiche è strettamente correlato alle modalità organizzative delle attività e degli insediamenti (ovvero l'assetto urbano strutturale, ma anche gli accorgimenti microubanistici) e non solo alle loro quantità. Ad esempio l'inquinamento atmosferico ed acustico da traffico non può essere immediatamente correlato al numero di abitanti o di addetti né al numero di automezzi circolanti o alla estensione della rete stradale. E' infatti determinante comprendere se ci sia un assetto urbano razionale ed efficiente che permetta una riduzione degli spostamenti (vicinanza dei servizi e delle attrezzature alla residenza), che agevoli modalità di spostamento meno impattanti (reti di trasporto pubblico modellate secondo le esigenze dell'utenza, piste pedonali e ciclabili che si snodano lungo i tragitti effettivamente percorsi) e che la città possieda una rete viaria studiata per non confliggere con il tessuto residenziale.

Attraverso gli strumenti del disegno urbanistico degli ambiti e del convenzionamento con gli operatori, gli interventi di riqualificazione e nuovo insediamento possono concorrere in forma determinante alla dotazione di aree e attrezzature e alla realizzazione di opere di interesse generale. Pertanto un approccio puramente numerico/quantitativo può non dar conto della qualità delle scelte nel campo della pianificazione ambientale.

In sintesi gli eventuali effetti negativi delle scelte di piano possono riguardare i seguenti aspetti.

- L'inefficacia delle politiche di tutela e salvaguardia
- L'inefficacia delle politiche di riqualificazione
- La crescita del territorio urbanizzato: trasformazione di territorio rurale e impermeabilizzazione del suolo con conseguente sottrazione di apporto idrico alla falda e alterazione dei tempi di corrivazione e del regime idraulico delle acque superficiali; compromissione di risorse naturalistiche, paesaggistiche, storiche.
- L'aumento del carico urbanistico: incremento di situazioni di congestione, in particolar modo sui nodi viari già adesso critici, con intensificazione dell'inquinamento acustico e atmosferico.
- La realizzazione dei nuovi tratti di viabilità: effetti sul paesaggio, inquinamento atmosferico e acustico nei confronti di bersagli oggi non interessati da traffico,

danni al sistema idrogeologico, danni alla vegetazione e agli equilibri ecologici.

- L'insediamento di nuove attività produttive: incremento del rischio di inquinamento per effetto di incidenti legati al trasporto di sostanze pericolose; incremento della domanda locale di risorse energetiche con creazione di nuovi corridoi per elettrodotti (diffusione di situazioni di rischio elettromagnetico); formazione di rifiuti e di acque reflue, rischi di contaminazione delle acque sotterranee.
- La crescita della popolazione e degli insediamenti residenziali: formazione di rifiuti e di acque reflue.
- L'aumento della fruizione turistica del territorio: aumento della pressione antropica con degrado delle risorse ambientali (acque, flora, fauna).

In generale, gli effetti negativi sono notevolmente ridotti:

- dalle dimensioni estremamente contenute delle nuove previsioni insediative;
- dalle modalità di attuazione, particolarmente attente alle relazioni degli interventi con il contesto ambientale in tutte le sue componenti.

### 6.3. DETERMINANTI PER L'EVOLUZIONE DEGLI INDICATORI

La Valsat del PSC si esprime sulle aspettative di evoluzione degli **indicatori selezionati** per il monitoraggio degli effetti del Piano.

Su alcuni degli indicatori individuati, quelli la cui dinamica futura può reputarsi significativamente correlata all'attuazione del Piano con la VALSAT del PSC ci si intende spingere a fornire valutazioni sui trend possibili e su eventuali approfondimenti da compiere nel tempo in caso di valori che presentino un andamento imprevisto o comunque anomalo (si propone inoltre una schematica interpretazione su quali altri fenomeni non governabili dal PSC sono comunque in grado di esercitare una certa influenza).

A titolo di esempio si espone una tabella che può risultare utile, per ogni singolo indicatore selezionato, a focalizzare quali altri elementi non influenzabili dal piano possono alterarne (in positivo o in negativo) i risultati attesi.

Tale tabella può inoltre risultare utile a connettere gli obiettivi del piano con altri strumenti ambientalmente importanti anche se non connessi alla pianificazione (Agenda 21, Life-ambiente).

## 6.4. EFFETTI DELLE SCELTE DEL PSC IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ

In relazione agli obiettivi specifici di sostenibilità definiti con la griglia elaborata dalla Provincia di Rimini illustrata in precedenza (par.5.2.2), è possibile effettuare una valutazione degli effetti qualitativi delle scelte di Piano.

In relazione a tali obiettivi specifici (numerati come da tabella del par.5.2.2) gli effetti delle scelte insediative (classificate da una lettera come da elenco del par.4.3) si possono raggruppare come segue distinguendone in termini sintetici l'intensità e la qualità delle interazioni con gli obiettivi:

- = effetti fortemente negativi rispetto all'obiettivo specifico
- = effetti negativi rispetto all'obiettivo specifico
- = effetti moderatamente negativi rispetto all'obiettivo specifico
- ⊙ = rispetto all'obiettivo specifico gli effetti positivi e gli effetti negativi non modificheranno in maniera sensibile la situazione attuale o sostanzialmente si compenseranno
- = effetti moderatamente positivi rispetto all'obiettivo specifico
- = effetti positivi rispetto all'obiettivo specifico
- = effetti fortemente positivi rispetto all'obiettivo specifico

In definitiva si può ritenere che le linee progettuali del PSC interagiscono come segue con gli obiettivi specifici.

### **1.1. Contenimento del consumo di suolo a fini insediativi**

### **1.2. Conservazione dei suoli di elevato pregio agricolo**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

*A. sistema insediativo storico; B.3. ambiti da riqualificare; B.4. ambiti di nuovo insediamento, previsti dal PRG vigente; B.5. Progetto di parco territoriale della testata del Conca; B.7. Ambiti specializzati per attività produttive; B.4. Ambiti per nuovi insediamenti; E.interventi infrastrutturali.*

Il recupero edilizio e urbanistico sono definite politiche prioritarie dal PSC in quanto contribuiscono all'offerta insediativa senza ulteriore consumo di suolo. Gli interventi già previsti dal PRG vigente interessano aree intercluse nell'abitato di Cattolica, mentre gli ambiti di studio, ai margini del territorio urbanizzato, si prospettano di dimensione

minimale. Nel progetto di parco territoriale del Conca gli ambiti di studio per interventi di ridisegno urbano interessano suolo non urbanizzato, ma non comportano se non parzialmente nuova urbanizzazione. Le aree produttive, che rispondono ad esigenze della struttura socio-economica locale, in parte completano l'insediamento esistente, in parte ne ampliano l'estensione a scapito di aree agricole che tuttavia non presentano particolare pregio. I nuovi tratti stradali ipotizzati, che hanno uno sviluppo più contenuto rispetto alle previsioni del PRG vigente, si collocano in prossimità degli assi infrastrutturali esistenti, limitando quindi l'effettivo consumo di suolo.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 1.1:

= ●

La percentuale di superficie artificiale a Cattolica è superiore al 65% del territorio comunale, a fronte di un valore provinciale pari al 12%. Nonostante il PSC non preveda politiche di ulteriore espansione del territorio urbanizzato, anche le previsioni di minime integrazioni e di ridotto ampliamento dell'urbanizzato esistente comportano un certo consumo di suolo. Tale consumo si configura peraltro assai contenuto, tanto da apparire difficilmente comprimibile in presenza di un diverso progetto di Piano: gli ambiti per nuovi insediamenti (comprensivi dei PUA già previsti dal PRG previgente) occupano 28 ettari, pari al 4,5% della superficie territoriale comunale. Buona parte di queste previsioni (17 ettari) è però costituita da PUA già previsti nel PRG previgente. Va inoltre citata la viabilità di progetto, che interessa 5 ettari (0,9%). L'ampliamento della zona industriale-artigianale, oltre a costituire un'integrazione di offerta insediativa dell'area industriale-artigianale sovracomunale (11 ettari) è finalizzato all'acquisizione da parte del Comune di una quota di superficie fondiaria e di capacità edificatoria da destinare ad aziende insediate a Cattolica, da trasferire nell'ambito dei progetti urbani di riqualificazione.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 1.2:

= ○

Nel territorio di Cattolica non si hanno aziende agricole di rilievo e suoli di elevato pregio agricolo.

**Indicatore obiettivo 1.1: Estensione delle aree urbane dismesse o sottoutilizzate assoggettate a trasformazione nello scenario di previsione**

	<b>Determinante</b>	<b>Pressione positiva</b>	<b>Pressione negativa</b>
PSC	Individuazione ambiti di riqualificazione	Facilitazione tecnico-economica al pieno uso di aree dismesse o sottoutilizzate	
	Progetti urbani di trasformazione e riqualificazione del	Facilitazione tecnico-economica al pieno uso di aree dismesse o	

	riqualificazione del territorio e del paesaggio  Arresto dell'espansione territoriale	sottoutilizzate  Spinta al massimo sfruttamento delle opportunità insediative interne al tessuto urbano esistente	
Determinanti rilevanti non governate da PSC	Pesante crisi del comparto manifatturiere		Abbandono delle attività produttive insediate con creazione di vuoti urbani

**Indicatore obiettivo 1.1:** Tutte le aree urbane esistenti degradate - o comunque attualmente non utilizzate al meglio - entrano a far parte dei progetti urbani di trasformazione e riqualificazione. Oltre al sistema di aree da riqualificare del Conca sono individuate dal PSC ulteriori 9 aree definite "ambiti urbani da riqualificare", per complessivi 107.605 mq.

**Indicatore obiettivo 1.2: Estensione dei suoli di elevato pregio agricolo interessati da insediamenti nello scenario di previsione**

Nel territorio di Cattolica non si hanno aziende agricole di rilievo e suoli di elevato pregio agricolo

**Indicatore obiettivo 1.2:** L'estensione dei suoli di elevato pregio agricolo interessati da insediamenti nello scenario di previsione è quindi pari allo 0%

**2.1. Conservazione dell'apporto idraulico nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo**

**2.2. Salvaguardia qualitativa nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

*B.3. ambiti da riqualificare; B.4. ambiti di nuovo insediamento, previsti dal PRG vigente; B.7. ambiti specializzati per attività produttive; B.4. Ambiti per nuovi insediamenti; E.interventi infrastrutturali.*

Gli interventi già previsti dal PRG vigente sono localizzati in aree intercluse nell'abitato di Cattolica, mentre gli ambiti di nuovo intervento individuati dal PSC, ai margini del territorio urbanizzato, si prospettano di dimensione minimale. Le aree produttive, che rispondono ad esigenze della struttura socio-economica locale, in parte completano l'insediamento esistente, in parte ne ampliano l'estensione. I nuovi tratti stradali previsti sono di limitata estensione. Con la riqualificazione dei tessuti edificati esistenti si avrà l'occasione di realizzare "reti tecnologiche sigillate", di risanare vecchie reti a rischio di

perdita e di ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 2.1: =

Cattolica rientra nel complesso idrogeologico delle conoidi alluvionali appenniniche (conoidi intermedie). Le modeste quantità di superfici che andranno impermeabilizzate in base alle scelte insediative non paiono inficiare la capacità di ricarica dell'acquifero sotterraneo; in ogni caso il PSC e il RUE prevederanno meccanismi di compensazione idraulica in grado di annullare i potenziali effetti negativi. Inoltre il PSC stabilisce che - salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico - la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 2.2: =

Rispetto alle zone segnalate dal PTCP (Tav.TP3) aventi bassa o media vulnerabilità (non vi sono zone ad alta vulnerabilità a Cattolica), si può osservare che queste lambiscono il confine meridionale del perimetro comunale; tra le scelte di piano emerge che solo una sottile striscia di terreno dell'ambito per attività produttive di nuovo insediamento ricade nella zona a bassa o media vulnerabilità. Per garantire la salvaguardia della qualità delle acque nelle zone di ricarica dell'acquifero sotterraneo sarà cura del RUE e del POC, sulla base delle prescrizioni del PSC, fornire adeguate forme di protezione del suolo da sversamenti accidentali e da eventuali contaminazioni di acque reflue civili o produttive, oltre ad assicurare la tutela dei pozzi di captazione idropotabile.

Lo specifico studio geologico elaborato per il PSC ha evidenziato che la tutela della qualità delle falde freatiche della pianura, anche se di modesta potenzialità e scarsamente sfruttabile è importante in vista della tutela della qualità delle acque sotterranee profonde, anche se relativamente confinate. L'obiettivo è quindi la razionalizzazione dei consumi civili e produttivi, e delle fonti di approvvigionamento.

Per alimentare la zona industriale del "Polo produttivo di Cattolica" può ad esempio essere utile elaborare un preliminare studio di fattibilità, che stimi le necessità industriali presenti in questo quadrante in relazione ai requisiti idrochimici e biologici richiesti all'acqua per essere utilizzabile; lo studio può stabilire se procedere o meno all'elaborazione di un vero progetto di fattibilità per un locale acquedotto industriale.

**Indicatore obiettivo 2.1: Variazione superfici impermeabilizzate nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo**

	<b>Determinante</b>	<b>Pressione positiva</b>	<b>Pressione negativa</b>
PSC	Previsione di parco territoriale o parco urbano  Ambito urbano da riqualificare	Tutela delle zone di principale ricarica dall'eventualità di impermeabilizzazione del suolo  Riduzione delle superfici impermeabilizzate rispetto alla situazione esistente	
Determinanti rilevanti non governate da PSC			

**Indicatore obiettivo 2.1:**

Le isoipse rilevate nello studio geologico mostrano due probabili fronti di ricarica freatica in concomitanza dei due principali rilievi del territorio comunale: Monte Albano e Torre Conca.

Per il rilievo di Monte Albano, prossimo al Conca, il Progetto del Parco del Conca prevede per l'area coincidente con il fronte di ricarica freatica la destinazione "Parco territoriale della testata del fiume Conca". E' un'area priva di superfici impermeabilizzate che secondo le previsioni del PSC avrà le tutele necessarie per continuare ad essere non impermeabilizzata.

Il fronte di ravvenamento più rilevante sembra essere quello a valle dal rilievo isolato di "Torre Conca". Per il rilievo di Torre Conca il PSC prevede il "Parco urbano di Monte Vici – Tor Conca", garantendo quindi che anche qui l'area continuerà ad essere permeabile. Ai piedi del rilievo si ritrova un esteso fronte di edifici esistenti (ambiti urbani consolidati), un parcheggio pubblico di livello urbano e un ambito urbano da riqualificare. In definitiva la sola area che teoricamente potrebbe avere una variazione delle superfici impermeabilizzate è quest'ultima; in considerazione delle prestazioni di qualità ecologico-ambientale che il PSC richiede agli ambiti urbani da riqualificare, con una riduzione di almeno il 30% delle superfici impermeabilizzate, ci si può attendere che la trasformazione avrà effetti positivi.

In definitiva in base alle previsioni del PSC le zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo saranno tutelate da rischi di impermeabilizzazione dei suoli; anzi ci si può attendere un lieve incremento delle superfici permeabili (si può stimare un migliaio di mq ca.).

### **3.1. Risanamento delle reti disperdenti**

#### **4.1. Efficienza generale della rete scolante**

##### **7.1. Eliminazione reti fognarie miste**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

*A. sistema insediativo storico; B.1 ambiti urbani consolidati; B.2. ambiti urbani consolidati della "città turistica"; B.3. Ambiti da riqualificare.*

Soprattutto attraverso la riqualificazione urbana e i progetti integrati di recupero edilizio e urbanistico si avrà occasione di rinnovare e migliorare le reti tecnologiche, con disposizioni di subordinazione degli interventi al risanamento e adeguamento delle reti. Anche gli interventi sui tessuti urbani consolidati, gestiti sostanzialmente dal RUE, potranno migliorare situazioni infrastrutturali non ottimali.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 3.1: = 

Anche se attraverso il RUE e il POC si perseguirà l'obiettivo del risanamento e del miglioramento dell'efficienza delle reti di acquedotto i margini di miglioramento sono piuttosto esigui, in quanto a Cattolica la situazione è già positiva, con perdite di rete assai contenute, pari al 9% dell'acqua annualmente immessa.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 4.1: = 

La rete scolante a Cattolica è complessivamente abbastanza efficiente. In caso di precipitazioni di particolari intensità, come sfioratore di piena, esiste una condotta forzata che allontana le acque di scarico a 500 metri dalla costa. Alcune situazioni specifiche avranno comunque modo di essere migliorate con progetti di riqualificazione urbana e in occasione di lavori di recupero edilizio e urbanistico.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 7.1: = 

Il sistema di smaltimento dei reflui del comune di Cattolica si estende complessivamente per 108,1 km, di cui 47,6 km in fogna mista (tipologia particolarmente diffusa nei tessuti orientali del territorio urbano). Obiettivo del piano è di aumentare lo sviluppo della doppia rete, prescrivendola attraverso il PSC al RUE e nel POC sia per i limitati interventi di nuova previsione, sia nei progetti di riqualificazione (l'area lungo via XX Settembre è in particolare priva di rete fognaria duale) e, quando possibile, nell'attuazione degli interventi edilizi e urbanistici diffusi nei tessuti urbani.

#### Indicatore obiettivo 4.1: Variazione di carico insediativo in situazioni di rischio idraulico nello scenario di previsione

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa
PSC	Norme di tutela per le zone esondabili e le aree a pericolosità idraulica	Interventi di mitigazione del rischio idraulico Divieto di incremento del carico insediativo	
Determinanti rilevanti non governate da PSC			

#### Indicatore obiettivo 4.1:

Il rischio idraulico si ritrova, in base alle indicazioni del PTCP, in corrispondenza di tutti i tre corsi d'acqua di Cattolica: Conca, Ventena e Tavollo.

- Per il fiume Conca le ampie aree individuate dal PTCP come esondabili hanno per la quasi totalità la destinazione "Parco territoriale della testata del fiume Conca". Rimane confliggente con tale individuazione del PTCP un'area, denominata dal PSC "AN.m", posta nell'angolo orientale estremo della zona di tutela. Tale area ha come destinazione residenza e terziario. Posto che il Comune di Cattolica ha sottoposto alla Provincia il tema della rettifica della perimetrazione delle zone esondabili, rettifica da compiere in concomitanza con la redazione del nuovo PTCP, va comunque sottolineato che il PSC demanda al POC l'esatta collocazione delle aree di nuovo insediamento all'interno del più generale perimetro del Progetto del Parco Conca. In definitiva, qualora il nuovo PTCP non accogliesse la richiesta di modifica del perimetro di zona esondabile, il POC andrà a ridefinire la distribuzione e la quantità delle aree insediabili in modo da ottemperare alle disposizioni di tutela del PTCP.
- Per il torrente Ventena le aree indicate dal PTCP come esondabili coincidono con le seguenti destinazioni del PSC: aree per impianti tecnologici (depuratore), dotazioni ecologiche e ambientali, ambiti agricoli periurbani. Sono quindi aree che già adesso sono prive di carico insediativo e che secondo le disposizioni del PSC non potranno avere carichi insediativi aggiuntivi.
- Per il fiume Tavollo le aree individuate dal PTCP come esondabili ricadono per la zona a sud di via Garibaldi quasi interamente in ambiti per dotazioni ecologiche e ambientali e in ambiti agricoli periurbani; piccola parte ricade in ambiti consolidati. Nella porzione di territorio a nord di via Garibaldi, la fascia esondabile insiste in buona parte sull'ambito del porto e sul Progetto del parco del Tavollo; all'interno di quest'ultimo gli ambiti interessati sono aree a verde pubblico e ambiti già edificati.

In definitiva le aree attualmente soggette a rischio idraulico che ospitano un carico insediativo sono molto contenute, limitate ad ambiti consolidati; con l'attuazione delle previsioni del PSC il carico rimarrà sostanzialmente immutato (bilancio variazione stimata: 0%).

**Indicatore obiettivo 7.1: Variazione di popolazione e attività servite da rete fognaria duale nello scenario di previsione**

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa
PSC	Norme prescrittive di rete fognaria duale per gli interventi edilizi ed urbanistici	Adeguamento di tratti della rete fognaria attualmente mista. Nuovi tratti fognari duali.	
Determinanti rilevanti non governate da PSC			

**Indicatore obiettivo 7.1:**

Si può stimare<sup>6</sup> che attualmente il 61% dell'ambito urbano sia servito dalla rete mista e il 39% dalla rete duale, che può volere dire, in termini di superficie territoriale servita, 170 ettari con fognatura mista e 108 ettari con fognatura duale (in termini di popolazione residente significa circa 9.800 abitanti con fognatura mista e 6.240 con rete separata).

Tutte le previsioni di nuovo insediamento e i progetti di riqualificazione avranno la rete fognaria separata per acque bianche e nere. Gli ambiti urbani di nuovo insediamento interessano 28 ettari e gli ambiti di riqualificazione che passeranno dalla attuale rete mista alla rete duale si possono stimare in circa 7 ettari. Si può concludere che la situazione configurata dal PSC vede 163 ettari serviti da rete separata (47%) e 143 con rete mista (53%), in termini di popolazione residente significa circa 8.708 abitanti con fognatura mista e 7.813 con rete separata (al 2018).

**5.1. Ridurre l'esposizione degli insediamenti agli inquinanti atmosferici**

**10.1. Non incremento / riduzione della popolazione esposta ad inquinamento acustico a soglie superiori a quelle di legge, con soluzioni compatibili con la**

<sup>6</sup> Le reti fognarie del Comune di Cattolica sono così composte: fogna mista 47,6 km; fogna nera 33,6 km; fogna bianca 26,9 km per uno sviluppo totale di 108,1 km. La depurazione del territorio è ormai prossima al 100%. La quota di territorio servita dalla rete duale è stimabile come segue:  $[(33,6 + 26,9)/2] / [(33,6 + 26,9)/2 + 47,6] = 38,9\%$ .

**qualità del paesaggio urbano****12.1. Favorire l'uso del mezzo pubblico****12.2. Favorire la mobilità ciclabile****12.3. Eliminare i tratti e nodi critici della viabilità****13.4. Estensione delle zone pedonali nei settori ad alta frequentazione di pubblico nei centri litoranei**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

*B.2. ambiti urbani consolidati della "città turistica" (in particolare: La terza fascia della "città turistica"; Il sistema dei principali parcheggi pubblici, a raso e interrati); B.3 Ambiti urbani da riqualificare; B.4. Ambiti di nuovo insediamento, previsti dal PRG vigente; B.5. Progetto urbani di trasformazione: Parco territoriale della testata del Conca; Progetto Porto e Lungo Tavollo; B.4. Ambiti per nuovi insediamenti; E. Interventi infrastrutturali, in particolare: Linea di trasporto pubblico su ferro. Oltre a tali contenuti strettamente insediativi vanno ricordate le politiche per l' Accessibilità urbana e mobilità territoriale.*

Quasi tutte le aree a destinazione produttiva sono localizzate tra l'Autostrada e la zona artigianale di San Giovanni in Marignano, separate dalle aree residenziali di Cattolica; il PSC prevede un aumento di consistenza di tale area logistico-produttiva. Altre aree, di dimensione comunque ridotta, sono attualmente intercluse entro il centro edificato. Per alcuni di questi stabilimenti produttivi collocati lungo la via Emilia (lato Torrente Conca) sono previste azioni integrate di miglioramento della qualità insediativa e ambientale, che apporteranno probabili benefici all'abitato circostante.

Gli ambiti situati ai margini del territorio urbanizzato si prospettano da un lato problematici in quanto potrebbero comportare un incremento della popolazione residente (in permanenza o temporaneamente) in prossimità della rete stradale a più intenso traffico; sotto un altro profilo, si tratta di un'occasione di ridefinire i margini urbani con accorgimenti progettuali volti a proteggere gli insediamenti stessi. In generale gli interventi di nuovo insediamento residenziale (previsti dal PRG o meno) e le scelte di rafforzamento funzionale della città di Cattolica da un lato si connotano come elementi generatori di traffico veicolare, dall'altro costituiscono essi stessi elementi di rilievo per il raggiungimento della massa critica di fruitori per lo sviluppo della mobilità pubblica.

Tema prioritario è comunque l'inquinamento generato dal traffico nei mesi estivi, allorché l'apporto della componente turistica porta a moltiplicare i valori degli inquinanti. Il PSC persegue una fruizione "amichevole" della città, con sviluppo della mobilità ciclopedonale (in particolare nella "città turistica") e miglioramento dei servizi di mobilità

urbana (realizzazione del Sistema metropolitano costiero, ma anche car-sharing, bus-navetta ecc.), sfruttando il sistema dei parcheggi di attestamento per ridurre il ruolo dell'auto privata. Inoltre nella fascia tra viale Dante e viale del Prete il PSC definirà progetti integrati di valorizzazione turistica e riqualificazione urbana che potranno prevedere parcheggi interrati.

Infine il Piano intende definire un nuovo quadro infrastrutturale sovracomunale che meglio raccordi la viabilità locale, l'area produttiva, la SS16 e l'accesso al casello autostradale. I nuovi tratti stradali previsti dovranno contribuire ad un complessivo riequilibrio del sistema della mobilità, sgravando l'asse della Saludecese con una redistribuzione dei traffici su più direttrici e quindi con una sensibile riduzione della congestione nell'area urbana.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 5.1: = ○○

Per quanto concerne gli inquinanti atmosferici, le indagini disponibili segnalano che attualmente sono i mesi estivi ad essere particolarmente problematici (benzene soprattutto), indice di maggiore incidenza della *determinante* turismo (traffico da mobilità privata) rispetto alla *determinante* residenti e a quella attività produttive.

In base alle scelte di piano l'ampliamento dell'area logistico-produttiva avviene in un'area posta lontano dall'abitato (eccetto gli edifici di via Toscanini, peraltro già contigui all'insediamento produttivo esistente); inoltre si hanno prospettive di miglioramento ambientale delle attività interne all'urbanizzato (per trasferimento di sedi di attività inquinanti e per riorganizzazione delle funzioni). Ci si può quindi attendere che gli inquinanti atmosferici emessi da attività produttive in ambiti urbani dovrebbero leggermente regredire.

Rispetto al traffico, tema di massima valenza rispetto all'obiettivo 5.1, si possono attendere evoluzioni significativamente positive: lo scenario di riferimento della mobilità del Piano vede una decongestione della Saludecese, una riduzione del traffico privato con attestamento sui parcheggi pubblici e sviluppo della mobilità a basso impatto ambientale. La redistribuzione dei flussi, con eliminazione delle più critiche situazioni di congestione urbana da traffico, e lo sviluppo di modalità di trasporto sostenibili sono quindi scelte che portano a prevedere effetti positivi rispetto all'obiettivo 5.1.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 10.1: = ○○

In considerazione della forte incidenza del rumore da traffico, le valutazioni sono in buona misura le medesime svolte per gli inquinanti atmosferici. Anche in questo caso le indagini disponibili segnalano che attualmente sono i mesi estivi quelli particolarmente problematici (il 37% dei residenti sono esposti a livelli di rumore elevati, superiori a 65 dB), indice di maggiore incidenza della *determinante* turismo (traffico da mobilità privata) rispetto alla *determinante* residenti e a quella attività

produttive.

Va inoltre aggiunto che l'esame degli esposti della cittadinanza ha messo in evidenza come le attività turistiche siano sovente fonte di rumore molesto, ma su questo fronte il Piano non può incidere in maniera significativa. L'eliminazione delle più critiche situazioni di congestione urbana da traffico e lo sviluppo di modalità di trasporto sostenibili sono quindi scelte che portano a prevedere effetti positivi rispetto all'obiettivo 10.1.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 12.1: = ○○○

La metropolitana di costa è senz'altro l'infrastruttura in grado di trasferire quote significative di mobilità privata sul mezzo pubblico, alleggerendo in modo sostanziale i carichi di traffico sulla rete stradale. La linea metropolitana può costituire inoltre un elemento riordinatore della logistica urbana, in quanto definisce i nuovi punti di interscambio modale con gli altri sistemi di trasporto, pubblici (rete ferroviaria, trasporto pubblico, car-sharing, bus navetta) e privati (parcheggi). Per dare e ricevere forza dal sistema di trasporto metropolitano costiero le scelte di piano per le funzioni principali si orientano a privilegiare le polarità urbane costituite dagli ambiti serviti dalle fermate previste: si può considerare in questo senso rilevante il complesso degli interventi previsti per il progetto di parco territoriale della testata del Conca.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 12.2: = ○○

La bicicletta come mezzo alternativo di mobilità ha prospettive di sviluppo importanti a Cattolica, e il PSC definisce le relative linee progettuali: criteri di progettazione oculati (continuità dei percorsi, collegamento con servizi, attrezzature, parcheggi e trasporto pubblico, previsioni di spazi di sosta ecc.) e compresenza di finalità turistiche, di fruizione paesaggistica e di mobilità interna. Un intervento molto significativo è rappresentato dal nuovo percorso ciclopedonale lungo il Ventena.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 12.3: = ○○○

Le soluzioni delle maggiori criticità del sistema viabilistico sono definite a scala sovralocale. Gli interventi prospettati sulla rete di mobilità provinciale (complanare sull'autostrada, potenziamento dello snodo attorno al casello autostradale, collegamenti con la Valconca, ipotesi di nuova SP58, collegamenti con provincia di Pesaro e Urbino) sono in grado di definire un nuovo assetto strutturale della mobilità, con rilevanti miglioramenti rispetto alla situazione attuale.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 13.4: = ○

Nell'ambito della fascia intermedia il Progetto di riqualificazione assume viale Dante come asse pedonale (con funzioni commerciali al piano terra degli edifici prospicienti). Seppure lo schema preliminare non individui nel dettaglio altre aree da pedonalizzare

(e sarebbe comunque impropria per il PSC una tale indicazione) le politiche prospettate implicano che le limitazioni all'uso dell'auto privata coincidono con uno sviluppo della mobilità pedonale (e ciclabile), al fine di promuovere una fruizione della città connotata dall'incontro, dal gioco, dalla sosta, dallo shopping. Viene posto un accento sulla promozione e razionalizzazione dei percorsi pedonali nella "città turistica", oltre che sull'asse di via Dante anche sugli assi trasversali di connessione tra città turistica, centro storico e città consolidata.

#### **Indicatore obiettivo 5.1: Variazione degli insediamenti residenziali esposti a inquinanti atmosferici nello scenario di previsione**

	<b>Determinante</b>	<b>Pressione positiva</b>	<b>Pressione negativa</b>
PSC	Completamento rete viaria  Sviluppo trasporto pubblico  Sviluppo rete pedonale-ciclabile  Aumento abitanti  Completamento del disegno urbano in prossimità del margine sud dell'abitato  Estensione delle aree per la logistica e per le attività produttive	Diminuzione traffico interno al centro abitato  Diminuzione traffico autovetture  Diminuzione traffico autovetture	Coinvolgimento aree in precedenza non interessate da traffico    Aumento spostamenti generati  Insediamenti residenziali potenziali recettori di inquinamento dalle grandi arterie di traffico  Incremento traffico merci
Determinanti rilevanti non governate da PSC	Comportamenti individuali  Progresso tecnologico  Modalità riscaldamento abitazioni	Scelta modalità di trasporto ecologiche  Minori emissioni veicoli  Minori emissioni industrie  Minori emissioni impianti di riscaldamento	Aumento spostamenti generati

#### **Indicatore obiettivo 5.1:**

Il quadro degli interventi previsti dal PSC mira ad arrivare ad una sostanziale diminuzione del livello degli inquinanti atmosferici. Non si dispone comunque di un modello di traffico atto ad implementare la complessità degli interventi infrastrutturali previsti dal PSC (vedi specchio precedente) onde stimare il livello di esposizione della popolazione agli inquinanti atmosferici nello scenario di piano.

Rispetto alla valutazione della quota di popolazione potenzialmente insediabile in ambiti ricadenti a meno di 250 metri di distanza dalla autostrada, il PSC nel ridefinire il margine meridionale dell'abitato di Cattolica colloca alcuni ambiti di nuovi insediamento entro i 250 metri di distanza dall'autostrada, per un totale di 5,8 ettari insediabili. In particolare il PSC individua il progetto urbano di trasformazione Ospedale – Diamante - via Larga e alcuni ambiti AN.2<sup>7</sup>, PUA “ereditati” dalla strumentazione urbanistica esistente; questi ultimi costituiscono ben 3,6 ettari dei 5,8 ettari insediabili. In definitiva si possono attendere circa 280 abitanti nei nuovi insediamenti lungo tale area di attenzione; un centinaio possono farsi risalire al Progetto Ospedale – Diamante - via Larga.

A completamento di tale valutazione, necessariamente parziale, vanno rilevati due elementi più generali che condizionano il livello di esposizione della popolazione agli inquinanti atmosferici nello scenario di piano:

- L'incremento complessivo degli abitanti e delle attività produttive agisce come pressione potenzialmente negativa, in quanto dovrebbe generare un maggior numero di spostamenti; rimane però da determinare la futura ripartizione modale di trasporto delle persone e dei mezzi; inoltre sarà decisiva la razionalizzazione degli spostamenti prodotti;
- in questo senso la generale riorganizzazione della mobilità a tutti i livelli - sviluppo trasporto pubblico, completamento rete viaria per la razionalizzazione della mobilità privata (gerarchizzazione traffici di attraversamento), sviluppo rete ciclabile e pedonale anche attraverso limitazioni all'utilizzo del mezzo privato – garantisce prospettive di sensibile miglioramento dei valori dell'indicatore.

Per raggiungere l'obiettivo della riduzione della popolazione esposta agli inquinanti atmosferici è quindi indispensabile procedere all'attuazione delle scelte del PSC, in quanto una disattesa di parte del quadro pianificatorio così delineato comporterebbe una empassa nel processo di miglioramento della qualità dell'aria delle zone residenziali.

**Indicatore obiettivo 12.1.1: Variazione di popolazione e addetti insediabili entro raggi pedonali e ciclabili da stazioni e fermate di linee di trasporto pubblico nello scenario di previsione**

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa
PSC	Previsione di fermate della metropolitana di costa	Incremento della quota di popolazione in grado	

<sup>7</sup> Parte dell'ambito AN.1 Diamante, AN.2i, AN2h, AN2g.

	metropolitana di costa  Previsione di aree di nuovo insediamento nei pressi della stazione ferroviaria o della prevista metropolitana di costa	di popolazione in grado di utilizzare il mezzo pubblico  Incremento della quota di popolazione in grado di utilizzare il mezzo pubblico	
Determinanti rilevanti non governate da PSC	Pianificazione generale e di settore sovralocale; programmazione delle opere pubbliche	Programmazione della metropolitana di costa con stanziamento delle risorse	Assenza di stanziamento delle risorse necessarie alla realizzazione della metropolitana di costa

**Indicatore obiettivo 12.1.1:**

L'intervento relativo del Parco territoriale del Conca assume, nella sua porzione settentrionale, capacità edificatoria terziaria e residenziale a ragionevole distanza pedonale e ciclabile dalla prevista metropolitana di costa. Posto che l'assegnazione dei diritti edificatori ai diversi ambiti avverrà in sede di POC, si può comunque osservare che gli ambiti D, E, F1, F2, G, H rientrano nel bacino dei 400 metri di distanza dalla fermata. I limiti di capacità insediativa massima realizzabile nei singoli sub-ambiti sono in prima ipotesi i seguenti (diritti edificatori in termini di SC):

- D – Ambito Porta del Parco : Residenza 1.400 mq (in lotti di proprietà); Terziario 1.300 mq (in lotti di proprietà)
- E – Ambito Porta città ovest: 0 (Residenza 2.800 mq da trasferire; Terziario 2.800 mq da trasferire);
- F – H - Ambito Porta Città est e Foce Ventena: Residenza 3.700 mq (in lotti di proprietà); Terziario 3.000 mq (in lotti di proprietà);
- G - Parco Le Navi 0.

Totale: Residenza 5.100 mq; Terziario 4.300 mq.

Considerando che lo scenario del PSC prevede che l'alloggio medio sia di 80 mq e che la famiglia media al 2018 sia di 2,29 abitanti si ha che gli abitanti insediabili si possono stimare in 146. Valutando una media di 50 mq per addetto alle attività terziarie ne consegue che gli addetti insediabili sono 86.

L'ambito AN.2a ricade entro un raggio di 400 metri dalla esistente stazione ferroviaria; così pure parte dell'ambito AN.2b e diversi ambiti di riqualificazione. Si possono quindi stimare ulteriori 120 abitanti nei pressi di un nodo di trasporto pubblico. Nel complesso sono circa 270 gli abitanti stimati come insediabili entro raggi pedonali e ciclabili da stazioni e fermate di linee di trasporto pubblico nello scenario di previsione.

**Indicatore obiettivo 12.1.2: Variazione posti auto in prossimità delle stazioni / fermate del TPL nello scenario di previsione**

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa
PSC	Previsione posti auto nel progetto Parco Territoriale del Conca e di Monte Vici	Incremento posti auto nei pressi di uno snodo di TPL	
Determinanti rilevanti non governate da PSC			

**Indicatore obiettivo 12.2:**

I parcheggi, sia a raso che interrati, sia di proprietà pubblica che privata, ora comprendono:

**PARCHEGGI INTERRATI**

Piazza 1° Maggio	220 p.a.
Piazza della Repubblica	220 p.a.
Piazza del mercato	140 p.a.
Parco della Pace	650 p.a.
Piazza Mentana	25 p.a.
Piazzale Roosevelt	100 p.a.

per un totale di 1.355 posti auto interrati

**PARCHEGGI A RASO**

Tor Conca	320 p.a.
Parco Navi	700 p.a.
Piazza De Curtis	270 p.a.
Ospedale	100 p.a.
Autostrada	300 p.a.
Aree lungo Corso Italia (parcheggi privati)	1.000 p.a.

per un totale di 2.690 posti auto a raso.

Ad essi si aggiungono 100 posti auto del parcheggio Bus Terminal e del parcheggio bus Parco Navi.

Il progetto Parco Territoriale del Conca e di Monte Vici è interessato dai seguenti interventi per la mobilità pubblica: linea del trasporto pubblico di costa, con fermata individuata lungo Corso Italia, indicativamente in corrispondenza dell'intersezione con via Gori; Bus Terminal, già realizzato in fregio alla linea ferroviaria, accessibile da via Gori e via Emilia-Romagna.

In prossimità di tale snodo di trasporto pubblico sono previsti spazi per parcheggi pubblici in due subambiti: H - Foce Ventena 7.800 mq.; G - Parco Le Navi 7.000 mq.

Nello scenario di PSC si possono quindi stimare circa 600 posti auto aggiuntivi nei pressi di un importante snodo di trasporto pubblico locale.

Nell'ambito di riqualificazione AR.6, in prossimità dell'attuale stazione ferroviaria, sono previsti parcheggi pubblici per 50 posti auto (oltre ai parcheggi pertinenziali e pubblici relativi alle funzioni specifiche da insediare).

### Indicatore obiettivo 12.2: Variazione dell'estensione della rete piste ciclabili nello scenario di previsione

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa
PSC	Previsione rete di percorsi ciclabili	Realizzazione piste ciclabili.	
Determinanti rilevanti non governate da PSC			

#### Indicatore obiettivo 12.2:

Attualmente non esistono piste ciclabili nel territorio di Cattolica. Coloro che scelgono di muoversi in bicicletta, anche i turisti che noleggiavano le due ruote, è costretto a percorrere le strade cittadine in commistione con gli altri veicoli.

Nella Tavola del PSC relativa agli Ambiti e trasformazioni territoriali sono individuati percorsi ciclabili principali per complessivi 16.358 metri.

### Indicatore obiettivo 12.3: Tratti e nodi critici eliminati nello scenario di previsione

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa
PSC	Completamento rete stradale alternativa a via S.Allende	Eliminazione traffici parassitari di attraversamento	
Determinanti rilevanti non governate da PSC			

#### Indicatore obiettivo 12.3:

A scala territoriale, è evidente lo squilibrio dell'attuale assetto infrastrutturale e insediativo, con la Saludeciense che svolge il triplice ruolo di recapito del sistema delle grandi infrastrutture (autostrada, grande viabilità), di asse di penetrazione fino all'area urbana centrale di Cattolica, e di supporto insediativo per tessuti urbani industriali e residenziali che per lunghi tratti lo connotano come asse urbano di scorrimento. La parola definitiva sull'assetto viario dell'intera rete dell'area spetterà al PTCP della

Provincia di Rimini in via di formazione. Le scelte prospettate dal PSC di Cattolica tendono a migliorare (o perlomeno forniscono le giuste premesse per l'alleggerimento) la pesante criticità che si determina nel tratto di attraversamento urbano corrispondente a via Allende (circa 850 metri).

### **6.1. Riduzione consumo energetico negli insediamenti**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

Si tratta di scelte di dettaglio normativo individuate nel PSC (artt.34, 53 e 72) e soprattutto nel RUE e nel POC.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 6.1:

= 

Tra le azioni integrate di miglioramento della qualità insediativa e ambientale, previste per gli ambiti di riqualificazione, rientrano anche le politiche per la riduzione del consumo energetico. Purtroppo l'incidenza di tali azioni sarà limitata, in quanto la quota preponderante del patrimonio abitativo sarà comunque costituito dall'edilizia del territorio consolidato, sicuramente bisognosa di interventi di risparmio energetico.

**Indicatore obiettivo 6.1.1: Variazione superfici edificate con interventi di bio-edilizia**

**Indicatore obiettivo 6.1.2: Realizzazione di impianti di cogenerazione nei nuovi insediamenti**

	<b>Determinante</b>	<b>Pressione positiva</b>	<b>Pressione negativa</b>
PSC	Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi  Prescrizione che nel POC gli interventi urbanistici siano soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative	Miglioramento della compatibilità ambientale delle nuove abitazioni  Verifica dell'esistenza di condizioni favorevoli all'attivazione di impianti di cogenerazione	
Determinanti rilevanti non governate da PSC	Sensibilità ecologica nei comportamenti individuali  Progresso tecnologico	Trasformazioni degli alloggi esistenti in bio-edilizia anche senza obblighi di Piano  Minor costo della bio-edilizia	

**Indicatori obiettivo 6.1:**

Le norme del PSC prevedono che in sede di POC gli interventi urbanistici:

- Ambiti di riqualificazione
- Ambiti di nuovo insediamento
- Poli funzionali
- Interventi rilevanti di nuovo insediamento o di trasformazione entro gli Ambiti specializzati per insediamenti produttivi di rilievo sovracomunale

siano soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.

Il PSC prescrive inoltre che il Regolamento Urbanistico Edilizio deve prevedere specifiche norme per promuovere il risparmio energetico e idrico e l'uso di energie alternative gli interventi edilizi diffusi. In termini generali, sono considerati requisiti obbligatori alcuni tra i requisiti individuati dalla normativa regionale come "volontari", limitatamente agli interventi soggetti a POC (di cui al punto precedente), e viene incentivata la loro applicazione – anche in misura superiore quanto previsto dalla normativa regionale

L'impegno del PSC su tale tema è quindi intenso, coinvolgendo praticamente tutti gli interventi di trasformazione previsti e indirizzando il RUE a promuovere la bio-edilizia e la cogenerazione per gli interventi edilizi diffusi. L'intera offerta teorica del PSC, pari a 104mila mq (1300 alloggi), è quindi da considerarsi edilizia particolarmente attenta al risparmio energetico e idrico.

### **8.1. Allacciamento degli insediamenti urbani e produttivi a un depuratore efficiente**

### **8.2. Sviluppo di tecniche depurative a basso impatto energetico**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

*B.7 ambiti specializzati per attività produttive, B.4. Ambiti per nuovi insediamenti.*

Gli insediamenti urbani e produttivi previsti dal piano ricadono all'interno del territorio già urbanizzato e saranno agevolmente serviti dal depuratore esistente; il carico urbanistico aggiuntivo è compatibile con la potenzialità dell'impianto di Cattolica (120.000 ab.equiv.).

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 8.1:

= 

Il sistema depurativo di Cattolica ha un'alta efficienza per la rimozione degli inquinanti, inoltre praticamente tutto il territorio comunale è connesso al sistema di depurazione.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 8.2: =

Poiché praticamente tutto il territorio comunale è già connesso al sistema di depurazione e non vi sono situazioni di località abitate minori, non è necessario che le norme del POC e del RUE promuovano lo sviluppo della fitodepurazione.

### **9.1. Estendere la raccolta differenziata**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

E' un tema su cui il Piano potrà agire solo in forma indiretta o comunque con scelte di dettaglio progettuale che saranno meglio individuate nel RUE e nel POC (distribuzione delle isole ecologiche per la raccolta differenziata e di stazioni ecologiche attrezzate). Allo stato si può osservare che la conformazione di città compatta, favorisce le politiche di raccolta differenziata dei rifiuti.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 9.1: =

Nonostante si abbiano a Cattolica 12 isole ecologiche, una piattaforma ecologica fissa e un sistema di raccolta domiciliare, le percentuali di raccolta differenziate sono ancora decisamente inferiori alla media provinciale (17,1% al 2003 contro 26,4%). Sembra quindi che il principale nodo sia la ridotta sensibilità di parte della cittadinanza e non la carenza di strutture di offerta del servizio.

### **11.1. Eliminazione dell'inquinamento elettromagnetico dai settori urbani con popolazione esposta a soglie superiori a quelle di legge**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

*B.5.. Progetto di parco territoriale della testata del Conca; B.4. Ambiti per nuovi insediamenti.*

Non vi sono situazioni di particolare emergenza sotto il profilo dell'inquinamento elettromagnetico. Le misurazioni relative a stazioni radio base hanno mostrato che non vi sono superamenti del livello di cautela per il campo elettrico (6V/m) per edifici con permanenze di persone superiori a quattro ore.

Gli elettrodotti MT e AT esistenti non attraversano aree abitate di significativa dimensione, salvo un gruppo di edifici in via Da Verrazzano; il progetto di parco territoriale potrà essere l'occasione per interrare parte dell'elettrodotto riducendo l'esposizione da inquinamento elettromagnetico di tale porzione urbana (ed ottenendo un miglioramento paesaggistico). Va posta attenzione all'assetto urbanistico del Progetto Ospedale – Diamante - via Larga, in quanto potrebbe essere necessario risolvere con interrimento i problemi di interferenza con una linea MT e una linea AT.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 11.1: = 

Il progetto di parco territoriale può essere l'occasione per una riduzione dell'esposizione elettromagnetica di una modesta porzione urbana, ma in generale non vi sono situazioni critiche a cui porre mano.

**Indicatore obiettivo 11.1: Variazione della popolazione non più esposta oltre le soglie di cautela nello scenario di previsione**

Nel territorio di Cattolica non si hanno settori urbani con popolazione esposta a soglie superiori a quelle di legge.

**13.1. Conferma e adeguamento delle dotazioni territoriali (standard)**

**13.2. Equilibrata distribuzione dei servizi di base e dei parchi pubblici in rapporto agli insediamenti esistenti**

**13.3. Conferma e adeguamento del verde urbano alberato, pubblico e privato**

**14.4. Incremento dell'equipaggiamento arboreo**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

*A. Sistema insediativo storico; B.2. Ambiti urbani consolidati della "città turistica" (in particolare per quanto riguarda Le principali dotazioni urbane e territoriali e le principali dotazioni a verde pubblico e sportive); B.3. Ambiti da riqualificare; B.4. Ambiti di nuovo insediamento, previsti dal PRG vigente; B.5. Progetti urbani di trasformazione e riqualificazione: Progetto di parco territoriale della testata del Conca, progetto Porto e LungoTavollo, vuoti urbani di piazza del Mercato e ambito alberghiero di via Gran Bretagna); D. Dotazioni territoriali: Polarità urbane – servizi e attrezzature.*

La qualificazione del centro storico viene perseguita attraverso la valorizzazione di servizi qualificati, in particolare di tipo culturale e turistico-ricreativo.

Nella città consolidata, oltre alla conferma delle principali dotazioni urbane e territoriali (attrezzature scolastiche, culturali, sociali, sanitarie), attuate e in corso di attuazione, e delle principali dotazioni a verde pubblico (parchi e giardini urbani) e sportive, assumono rilievo gli ambiti di riqualificazione urbana, i progetti integrati di recupero edilizio e urbanistico con qualificazione delle aree verdi e dotazioni di servizi. Anche dagli ambiti di nuovo insediamento previsti dal PRG vigente saranno acquisite nuove aree verdi e attrezzature.

Particolare peso strategico assumono i progetti urbani e territoriali. Con il progetto di parco territoriale della testata del Conca si definisce nel PSC un progetto-guida di riqualificazione ambientale e di ricomposizione urbana attraverso il quale si

sostituiscono le vecchie previsioni di vincoli preordinati all'esproprio con meccanismi di attuazione (con impegni convenzionali di sistemazione e gestione e/o cessione di aree a parco fluviale) correlati ad interventi nelle aree parzialmente o totalmente urbanizzate (riqualificazione a monte di via Emilia-Romagna, parcheggi e attrezzature turistiche lungo Corso Italia, riqualificazione area tra la foce del Ventena e la foce del Conca, ecc.).

Il progetto Porto e LungoTavollo (con aree in buona parte interessate da interventi in corso) è destinato a ridisegnare integralmente il sistema degli spazi urbanizzati e verdi prospicienti il torrente; il progetto comprende la nuova darsena a mare, i cantieri navali, il comparto piazza del Porto e Parco Tavollo, il comparto darsena interna e la sistemazione paesaggistica delle sponde del Tavollo con creazione di un percorso pedociclabile.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 13.1: = ○○○

Ampia è l'offerta attuale di servizi e attrezzature a Cattolica. In generale, per le attrezzature e gli spazi pubblici (realizzati o in corso di attuazione) le politiche previste sono di qualificazione, miglioramento della centralità urbana, integrazione con altre strutture e attrezzature ed inserimento in circuiti di accessibilità pedonale e ciclabile protetta. Nel definire in sede di PSC (con specificazione e attuazione nel POC) il ventaglio i servizi, verranno tenute in debito conto sia le caratteristiche qualitative e quantitative della domanda di residenti e turisti (dotazione-obiettivo stimata di circa 1.000.000 mq.), sia le modalità di strutturazione dell'offerta (poli funzionali, dotazioni di livello sovracomunale, spazi e attrezzature di livello urbano, spazi e attrezzature di quartiere).

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 13.2: = ○○

Le analisi svolte hanno mostrato che la popolazione di Cattolica ha una buona accessibilità alle aree di verde pubblico (entro 400 metri di distanza). Le scelte di piano permettono di migliorare ulteriormente l'equilibrio nella distribuzione dei servizi e delle aree verdi, soprattutto in considerazione delle numerose possibilità localizzative che si prospettano sul territorio, anche nel tessuto insediativo esistente.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 13.3: = ●

Sul tema del verde urbano alberato il Piano può agire solo in forma indiretta o comunque con scelte di dettaglio progettuale meglio individuate nel RUE e nel POC (arredo verde della viabilità, degli altri spazi pubblici e delle aree private).

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 14.4: = ○

L'incremento dell'equipaggiamento arboreo avverrà principalmente attraverso la previsione e l'attuazione del progetto Porto – Tavollo e soprattutto del Parco della

testata del Conca, di cui le scelte del PSC concorrono a garantire l'attuazione. Sono inoltre da ricordare tutti gli interventi diffusi entro il territorio urbanizzato consolidato che porteranno ad un incremento del verde urbano.

**Indicatore obiettivo 13.1: Variazione % residenti nei centri dotati di servizi di base rispetto ai residenti totali nello scenario di previsione**

Il territorio di Cattolica si caratterizza per avere un unico centro urbano già provvisto di dotazione completa dei servizi. I 514 residenti aggiuntivi previsti al 2018 rientrano quindi tutti entro tale criterio.

**Indicatore obiettivo 13.2:**

Il tessuto urbano di Cattolica è denso e compatto in modo tale che è ragionevole considerare che tutti gli interventi previsti dal PSC per accrescere la dotazione territoriale di servizi e attrezzature vadano ad arricchire i tessuti urbani esistenti. Gli spazi per attrezzature collettive, escluse quelle di interesse sovracomunale, previste dal PSC si estendono per 71,5 ettari, con una dotazione complessive per abitante pari a 43,3 mq per abitante (al 2018). Conteggiando anche le dotazioni di livello sovracomunale il totale diventa 127,6 ettari, ovvero 77,3 mq per abitante. Le dotazioni sono così suddivise.

- Attrezzature collettive: 10,9 (15,8 complessive)
- Istruzione: 2,5 (2,2)
- Attrezzature sportive e ricreative verde pubblico attrezzato: 22,5 (51,8)
- Parcheggi: 7,3 (7,5).

**Indicatore obiettivo 14.4.1: Variazione delle aree tutelate per interesse paesaggistico/naturalistico nello scenario di previsione**

**Indicatore obiettivo 14.4.2: Variazione dell'indice di boscosità o di bio-massa nello scenario di previsione**

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa
PSC	Parco territoriale della testata del fiume Conca e Parco fluviale del Tavollo	Acquisizione alla pubblica proprietà di aree di pregio con opportunità di incremento della bio-massa	
Determinanti rilevanti			

non governate da PSC			
-------------------------	--	--	--

**Indicatore obiettivo 14.4:**

Il territorio di Cattolica possiede alcuni elementi di pregio che sono adeguatamente tutelati dal PTCP vigente: Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, Zone di qualificazione della costa e dell'arenile, Sistema forestale e boschivo.

Al di fuori di tali aree di pregio, già tutelate, il territorio di Cattolica, di dimensione ridotta e fortemente antropizzato, non offre ulteriori elementi ed occasioni territoriali per estendere la tutela a fini paesaggistici/naturalistici. Il PSC si è quindi particolarmente impegnato nel rendere tali aree di pregio effettivamente fruibili dalla popolazione residente e dai turisti. Se quindi l'estensione delle aree tutelate dal PSC non può dirsi sostanzialmente dissimile dalle quantità previste dal PTCP, nello scenario di previsione ci si può ragionevolmente attendere che le parti del territorio comunale di maggiore interesse (in particolare i parchi lungofiume) saranno disponibili alla fruizione della cittadinanza.

Considerate le concrete premesse per l'effettiva realizzazione dei parchi lungofiume e in generale delle aree a verde e a parco pubblico, l'incremento nel medio periodo della bio-massa, pur non potendo essere quantificata, è certa e consistente.

**13.5. Sostenibilità generale degli insediamenti produttivi**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

*B.3. Ambiti da riqualificare; B.7 Ambiti specializzati per attività produttive, in corso di completamento; B.5 Progetti urbani di trasformazione e riqualificazione: Progetto Porto e LungoTavollo; E. Interventi infrastrutturali.*

Quasi tutte le aree a destinazione produttiva sono localizzate tra l'Autostrada e la zona artigianale di San Giovanni in Marignano, separate dalle aree residenziali di Cattolica. Il piano prevede un aumento di consistenza di tale area logistico-produttiva: ambito produttivo di rilievo sovracomunale con presenza di polo per la logistica di media dimensione. Quest'area, collocata in ampliamento della zona industriale esistente, comprende un'area di sosta attrezzata per l'autotrasporto e il deposito delle merci, un centro servizi al trasporto e alle imprese, una quota d'insediamenti produttivi e artigianali connessi alle esigenze provinciali, altre attività integrative d'interesse provinciale e del Parco delle attività economiche della Val Conca di cui l'area logistica è parte (art. 44 delle NTA del PTCP).

La Provincia ha promosso un Accordo territoriale fra i comuni interessati, che assume il

valore di accordo quadro, che ha lo scopo di definire l'assetto urbanistico, l'accessibilità e il collegamento con la rete infrastrutturale esistente, le caratteristiche funzionali e prestazionali dell'insediamento, le più idonee forme di gestione unitaria delle aree (art. 47).

Il PSC prevede:

- l'attuazione (anche dal punto di vista infrastrutturale) dell'Accordo di Programma per il completamento del "parco delle attività economiche".
- Incentivazione della progressiva delocalizzazione di lotti produttivi interni all'urbanizza-to, in particolare di quelli che richiedono ampliamenti non compatibili e/o che presenta-no criticità insediative e ambientali (Parco Conca). Acquisizione gratuita a tal fine di una parte dei lotti da parte dell'Amministrazione Comunale, che li cederà a condizioni particolari a operatori che partecipano a progetti di riqualificazione.
- Riqualificazione delle aree da confermare, con particolare attenzione all'integrazione tra servizi e attività produttive in senso stretto.

Altre aree, di dimensione comunque ridotta, sono attualmente inserite più o meno impropriamente all'interno del centro edificato. Per alcune di queste sedi produttive collocate lungo la via Emilia (lato Torrente Conca) sono previste azioni integrate di miglioramento della qualità insediativa e ambientale che apporteranno benefici all'abitato circostante.

Per quanto riguarda il traffico pesante indotto dalle aree industriali artigianali, si può osservare come il quadro infrastrutturale che si viene a configurare a seguito dei nuovi interventi previsti apporterà una diminuzione significativa dei flussi di attraversamento delle aree abitate.

Va infine ricordato per la parte a valle di via Garibaldi l'area è interessata dal "Progetto Porto e Lungotavollo", in fase di attuazione da parte del Comune di Cattolica; con il progetto Porto e LungoTavollo si avrà un arricchimento della struttura produttiva legata al mare, con la nuova darsena a mare, i cantieri navali e il comparto darsena interna.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 13.5: = ○

Si può nel complesso osservare che le frizioni tra aree produttive e tessuti residenziali sono limitate e che non emergono particolari criticità ambientali dall'insediamento industriale-artigianale esistente. Alcune situazioni interne all'area urbana possono peraltro essere migliorate, e gli interventi nelle aree di rilocalizzazione e qualificazione vanno in questa direzione.

**Indicatore obiettivo 13.5: Variazione dell'estensione delle aree ecologicamente attrezzate**

	<b>Determinante</b>	<b>Pressione positiva</b>	<b>Pressione negativa</b>
PSC	Individuazione dell'ambito produttivo di rilievo sovracomunale	Progressiva trasformazione di tali aree in "aree ecologicamente attrezzate"	
Determinanti rilevanti non governate da PSC	Accordo Territoriale per le aree produttive sovracomunali	Miglioramento delle infrastrutture di urbanizzazione, delle dotazioni ecologico-ambientali e degli usi	

**Indicatore obiettivo 13.5:**

L'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali definisce gli obiettivi relativi alla progressiva trasformazione di tali aree in "aree ecologicamente attrezzate", attraverso requisiti prestazionali che dovranno essere perseguiti attraverso idonee misure progettuali e attuative. In considerazione del fatto che le aree produttive sovracomunali sono pressoché totalmente insediate, l'obiettivo prioritario assunto in sede di Accordo Territoriale è quello della definizione di tali aree come "aree industriali esistenti dotate delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente".

L'Accordo Territoriale definisce gli obiettivi specifici del processo sopra richiamato, in termini di condizioni di assetto territoriale e infrastrutturale, e delinea le azioni da intraprendere per promuovere il miglioramento delle infrastrutture di urbanizzazione, delle dotazioni ecologico-ambientali e degli usi, facendone oggetto di reciproci impegni programmatici del Comune e della Provincia.

**14.1. Conservazione delle discontinuità nei centri urbani litoranei, con funzione di corridoio ecologico in senso mare/monte**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

*C1. La prima fascia di lungomare della "città turistica"; B.3. L'ambito presso la foce del Ventena; B.5. Progetto di parco territoriale della testata del Conca.*

Nella prima fascia di lungomare le politiche del PSC intendono promuovere interventi puntuali di adeguamento delle strutture alberghiere e la razionalizzazione degli spazi a terra e dei varchi di collegamento pedonale al lungomare. Nell'ambito presso la foce del Ventena (costituito dall'ex Delphinarium, da piazza Europa e dal tratto di spiaggia fino alla foce del Conca) si riconoscono condizioni di criticità insediativa e si richiedono azioni integrate di miglioramento della qualità insediativa e ambientale.

L'ambito territoriale compreso tra il fiume Conca e il territorio urbanizzato svolge diversi ruoli. Il Progetto di parco territoriale della testata del Conca costituisce il margine occidentale verde della città, da progettare come parco fluviale, che dovrà costituire un'offerta di verde articolata in una parte a dominanza naturale ed in una strutturata come parco attrezzato; esso dovrà svolgere anche la funzione di collegamento, attraverso percorsi pedonali e ciclabili, della fascia litoranea con l'entroterra.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 14.1: = ○○○

I varchi a mare ancora presenti a Cattolica sono in corrispondenza dell'ambito fluviale del Conca e in particolare presso il Parco acquatico realizzato nell'ex colonia Le Navi. Le scelte del PSC sono tese a preservare le discontinuità, i varchi a mare, con azioni integrate di miglioramento della qualità ambientale che permettono di meglio preservarne le funzioni di corridoio ecologico e la continuità ambientale con gli ambiti fluviali.

#### **14.2. Riqualificazione degli arenili**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

Si tratta di scelte di dettaglio progettuale che saranno definite in termini normativi nel RUE e nel POC. L'attenzione del PSC al tema è comunque espressa nell'art.18 e in una certa misura nell'art.19 del PSC.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 14.2: = ●

E' un tema su cui il Piano potrà agire solo in forma indiretta o comunque con scelte di dettaglio progettuale che saranno meglio individuate nel RUE e nel POC, con disposizioni circa i criteri di riqualificazione degli arenili.

#### **14.3. Protezione dei fronti collinari prospicienti le città litoranee**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

E' un tema che interessa il territorio di Cattolica solo in quanto soggetto passivo, avendo i primi fronti collinari a sud, in territorio di San Giovanni in Marignano.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 14.3: = ●

Non vi sono scelte del piano di Cattolica inerenti l'obiettivo specifico.

#### **15.1. Tutela e valorizzazione delle testimonianze sia urbane che extraurbane**

SCELTE DI PIANO RILEVANTI IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI:

Nel PSC la principale scelta inerente l'obiettivo è costituita dalla individuazione del centro storico, perimetrato in base all'analisi della cartografia storica, che risulta più esteso rispetto alla zona A del PRG vigente. Relativamente al sistema delle testimonianze storico-insediative è stata compiuta l'individuazione sistematica delle componenti urbane ed extraurbane e la definizione della disciplina di conservazione. Per un'individuazione i dettaglio dei diversi tipi di beni storici presenti nel territorio occorrerà valutare anche le disposizioni del RUE.

VALUTAZIONE DI SINTESI obiettivo 15.1:

= ○

La tutela il recupero edilizio e urbanistico, la qualificazione attraverso la valorizzazione di usi residenziali e di servizi qualificati dovrebbero permettere un adeguato perseguimento dell'obiettivo specifico.

## 6.5. LE POSSIBILI POLITICHE DI MITIGAZIONE

In relazione ai diversi fenomeni allo studio, le politiche ambientali e insediative si presentano con queste caratteristiche principali.

Il PSC distribuirà le possibilità di intervento abitativo sul territorio urbanizzato, riducendo a poche situazioni specifiche gli interventi di espansione e utilizzando in modo sistematico le possibilità edificatorie ricavate dal dimensionamento per realizzare una politica di riqualificazione del ridisegno urbanistico.

Il PSC assume l'impegno di definire scelte di tutela, risanamento e qualificazione ambientale entro un quadro di sostenibilità accertato; tale impegno sarà condotto fino alla definizione delle scelte di dettaglio di carattere insediativo e normativo, in sede di RUE e di POC.

Il complesso di scelte urbanistiche, valutazioni e indirizzi normativi che sarà costruito può essere qui richiamato per grandi linee relative ai diversi temi ambientali del PSC:

- Il dimensionamento del PSC, saldamente ancorato ad ipotesi insediative reali e verificabili, di cui saranno monitorati nel tempo gli effettivi andamenti alla luce delle strategie di assetto e delle logiche di programmazione.
- Il riordino e la riqualificazione dell'uso del territorio, il definitivo arresto della crescita quantitativa dell'urbanizzazione.
- Il risanamento effettivo delle situazioni degradate o connotate da scarsa

caratterizzazione urbana, attraverso operazioni di riqualificazione e riorganizzazione degli ambiti, anche attraverso eventuale inserimento di attrezzature e usi qualificanti.

- La correlazione nelle scelte insediative tra aspetti paesaggistici, idrogeologici, energetici, di traffico, di inquinamento acustico, di rapporto con il verde urbano e territoriale, di incentivazione alla qualità ecologica degli interventi edilizi.

Ma più in dettaglio, si possono riportare in questa sede alcune delle scelte specifiche che qualificano in modo sostanziale per il rilievo strategico che attribuiscono alle questioni ambientali, facendone un esempio di strumento in cui le logiche della pianificazione ambientale pervadono ogni livello delle scelte di assetto e di governo del territorio:

- tutela fluviale: recepimento delle scelte di pianificazione sovracomunale e dell'Autorità di bacino;
- le prescrizioni per la **tutela delle acque superficiali e sotterranee**, in base alle diverse funzioni (residenziale sparsa, residenziale urbana, attività produttive);
- La valutazione delle **condizioni idrogeologiche** necessarie per le trasformazioni territoriali, con prescrizioni nelle situazioni classificate ad elevata vulnerabilità idrogeologica (a tutela del rischio di inquinamento per sversamento accidentale di sostanze inquinanti o perdita da reti fognarie);
- le prescrizioni relative alla tutela degli **elementi vegetazionali del paesaggio** (boschi, gruppi arborei, siepi);
- la **prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico**, attraverso l'individuazione dei corridoi per la localizzazione delle nuove linee MT e delle fasce di rispetto per il conseguimento dell'obiettivo di qualità richiesto dalla L.R.30/2000;
- il recepimento nei PSC delle norme di cui alla Legge quadro sull'**inquinamento acustico** e della legge regionale n.15/2001, per l'applicazione della classificazione acustica del territorio;
- la promozione diffusa della **qualità ecologica degli interventi edilizi** (risparmio energetico, sicurezza e salubrità; bio-architettura);
- i criteri di **progettazione del verde** negli ambiti di trasformazione e nelle zone di nuovo insediamento; previsione di **piste ciclabili, percorsi e aree pedonali** organicamente inseriti nel disegno delle schede di assetto urbanistico;
- le modalità di ristrutturazione o trasferimento di **attività produttive inquinanti**,

localizzate entro ambiti residenziali;

- l'individuazione di macro-zone per zonizzare la pericolosità dei **potenziali effetti sismici locali** e fornire gli elementi per una stima preliminare dell'azione sismica di progetto al sito.

## 7. SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI VALSAT

Attraverso la predisposizione di *Schede del PSC relative agli ambiti* si è compiuta una analisi dettagliata, per singolo ambito di trasformazione del PSC, delle condizioni iniziali dell'ambiente e del territorio interessato dalla trasformazione prevista dal PSC, dei caratteri delle trasformazioni ammesse, delle pressioni ambientali aggiuntive previste e delle mitigazioni necessarie per fronteggiare gli effetti indesiderati delle trasformazioni stesse.

La valutazione delle *Schede del PSC relative agli ambiti* avviene sulla base di numerose informazioni, perlopiù estratte dal quadro conoscitivo.

## 7.1. AMBITO PARCO TERRITORIALE DEL CONCA

**Localizzazione:** L'ambito è compreso tra il fiume Conca ed il torrente Ventena, attraversato dalla linea ferroviaria (da ovest ad est) e più a sud dalla S.S.16 Adriatica. Delimitato a sud da via Panoramica.

**Caratteri morfologici e naturalistici:** Area in parte pianeggiante e in parte in rilievo (pendici del Monte Albano) con prevalente carattere naturale paesaggistico ad ovest (lungo il fiume Conca) ed a sud in prossimità del Santuario Madonna del Mare. Lungo il fiume Conca, a sud dell'asse ferroviario e a sud della S.S.16 Adriatica, sono presenti dei boschi (art. 18 – PTCP della Provincia di Rimini). È presente un'antica falesia tra via Emilia Romagna e via Tor Conca.

**Caratteri funzionali e insediativi:** Ad est dell'ambito (in prossimità del torrente Ventena) sono presenti aree a carattere urbano edificate. Sono presenti a nord addizioni fra il 1894 e 1948, con piccole porzioni del 1981; a sud sono presenti concentrazioni di carattere urbano successive al 1981. Prevalentemente residenziale, l'area presenta alcune porzioni di territorio ad uso terziario commerciale ed un'area bus-terminal nella fascia centrale mentre a nord è presente il Parco Le Navi.

**Idrologia superficiale:** Ad ovest è presente il fiume Conca, a nord-est il torrente Ventena.

**Vulnerabilità idraulica:** La fascia lungo il fiume Conca presenta pericolosità idraulica elevata (art.9 PAI). La parte sud-ovest dell'ambito, al di sotto dell'asse ferroviario, è "Zona esondabile" (art.17).

**Acque sotterranee:** Il deflusso sotterraneo secondario tende da monte a valle da sud, sud-est verso il fiume Conca.

**Vulnerabilità idrogeologica e presenza di nitrati:** La zona sud dell'ambito ricade tra le isopieze 2 e 6 sino alla via Emilia Romagna; dalla via Emilia Romagna sino alla costa ricade tra 2 e 0. Nell'area sono presenti pozzi. Sulla base dei dati riportati nel quadro conoscitivo sistema ambientale del PTCP della Provincia di Rimini, sulla concentrazione dei nitrati, l'area ricade tra 10 e 20.

**Vincoli di tutela:** L'intera area, fatta eccezione per la zona a sud di via Po, ricade

all'interno del "Sistema costiero" (art.12). la fascia lungo il fiume Conca è soggetta all'art.21 "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua", all'art.22 "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" e all'art.33 "Ambiti di valorizzazione naturalistica ambientale (PAN) di iniziativa provinciale ed intercomunale".

L'area a nord dell'asse ferroviario, delimitata ad est da via Belgio, ricade nelle zone di "Riqualificazione ambientale della costa e dell'arenile" (art.24); l'area nord compresa tra via Belgio ed il Torrente Ventena ricade nelle "Zone urbanizzate in ambito costiero (zone di salvaguardia della morfologia costiera del P.T.P.R.)" (art.25).

**Permanenze storiche:** Lungo il fiume Conca e a sud dell'ambito sono presenti aree boscate che rappresentano delle permanenze storiche; via Emilia Romagna e via Tor Conca rappresentano viabilità storica.

**Vincoli di tutela archeologica:** Nell'area non sono presenti vincoli di tutela archeologica.

**Accessibilità:** L'accessibilità all'area è garantita da cinque assi che attraversano l'ambito da est a ovest e sono (da nord a sud) via Ronchi, Corso Italia, via Emilia Romagna, via Tor Conca e la S.S. 16 Adriatica.

**Rete fognaria:** Nell'intero ambito è presente sia la rete fognaria delle acque nere sia la rete fognaria delle acque bianche, fatta eccezione per l'area relativa al Parco le Navi dove è presente un sistema di rete fognaria ad acque miste.

**Gasdotto, rete acquedottistica:** All'interno dell'ambito è presente la rete acquedottistica che corre lungo la via Emilia Romagna e via Lugo e serve le aree urbanizzate adiacenti l'ambito. Il gasdotto non è presente.

**Sorgenti di campi elettromagnetici:** A nord dell'asse ferroviario corre la linea MT interrata, a sud dell'asse ferroviario l'ambito è interessato dall'attraversamento di Linee MT aeree e da una Linea AT.

**Inquinamento acustico:** Secondo lo studio sulla Zonizzazione acustica dell'ARPA, provincia di Rimini, la fascia lungo il fiume Conca a nord della via Emilia Romagna ricade nella Classe III, a sud della via Emilia Romagna in Classe II mentre l'area in prossimità dell'asse ferroviario e del Parco Le Navi ricade nella Classe IV.

**Inquinamento atmosferico:** Non sono presenti elementi di inquinamento atmosferico

di particolare rilievo, è comunque da segnalare che a nord l'ambito è attraversato, da ovest ad est, dall'asse ferroviario e dall'asse stradale Corso Italia.

**Piano vigente:** Il PRG vigente prevede, per la fascia adiacente al fiume Conca, "Zona a parco fluviale" (F9); l'area a nord dell'asse ferroviario, in prossimità del Parco Le Navi, ricade in "Zone urbane di nuovo impianto per verde pubblico" (G6).

Il PRG prevede due ampie "Zone di nuovo impianto per campeggi" (D10) la prima a nord sotto l'asse ferroviario, la seconda a sud tra la S.S.16 Adriatica e la via Panoramica. Tra gli altri interventi sono previsti dal PRG le "Zone urbane di nuovo impianto per verde pubblico" (G6) e le "Zone urbane di nuovo impianto per verde pubblico e verde pubblico attrezzato" (G7) comprese tra via Lugo e via Emilia Romagna. Infine va segnalata l'area (SI) "Tipologia dei servizi da prevedersi nelle aree per servizi pubblici e sociali interne ai comparti di attuazione di zone di nuovo impianto o reimpianto".

**Obiettivi:** L'ambito compreso tra il fiume Conca e il territorio urbanizzato può svolgere un ruolo strategico duplice nel contesto urbano e territoriale di Cattolica:

- in primo luogo esso, nella parte occidentale, costituisce il margine verde della città, da progettare come testata di un *parco fluviale territoriale che si svilupperà anche nell'entroterra di altri comuni* ;
- in secondo luogo l'ambito rappresenta, nelle parti a diretto contatto con la città, una "porta" della città verso l'ambiente fluviale (oggi in realtà un "retro" del sistema insediativo), il cui ruolo può risultare integrativo dell'esistente sia in termini funzionali (attrezzature, parcheggi, dotazioni di uso pubblico, ma anche residenze e commercio), sia sul piano del disegno del paesaggio urbano (oggi i margini ovest dei tessuti urbani, spesso interessati da previsioni urbanistiche non attuate, sono sostanzialmente privi di forma).

#### **Capacità insediativa – funzioni ammesse – stima del carico urbanistico:**

Il progetto del Parco Conca è suddiviso in 9 ambiti (Ambito Montalbano – Ambito Centrale – Ambito Tor Conca – Ambito Porta del Parco – Ambito Porta Città Ovest – Ambito Porta della Città Est – Foce Ventena – Ambito Parco Le Navi – Ambito Monteveci) con capacità insediativa, funzioni e carichi urbanistici differenti. Il metodo della perequazione definisce indici edificatori compensativi da applicare in tutte le

situazioni territoriali classificate simili; i relativi parametri sono definiti in base alle caratteristiche ambientali delle aree, al loro stato giuridico attuale (potenzialità edificatorie riconosciute dal PRG), alla loro localizzazione in territorio extraurbano o urbano, e così via.

La sintesi dei dati espressi in mq. sono così ripartiti:

Aree demaniali parco fluviale	99.930	13,52 %
Aree private da acquisire per realizzazione parco	244.127	33,02 %
Aree a verde pubblico (esistenti e da acquisire)	117.903	15,95 %
Aree per attrezzature sportive e altre attr. Pubbliche	35.650	4,82 %
Parco LE NAVI	58.132	7,86 %
Parcheggi e altri spazi pubblici	51.862	7,01 %
Viabilità e aree annesse	29.366	3,97 %
Ambiti già insediati, confermati	13.748	1,86 %
Ambiti da insediare:		
- per usi residenziali e misti	61.988	8,38 %
- per usi terziari	26.696	3,61 %
TOTALE	739.402	100,00 %

### **Prestazioni di qualità urbana richieste:**

Creare un margine verde della città progettato come parco fluviale, che possa costituire un'offerta di verde articolato in una parte a dominanza naturale ed in un'altra strutturata come parco attrezzato; esso svolgerà anche la funzione di col-legamento, attraverso percorsi pedonali e ciclabili, della fascia litoranea con l'entroterra;

Creare un sistema di connessione e ricucitura urbana, i cui usi integrano quelli esistenti sia in termini funzionali (attrezzature, parcheggi, dotazioni di uso pubblico, ma anche residenze e commercio), sia sul piano del disegno del paesaggio urbano.

Inoltre il progetto intende realizzare le condizioni di fattibilità tecnico-economica e di equità rispetto a tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti su un metodo di perequazione dei diritti edificatori, valido per tutto il PSC.

Il **metodo della perequazione** si fonda sul principio in base al quale entro un

determinato ambito territoriale tutte le proprietà dispongono di un diritto edificatorio potenziale, che può essere ad essi assegnato (in sede di POC) in misura proporzionale al valore della proprietà detenuta ed alle condizioni delle cessioni di aree definite dal piano. Il metodo della perequazione mira ad eliminare del tutto i vincoli preordinati all'esproprio, acquisendo al Comune un patrimonio di aree di grande valore paesaggistico, e di operare trasferimenti di diritti edificatori estremamente utili per concentrare gli interventi secondo criteri di qualità del disegno urbanistico.

**Sintesi della sostenibilità dell'intervento:** Il territorio investito dal progetto è pari al 28% dell'intero territorio comunale di Cattolica. Il progetto è ispirato da una logica di forte integrazione tra architettura e natura, e tra esigenze di qualificazione ecologica (risparmio energetico, qualità del microambiente, riduzione dell'impronta ecologica) ed esigenze, altrettanto avvertite, di completamento del disegno urbano. E' importante notare che le previsioni del PSC non introducono di fatto né nuova urbanizzazione rispetto al PRG vigente, né significativi incrementi di volumetrie edilizie rispetto a quanto esistente (in parte da dismettere e riconvertire) o previsto dalle norme di piano in vigore. Rispetto allo stato di fatto attuale, il PSC prevede infatti l'insediamento di nuovi ambiti per circa 13,2 ha aggiuntivi, con circa 35.000 mq. di diritti edificatori assegnabili. Si tratta di quantità non trascurabili, ma che sono comunque da confrontare con l'attuale situazione pianificatoria: nel PRG previgente si avevano 19,7 ha di superfici fondiarie urbanizzate e urbanizzabili, con 30.000 mq. di diritti edificatori tra previsioni ed edifici esistenti. In sintesi, con il PSC si riducono gli ambiti insediabili e si accrescono in una certa misura i diritti edificabili, a fronte di un obiettivo di grande valore ambientale e territoriale: la realizzazione del parco del Conca, la riqualificazione del quartiere di Tor Conca.

**Esigenza mitigazioni:** Nella progettazione degli interventi di trasformazione del territorio si dovranno tenere in debito conto le situazioni di vulnerabilità idrogeologica, le aree boscate, il carattere naturalistico e paesaggistico dei luoghi, la presenza di elettrodotti. In particolare va garantita la sicurezza dal rischio idraulico per le aree a destinazione terziaria e residenziale del comparto D.

## 7.2 AMBITO PROGETTO DIAMANTE – OSPEDALE – VIA LARGA

**Localizzazione:** L'ambito si trova ai margini meridionali del centro abitato, in prossimità del tratto autostradale Bologna – Taranto, delimitato a sud dalla S.S. 16 Adriatica e ad ovest dalla bretella che collega l'Adriatica alla Saludecese.

**Caratteri morfologici e naturalistici:** Area pianeggiante urbana con residui di territorio rurale intercluso tra l'abitato e l'Adriatica.

**Caratteri funzionali e insediativi:** Area a carattere urbano con presenza di funzioni terziarie di servizio quali strutture sanitarie e attrezzature collettive.

**Idrologia superficiale:** L'ambito non è interessato da corsi d'acqua.

**Vulnerabilità idraulica:** Non presenta rischi idraulici.

**Acque sotterranee:** L'area centrale è interessata dall'asse di drenaggio sotterraneo ed il deflusso sotterraneo secondario tende da monte a valle lungo il paleoalveo sepolto.

**Vulnerabilità idrogeologica e presenza di nitrati:** L'intero ambito ricade tra le isopieze 12 e 14. In prossimità dell'ambito, a nord, è presente un pozzo freatico. Sulla base dei dati riportati nel quadro conoscitivo sistema ambientale del PTCP della Provincia di Rimini, sulla concentrazione dei nitrati, l'area ricade tra 10 e 20.

**Vincoli di tutela:** Non sono presenti vincoli di Tutela.

**Permanenze storiche:** All'interno dell'ambito non sono presenti permanenze storiche.

**Vincoli di tutela archeologica:** Non sono presenti vincoli di tutela archeologica.

**Accessibilità:** L'accessibilità all'ambito è data a nord da via Cabral e le strade che si innestano a pettine, ad ovest da via S. Allende.

**Rete fognaria :** La rete fognaria non è presente all'interno dell'area, fatta eccezione per una piccola porzione a sud-est in prossimità della SS16 dove è presente un sistema ad acque miste.

**Gasdotto, rete acquedottistica:** La rete acquedottistica ed il gasdotto non sono presenti all'interno dell'area.

**Sorgenti di campi elettromagnetici:** L'ambito è attraversato da ovest da Linea AT e da una Linea MT aerea.

**Inquinamento acustico:** L'area ad ovest ricade nella Classe II, l'area est nella Classe III e lungo la S.S.16 Adriatica ricade nella Classe IV della zonizzazione acustica redatta dall'ARPA di Rimini.

**Inquinamento atmosferico:** Non sono presenti elementi di inquinamento atmosferico di particolare rilievo; è da segnalare la vicinanza dell'intero ambito alla S.S. 16 Adriatica ed al tratto Autostradale Bologna – Taranto.

**Piano vigente:** Il PRG prevede per l'area dell'ambito "Zone urbane di nuovo impianto per verde pubblico" (G6) ad ovest ed est dell'ambito e "Zone urbane di nuovo impianto per verde pubblico e verde pubblico attrezzato" (G7) area centrale dell'ambito. Inoltre una piccola porzione, in prossimità dello svincolo della S.S.16 Adriatica, è destinata a "Zone urbane esistenti per verde pubblico" (G1).

**Obiettivi:** Definire un nuovo assetto viabilistico di collegamento tra la S.S.16 Adriatica, viabilità urbana e polo logistico-produttivo, e realizzare un nuovo disegno urbanistico di aree marginali attraverso una quota di interventi residenziali e in parte terziario, completato da attrezzature di quartiere.

**Capacità insediativa – funzioni ammesse – stima del carico urbanistico:**

Attraverso il sistema perequativo il PSC individua i seguenti dati.

Diritti edificatori da assegnare:

Ambito Diamante – ospedale       $ST = 103.917 \text{ mq.} \times 0,05 = 5.196 \text{ mq. di SC}$

Ambito via Larga – SS.16       $ST = 58.007 \text{ mq.} \times 0,05 = 2.900 \text{ mq. di SC}$

In totale SC = circa 8.100 mq. di SC residenziale e terziaria (terziario: area 1)

Superfici urbanizzabili:	area 1	6.235 mq.
	area 2	10.800 mq.
	area 3	9.210 mq.
	area 4	8.315 mq.
	area 5	5.230 mq.
	totale	39.790 mq.

L'indice territoriale risultante sulle parti da urbanizzare è quindi pari mediamente a 0,20 mq./mq.

Le aree da cedere sono da destinare a:

attrezzature di quartiere      ST = 18.000 mq.  
fascia boscata di mitigazione lungo la viabilità principale  
nuova viabilità generale  
nuova viabilità locale

per complessivi 122.000 mq. circa di ST.

**Prestazioni di qualità urbana richieste:** L'intervento prevede la realizzazione di una nuova struttura viabilistica locale e generale, attrezzature di quartiere e una strutturazione delle aree destinate a spazi collettivi.

**Sintesi della sostenibilità dell'intervento:** Le aree interessate dal progetto non palesano particolari criticità ambientali e sono urbanisticamente vocate alla chiusura del margine urbano. Tema di attenzione è comunque la vicinanza dell'ambito con le arterie stradali di grande comunicazione (S.S. 16 e autostrada adriatica A14): per le quote di nuova residenza sono da pensare accorgimenti urbanistici e progettuali al fine di limitare i problemi di inquinamento acustico e atmosferico.

**Esigenza mitigazioni:** Realizzazione di una fascia verde boscata di mitigazione per il nuovo disegno urbanistico di carattere residenziale e terziario.

Va posta attenzione all'assetto urbanistico-edilizio del Progetto, in quanto potrebbe essere necessario risolvere con interrimento i problemi di interferenza con una linea MT e una linea AT. In ogni caso va garantita la sicurezza da inquinamento elettromagnetico.

### 7.3 AMBITO PROGETTO PARCO DEL TAVOLLO

**Localizzazione:** L'ambito è compreso tra il fiume Tavollo e la via A. Vivaldi delimitato a sud da via G. Garibaldi e a nord da via dell'Argine.

**Caratteri morfologici e naturalistici:** Area pianeggiante con prevalente carattere naturale paesaggistico, all'estremità est del territorio comunale.

**Caratteri funzionali e insediativi:** Nell'area centrale dell'ambito sono presenti edifici databili fra il 1969 ed il 1981, in prossimità dell'ambito sono presenti edifici a carattere prevalentemente residenziale, a nord si trova l'area portuale.

**Idrologia superficiale:** L'ambito è collocato ad ovest del fiume Tavollo.

**Vulnerabilità idraulica:** una parte dell'ambito ricade nella "Zona esondabile" (art.17 del PTCP).

**Acque sotterranee:** Il deflusso sotterraneo secondario tende da ovest ad est verso il fiume Tavolo.

**Vulnerabilità idrogeologica e presenza di nitrati:** L'intero ambito è compreso tra le isopieze 2 e 4. in prossimità dell'ambito (esterni ad esso) sono presenti 5 pozzi freatici. Sulla base dei dati riportati nel quadro conoscitivo sistema ambientale del PTCP della Provincia di Rimini, sulla concentrazione dei nitrati, l'area ricade tra 10 e 20.

**Vincoli di tutela:** L'intero ambito, fatta eccezione per la porzione centrale, ricade nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (art.22). l'area adiacente al fiume Tavollo è soggetta all'art.21 "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua" e all'art.9 del PAI "Pericolosità idraulica elevata (aree inondabili per piene con tempo di ritorno di 200 anni) dei fiumi Conca, Tavollo e Ventena".

**Permanenze storiche:** Non sono presenti nell'ambito permanenze storiche.

**Vincoli di tutela archeologica:** Non sono presenti vincoli di tutela archeologica.

**Accessibilità:** L'accessibilità all'ambito è garantita a nord-ovest da via G. Galilei, a ovest da via Foscolo e a sud da via G. Garibaldi.

**Rete fognaria:** La rete fognaria delle acque nere attraversa l'ambito da nord a sud e da ovest ad est. La rete fognaria delle acque bianche attraversa l'ambito solo da ovest

ad est all'altezza della mediana.

**Gasdotto, rete acquedottistica:** La rete acquedottistica è presente lungo i confini ovest, nord e sud dell'ambito. Il gasdotto non è presente.

**Sorgenti di campi elettromagnetici:** Lungo la via G. Garibaldi, confine sud dell'ambito, sono presenti Linee MT interrate.

**Inquinamento acustico:** L'intero ambito ricade nella Classe III della zonizzazione acustica redatta dall'ARPA di Rimini.

**Inquinamento atmosferico:** Non sono presenti elementi di inquinamento atmosferico di particolare interesse.

**Piano vigente:** Il PRG prevede due aree G6 "Zone urbane di nuovo impianto per verde pubblico" a nord e a sud dell'ambito, ed una denominata "Zone urbane prevalentemente residenziali di completamento del tessuto urbano" (B4) nella mediana dell'ambito.

**Obiettivi:** Realizzare un parco fluviale, utilizzando i varchi (in gran parte già esistenti), che collega il fiume Tavollo con il territorio comunale ed in particolare che consenta di percorrere il lungo Tavollo dal Porto e dalla foce sino all'altezza della Statale.

**Capacità insediativa – funzioni ammesse – stima del carico urbanistico:** Il Progetto del Parco Tavollo è costituito da due ambiti, l'Ambito A (nord) e l'Ambito B (centro). Per quanto riguarda l'Ambito A si stima una ST di 14.523 mq. ed una SC di 743 mq., le aree di cessione sono 8.289 mq. il comune realizza un'area di rimessaggio di circa 6.300 mq. prevedendo piccoli capanni.

In riferimento all'Ambito B la ST è di 12.807 mq. e la SC di 686 mq. le aree di cessione sono 6.270 mq.

**Prestazioni di qualità urbana richieste:** Il progetto intende realizzare le condizioni di fattibilità tecnico-economica e di equità rispetto a tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti su un metodo di perequazione dei diritti edificatori, valido per tutto il PSC. Attraverso criteri perequativi l'ipotesi di lavoro è quella di definire un progetto guida di riqualificazione ambientale e di ricomposizione urbana.

**Sintesi della sostenibilità dell'intervento:** Il progetto ha per obiettivo la realizzazione

di un parco fluviale che, utilizzando varchi in gran parte esistenti, consente di percorrere con un percorso ciclopedonale il lungo Tavollo dal Porto e dalla foce fino all'altezza della Statale. L'applicazione dei criteri perequativi consente di acquisire le aree necessarie e di definire un margine urbano con ridisegno integrale del sistema degli spazi urbanizzati e verdi prospicienti il verso il fiume, oggi vero e proprio "retro della città". Le contenute quantità di diritti edificatori assegnati sono quindi strettamente funzionali alla valorizzazione e alla fruizione di luoghi di valore ambientale e paesaggistico.

**Esigenza mitigazioni:** Gli interventi previsti devono rispettare criteri di sicurezza per la vulnerabilità idraulica ed avere un corretto inquadramento paesaggistico.