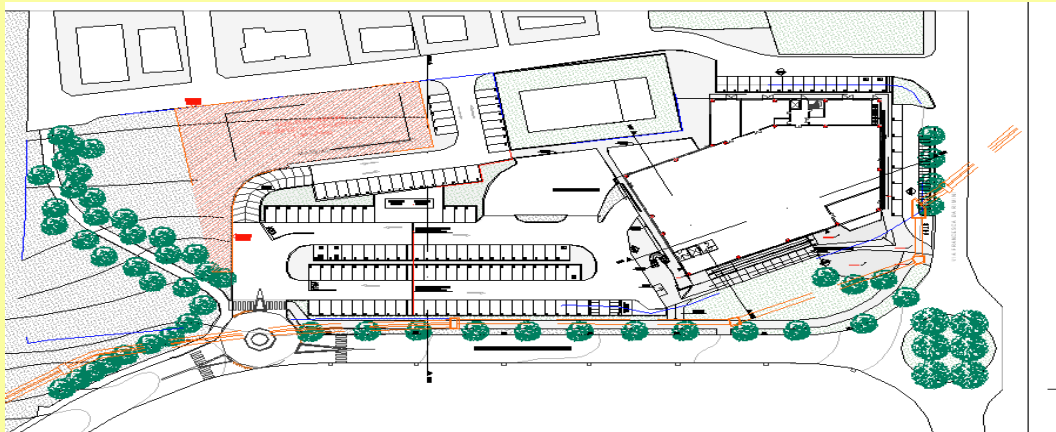


## **Studio tecnico ESA Rimini**

**Consulenza Acustica, Energia, Sicurezza sul lavoro  
Sezione  
Autorizzazioni ambientali**

**Committente: L'IMMOBILE s.r.l.**

### **Oggetto: ValSAT**



**Realizzazione di un comparto edificatorio comprensivo di area di cessione futura per edificazione della caserma per la Guardia di Finanza tra via Indipendenza e via F. da Rimini ai sensi dell'art 53 L.R. 24/2017.**

**Progettista:** Dott.ssa Alice Barbieri

**Studio:**

**Studio tecnico ESA Rimini**

Via Castellaro 22 – 47843 Misano Adriatico (Rn)  
P. IVA 03145400408

Riccione 28/02/20

## **PREMESSA**

La presente relazione di sostenibilità ambientale redatta ai sensi dell'art. 18 e seguenti della L.R. 24/2017, nonché di concerto con l'allegato VI del Dlgs 152/06, la quale terrà in considerazione il sistema strumentale per il governo del territorio, introdotto dalla L.R.20/2000, avente ad oggetto la "disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" è costituito dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E) e dal Piano Operativo Comunale (P.O.C.) che definiscono i caratteri strategici della pianificazione e quelli più strettamente attinenti agli ambiti consolidati del territorio comunale.

VISTO che il POC, approvato con delibera di C.C. n.44 del 21/04/2009, ha cessato, ai sensi dell'Art. 30 della L.R.20/2000 e s.m., la sua efficacia per il decorrere del termine quinquennale dalla data di pubblicazione sul BUR (01/07/2014) e che l'Amministrazione ha ritenuto necessario provvedere a dotarsi di un nuovo POC adottato con delibera di C.C. n.69 del 11/12/2015 nel quale sono stati identificati gli ambiti nei quali realizzare nell'arco quinquennale le proposte di intervento pervenute;

PRESO ATTO che, allo scopo di garantire la massima informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione del POC-2015, a seguito della pubblicazione, prima in data 15/05/2013 e poi in data 04/03/2014, si predisponavano due avvisi ai sensi dell'art.30 comma 10 della L.R.20/2000 per la selezione dei nuovi ambiti territoriali volti ad acquisire le proposte di intervento private da inserire nel nuovo strumento urbanistico operativo;

CONSIDERATO che a seguito dei citati avvisi perveniva da parte della soc. L'Immobile srl la proposta di inserimento nel POC-2015 di un comparto ad uso edificatorio (definito CONAD Macanno) posto tra le vie Indipendenza e Francesca da Rimini e che in data 27/10/2015 veniva sottoscritto l'atto d'obbligo con il quale la medesima società si obbligava a rispettare le condizioni previste nell'apposita scheda con il n.37 del POC da adottare;

CONSIDERATO che in data 07/08/2017, prot.31015, la soc. L'Immobile srl presentava una istanza di riesame della scheda stralciata dal POC-2015 adottato al fine di una riadozione della stessa;

CONSTATATA la necessità di individuare nel territorio di Cattolica un'area destinata alla edificazione di una nuova caserma della Guardia di Finanza e rilevato che l'Amministrazione Comunale con l'approvazione dalla scheda n.37 acquisirebbe gratuitamente al patrimonio comunale un'area insediabile per dotazioni pubbliche con caratteristiche idonee a tale uso;

RILEVATO altresì che l'inserimento della scheda n.37 nel POC-2015 comporta una modifica sostanziale al piano che richiederebbe un procedimento complesso di nuovo deposito e ripubblicazione;

FATTE le opportune valutazioni, tenendo conto della necessità - condivisa - di collocare nel territorio di Cattolica una nuova caserma della Guardia di Finanza, si rileva che la procedura tecnico amministrativa più idonea a riattivare il procedimento congelato in sede di adozione del POC e contestualmente ad individuare nella strumentazione vigente un'area funzionale per la realizzazione di un comparto edificatorio comprensivo di area di cessione futura per edificazione della caserma per la Guardia di Finanza tra via Indipendenza e via F. da Rimini ai sensi dell'art 53 L.R. 24/2017, che presuppone comunque il manifestarsi di un interesse pubblico connesso alla trasformazione urbanistica;

DATO ATTO che ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della L.R. 24/2017 con l'approvazione del Procedimento Unico, per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, risulta essere immediatamente attuativo relativamente all'area identificata catastalmente al foglio n.6, mappali 74-2188-2189- 1397-1402-1403-79-1401-1392-72-1393; si elabora quanto segue

## **INDICE DEL DOCUMENTO**

### **1 DESCRIZIONE DEL SITO 4**

|                                                                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO, COERENZA NORMATIVA DEL PROCEDIMENTO UNICO ART 53 L.R. 24/2017 E AL PSC .....                                           | 4         |
| 1.2 VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI AI PIANI SOVRAORDINATI .....                                                                    | 6         |
| 1.3 PROPOSTA DI PROCEDIMENTO UNICO .....                                                                                                             | 7         |
| 1.3.1 Obiettivi della proposta: confronto tra le previsioni attuali PRG e contenuti della nuova proposta di Procedimento Unico.....                  | 8         |
| <b>2 COERENZA DELLA PROPOSTA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>                                                                                 | <b>8</b>  |
| 2.1.1 Piano di azione ambientale 2011-2013.....                                                                                                      | 9         |
| 2.1.2 PTCP della provincia di Rimini.....                                                                                                            | 10        |
| 2.2.3 PSC-RUE.....                                                                                                                                   | 14        |
| 2.2.4 Piano degli insediamenti commerciali del comune di Cattolica.....                                                                              | 16        |
| 2.2.5 Piano di localizzazione delle stazioni radio base.....                                                                                         | 16        |
| 2.2.6 Piano di classificazione acustica.....                                                                                                         | 17        |
| 2.2.7 Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni.....                                                                                          | 18        |
| <b>3 AMBITO DI INFLUENZA GENERALE AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA PROPOSTA IN ESAME</b>                                                              | <b>18</b> |
| <b>4 INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI DELLA NUOVA PROPOSTA RELATIVA AL PROCEDIMENTO UNICO</b>                             | <b>21</b> |
| 4.1 ANALISI DELLO STATO DI FATTO E DI PROGETTO DELLE COMPONENTI AMBIENTALI PERTINENTI CON LE NUOVE PREVISIONI RELATIVE AL PROCEDIMENTO UNICO .....   | 21        |
| 4.1.1 Suolo e sottosuolo.....                                                                                                                        | 21        |
| 4.1.2 Carico urbanistico e traffico veicolare.....                                                                                                   | 22        |
| 4.1.3 Acque superficiali e sotterranee .....                                                                                                         | 22        |
| 4.1.4 Potenzialità delle reti.....                                                                                                                   | 24        |
| 4.1.5 Inquinamento acustico.....                                                                                                                     | 24        |
| 4.1.6 Inquinamento atmosferico ed elettromagnetico.....                                                                                              | 24        |
| 4.1.7 Paesaggio .....                                                                                                                                | 26        |
| 4.2 SINTESI DELLE RELAZIONI CAUSA-EFFETTO TRA LE NUOVE PREVISIONI DEL PROCEDIMENTO UNICO, I SETTORI DI GOVERNO ED I TEMI AMBIENTALI PERTINENTI ..... | 27        |
| 4.3 VERIFICA DI PERTINENZA .....                                                                                                                     | 30        |

## **1 Descrizione del sito**

L'intervento complessivo riguarda tutta l'area, attualmente ineditata, delimitata sul lato nord dalla ferrovia, da via Cacciatore ad est, via Francesca da Rimini e via Indipendenza a sud ed ovest, con l'esclusione di un lotto su cui è presente un edificio ad uso servizi tecnici.

L'obiettivo del nuovo assetto dell'area in attuazione al PSC, che prevede, oltre ad una nuova struttura di vendita in sostituzione di quella esistente in via Macanno, attualmente collocata in area urbanisticamente inadeguata, la riqualificazione di una porzione di territorio urbanizzato contribuendo con ciò alla salvaguardia del decoro urbano e al miglioramento delle aree pubbliche al diretto servizio di quella parte di città, prevalentemente residenziale, con l'incremento delle aree a verde pubblico e parcheggi.

È previsto inoltre il convenzionamento per utilizzo di parte di parcheggi di pertinenza della struttura di vendita come parcheggi di uso pubblico a servizio dell'area urbana centrale e per i limitrofi servizi (caserma Carabinieri e futura Guardia di Finanza) nonché parco pubblico e piscina.

### **1.1 Normativa di riferimento, coerenza normativa del Procedimento Unico art 53 L.R. 24/2017 e al PSC**

I riferimenti normativi per l'applicazione della procedura sono:

#### **Riferimenti Normativi per la procedura di Vas**

- Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale"
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del Decreto Legislativo 13 aprile 2006 n. 152 Norme in materia ambientale"
- D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"
- Emilia Romagna- LEGGE REGIONALE 13 giugno 2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del D Lgs. n. 152 del 3/04/2006"
- Circolare Emilia Romagna n. 269360 del 12/11/2008 "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.lgs 16 gennaio 2008 n. 4, correttivo della parte seconda del D.lgs 3 aprile 2006 n. 156 relativa a Vas, Via e Ippc del titolo I della L.R. 13/06/2008, n.9".
- Circolare Emilia Romagna n. 168408 del 29/07/2009
- Circolare Emilia Romagna n. 290000 del 18/12/2009 - Circolare Emilia Romagna n. 23900 del 1/02/2010 "Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R. n.6 del 2009".
- L.R. 24 del 21 dicembre 2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio)

Settore urbanistico - (Art. 59 – Legge Regionale n.15/2013) e s.m.i.

- Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio" e s.m.i.
- L.R. 24 del 21 dicembre 2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio)
- D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi. (Trasparenza atti amministrativi)"; Settore

suolo e sottosuolo

- ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20 marzo 2003 “Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”
- ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n.3519 del 28/04/2006 “Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone” Gu n. 108 Serie Generale Parte Prima del 11/05/2006
- Dpr 6-6-2001 n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” - DM 14.01.08 “Normativa tecnica per le costruzioni”
- Circ. n° 617 del 02/02/2009.

#### Settore commercio

- LEGGE REGIONALE 5 luglio 1999, n. 14 “NORME PER LA DISCIPLINA DEL COMMERCIO IN SEDE FISSA IN ATTUAZIONE DEL D. LGS. 31 MARZO 1998, N. 114 “ aggiornato con le modifiche di cui alla L.R. 21 maggio 2007, n. 6
- Testo coordinato della D.C.R. n. 1253/1999 con le modifiche introdotte dalle DD.CC.RR. nn. 344/2002 - 653/2005 e dalla D.A.L. n. 155/2008 “Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14.”

#### Settore inquinamento acque

- Direttiva 91/271/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1991, concernente il trattamento delle acque reflue urbane- Gazzetta ufficiale n. L 135 del 30/05/1991
- D.Lgs 3 aprile 2006 n 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.
- DGR 286/2005 “Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne (art. 39, Dlgs 11 maggio 1999, n. 152)”
- DGR 1860/2006 “Linee guida di indirizzo per gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della deliberazione GR n. 286 del 14/02/2005”
- DGR 1083/2010 “Linee guida per la redazione dei piani di indirizzo in riferimento all'applicazione del punto 3.6 della DGR 286/2005”

#### Settore inquinamento acustico

- Legge 26 ottobre 1995, n. 447 “Legge quadro sull'inquinamento acustico”. Pubblicata nella Gazz. Uff. 30 ottobre 1995, n. 254, S.O.
- D.P.C.M. 14 novembre 1997.“Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore” sonore in attuazione dell’art. 3, comma 1, lett. a), L. n. 447\1995. (GU n. 280 dell'1/12/97).
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi delle sorgenti sonore interne e i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti al fine di ridurre l’esposizione umana al rumore”. (G.U. n. 297 del 22/12/97).
- Legge Regionale 09/05/2001 n.15 “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”
- Delibera della Giunta Regionale 14/04/2004 n. 673“Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico ai sensi della LR 9/05/01, n.15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico"
- Delibera della Giunta Regionale 09/10/2001 n. 2053 “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico"
- Piano di classificazione acustica del Comune di Cattolica

#### Settore inquinamento atmosferico

- D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 155 “Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità

dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa". In vigore dal 30/09/2010

- D.Lgs. 21 maggio 2004, n. 171 "Attuazione della direttiva 2001/81/Ce relativa ai limiti nazionali di emissione di alcuni inquinanti atmosferici"
- D.Lgs. Governo n° 183 del 21/05/2004 "Attuazione della direttiva 2002/3/CE relativa all'ozono nell'aria" - Decreto Ministeriale n° 60 del 02/04/2002 "Recepimento della direttiva 1999/30/CE del Consiglio del 22 aprile 1999 concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, il biossido di azoto, gli ossidi di azoto, le particelle e il piombo e della direttiva 2000/69/CE relativa ai valori limite di qualità aria ambiente per il benzene ed il monossido di carbonio"
- deliberazione n. 115 dell'11 aprile 2017 l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Aria Integrato Regionale (PAIR2020),
- Delibera della Giunta Regionale del 26/10/2009 n°1614 "Schema di convenzione tra Regione Emilia-Romagna, Amministrazioni provinciali dell'Emilia-Romagna e ARPA per la gestione della rete regionale della qualità dell'aria (RRQA) per il quadriennio 2009-2012." - Delibera della Giunta Regionale del 28/12/2009 n° 2236 "Autorizzazioni alle emissioni in atmosfera: interventi di semplificazione ed omogeneizzazione delle procedure e determinazione delle prescrizioni delle autorizzazioni di carattere generale per le attività in deroga ai sensi dell'art. 272, commi 1,2 e 3 del DLgs.152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale"
- l.r 13/2015, attuativa della cd. legge Delrio, l'esercizio di funzioni amministrative all'interno dei compiti già assegnati all'Agenzia regionale per l'ambiente.

Settore inquinamento luminoso

- Legge regionale n. 19 del 29 settembre 2003 "Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico" - D.G.R. n. 1372/2015 (direttiva sull'inquinamento luminoso)
- Terza Direttiva applicativa di cui alla DGR. 1732 del 12/11/2015 (BUR n.299 del 20/11/2015)

## **1.2 Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni ai piani sovraordinati**

Così come previsto dall'art. 18 della L.R. 24/2017, prescrive che «nella Valsat di ciascun piano urbanistico sia contenuto un apposito capitolo denominato "Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, la Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, i Comuni e le loro Unioni, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valsat degli stessi, nel rispetto della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e della normativa nazionale di recepimento della stessa", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato». Pertanto, il presente Capitolo ottempera a tale prescrizione. In particolare, oltre all'analisi del PSC, POC, con i relativi obbiettivi indicati nella relativa Valsat.

Il Procedimento Unico oggetto del presente intervento prevede sostanzialmente un'area in cui troverà posto il nuovo supermercato posto lungo via Francesca da Rimini e prevede la disponibilità di un lotto di terreno per la realizzazione della futura caserma della Guardia di Finanza distribuita su via Cacciatore. Entrambe sono fortemente inserite nel disegno urbanistico del sistema viario esistente e più in generale della mobilità e nel sistema degli spazi verdi.

La previsione di realizzazione del comparto prevede una riorganizzazione complessiva dell'area

Il progetto ha inoltre previsto il recupero dell'area verde per tutta l'estensione del progetto, a ridosso della ferrovia, integrando un percorso ciclo pedonale permettendo di rafforzare il sistema degli spazi verdi e percorsi pubblici, che costituisce una forte connessione fra la periferia, il centro.

### 1.3 Proposta di Procedimento Unico

- un primo livello a quota intermedia lungo via Indipendenza per la realizzazione di una vasta area di parcheggi pubblici e privati e del piano seminterrato del fabbricato commerciale, a cui si accede da una nuova rotatoria sulla via Indipendenza.

- una sistemazione complessiva dell'area, con la realizzazione di una nuova rotatoria di smistamento del traffico da e per i parcheggi pubblici e la nuova struttura di vendita, nonché la realizzazione di un'area verde di quartiere pubblica e raccordo del percorso ciclo pedonale.

7

esclusione dell'edificio adibito a servizi, prevedendo un'insediabilità di terziario di 2.300 mq, di cui superficie di vendita < 1.500 mq; Il reperimento di dotazioni territoriali di comparto nella misura di 2.802 mq di verde pubblico, 1.449 mq. di aree di espansione per servizi alla collettività, 32 mq di viabilità e 2.668 mq. di parcheggi pubblici; inoltre in considerazione delle caratteristiche dimensionali e funzionali dell'intervento previsto e del tessuto urbano che lo ospita; dell'impossibilità di sviluppare interamente il progetto senza interferire con i sotto servizi esistenti, si prevede la realizzazione, a cura e spese dei soggetti attuatori, i seguenti interventi extra-comparto: - spostamento, sdemanializzazione e tombamento fosso Vivare, riqualificazione via Indipendenza con la realizzazione di una nuova rotatoria, sistemazione dell'impianto di pubblica illuminazione della viabilità interessata.

La proposta al Procedimento Unico inoltre si arricchisce di attività complementari alle destinazioni indicate, tali per cui l'intervento risulta maggiormente integrato con il funzionamento complessivo dell'area.

L'intervento dovrà cercare di costituire una continuità urbana fra il tessuto urbanizzato e la mobilità lenta, consentendo un interscambio di funzioni tra i diversi tessuti al contorno, attraverso percorsi pedonali e/o ciclabili ed una sequenza di spazi pubblici, in quanto proprio per la particolare natura del contesto spiccatamente urbano, assumono grande importanza anche le relazioni fisiche date dalla continuità dei percorsi e degli spazi aperti.

### **1.3.1 Obiettivi della proposta: confronto tra le previsioni attuali PRG e contenuti della nuova proposta di Procedimento Unico**

La proposta di Procedimento interessa l'intera area identificata quale ambito APC.c Mulazzani, presente nel POC scaduto, per la quale come riportato nella versione approvata, si definisce che "il Comune con variante di adeguamento del RUE definisce l'area idonea per media struttura di vendita alimentare, solo nella misura necessaria al trasferimento del supermercato esistente di via Macanno, modificandone la destinazione d'uso in media struttura di vendita e servizi per la collettività (nuova sede Guardia di Finanza), la proposta mantiene inalterata l'attuazione tramite idonei titoli edilizi, perseguendo pertanto le finalità richiamate nella legge regionale art. 53.

La scelta di identificare un lotto per l'edificazione della futura caserma della Guardia di Finanza nasce dalla necessità di sostituire l'attuale stabile, collocato in area non idonea per la risposta alle esigenze di servizio, ormai piccola per le necessità della città e con costi di gestione e logistica non adeguati.

## **2 COERENZA DELLA PROPOSTA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

Si elencano di seguito i Piani cui ci si è riferiti per la verifica di coerenza normativa:

Programmazione/Pianificazione di livello Regionale

- Piano di azione ambientale 2011-2013

Programmazione/Pianificazione Provinciale

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Programmazione/Pianificazione Comunale

- Piano Strutturale Comunale

- Regolamento urbanistico edilizio

Si sono altresì valutati i seguenti:

- PLERT – Piano di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva
- Piano di classificazione acustica comunale



### 2.1.1 Piano di azione ambientale 2011-2013

Dal 2001 la Regione definisce e attua assieme alle Province il programma triennale di tutela ambientale denominato Azione ambientale per un futuro sostenibile. Il Piano di azione ambientale assume la prospettiva dello sviluppo sostenibile per l'Emilia-Romagna e le conseguenti politiche da attuarsi in tutti i settori (non solo in quello ambientale) nel quadro degli indirizzi dell'Unione europea (VI Programma quadro) in materia di ambiente.

Come ribadito dalla L.R. n. 3 del 20/04/2012 all'art. 38 comma 1, la Regione si dota, attraverso adeguati processi informativi e partecipativi, del Piano di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 34, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 152 del 2006. Il Piano regionale, in attuazione degli obiettivi definiti dalla "Strategia nazionale di sviluppo sostenibile", indica i traguardi, la strumentazione, le priorità, le azioni, specificando il contributo della Regione e delle amministrazioni locali alla realizzazione degli obiettivi nazionali. Il Piano di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile coordina i piani in materia di aria, acqua, suolo, biodiversità, clima, rifiuti e definisce gli obiettivi strategici da raggiungere che dovranno essere recepiti dalla pianificazione territoriale generale e settoriale, in uno scenario complessivo di politiche integrate per la sostenibilità.

Il Piano di azione ambientale 2011-2013 è il terzo piano di azione ambientale regionale. I macroobiettivi sono quelli già definiti nel Piano precedente 2008-2010 riassunti come segue:

1. Cambiamenti climatici e energia pulita: limitare i cambiamenti climatici, i loro costi e le ripercussioni negative per la società e l'ambiente.
2. Trasporti sostenibili: garantire che i nostri sistemi di trasporto corrispondano ai bisogni economici, sociali e ambientali della società, minimizzandone contemporaneamente le ripercussioni negative sull'economia, la società e l'ambiente.
3. Consumo e produzione sostenibile: promuovere modelli di consumo e di produzione sostenibili.
4. Conservazione e gestione delle risorse naturali: migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali riconoscendo il valore dei servizi ecosistemici. Obiettivo prioritario è proteggere e ripristinare il funzionamento dei sistemi naturali ed arrestare la perdita di biodiversità, proteggere il suolo dall'erosione e dall'inquinamento.
5. Ambiente e salute: promuovere la salute pubblica a pari condizioni per tutti e migliorare la protezione contro le minacce sanitarie.
6. Istruzione e formazione: l'istruzione rappresenta una condizione fondamentale per promuovere cambiamenti sotto il profilo comportamentale ed è necessario dotare tutti i cittadini delle competenze essenziali necessarie per conseguire uno sviluppo sostenibile.

Come indicato all'art. 39 comma 1 della L.R. n. 3/2012, al fine di attuare gli obiettivi e gli indirizzi del Piano di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile attraverso l'utilizzo di risorse comunitarie, nazionali, regionali e degli enti locali, la Giunta regionale, sentite le amministrazioni locali per la programmazione a favore delle stesse, definisce il Programma regionale per la tutela dell'ambiente.

In particolare il piano di azione ambientale 2011-2013 e le linee guida da esso scaturite per la presentazione dei programmi di sviluppo regionali perseguono i seguenti obiettivi specifici:

- a) Conservazione della Biodiversità;
- b) Riduzione dei rifiuti e ottimizzazione della gestione;
- c) Esigenze territoriali specifiche:
  - c1) Interventi per la qualificazione di aree ambientalmente compromesse;
  - c2) Interventi per la qualità delle acque;

### c3) Interventi per la qualità dell'aria.

La DGR 512/2012 relativa alle LINEE E INDIRIZZI PER LA PROGRAMMAZIONE DEI PROGETTI REGIONALI indirizza le azioni in campo ambientale con particolare riferimento all'ambito urbano.

“Il dato ineludibile è che bisogna concentrare le azioni sulla riduzione dell'impronta ecologica, il che significa consumare meno energia, produrre meno rifiuti e meno inquinamento e ridurre i consumi e gli sprechi di risorse naturali preziose (suolo, acqua, ecc.).

Alle città è affidato il ruolo di motore dello sviluppo ed è per questa ragione che l'ambiente urbano è l'ecosistema che presenta le maggiori criticità rispetto alle problematiche ambientali, un sistema che consuma ed espelle rilevanti quantità di risorse naturali e di energia, quindi sempre più attenta ed efficace dovrà essere l'applicazione dei principi di sostenibilità.”

Con riferimento al Procedimento Unico in esame gli obiettivi di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile possono essere ricondotti a:

1. Cambiamenti climatici ed energia pulita: la nuova area da urbanizzarsi dovrà perseguire l'utilizzo di fonti rinnovabili.
2. Trasporti sostenibili: il progetto dovrà tendere alla riqualificazione urbana perseguendo il risanamento della qualità dell'aria, anche attraverso la realizzazione di infrastrutture per la mobilità ciclopedonale (piste ciclabili) e di sviluppo dell'intermodalità.
3. Conservazione e gestione delle risorse naturali: l'area oggetto di procedimento, risulta essere ricompresa all'interno di aree già urbanizzate. Come definito dall'azione 3 della DGR 512/2012, in tale ambito è necessario sostenere interventi di potenziamento dell'Infrastrutturazione Verde delle aree urbane e periurbane, con particolare riferimento all'esigenza di migliorare/ qualificare da un lato le dotazioni di verde pubblico ma anche di potenziare l'uso dell'infrastrutturazione verde per riconnettere all'ambiente urbano aree marginali degradate, non utilizzate, molto spesso collocate in prossimità dei corsi d'acqua e delle grandi vie di comunicazione. Inoltre la nuova urbanizzazione e la relativa attività determinerà scarichi, consumi idrici, produzione di rifiuti differenti rispetto alla situazione pregressa. Tra gli obiettivi da perseguire per le opere oggetto del presente procedimento dovranno sicuramente essere considerato un adeguato sistema di fognatura, con misure tese anche alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche. In questo ambito si inserisce anche la corretta gestione dei rifiuti. Allo stesso obiettivo generale si associa anche il tema della biodiversità: in questo caso trattandosi di un ambito prettamente urbano è difficile incentivare la biodiversità esistente: il traguardo potrà essere quello di realizzare un progetto del verde urbano pienamente fruibile e connesso con le aree verdi esistenti.
4. Ambiente e salute: l'obiettivo è riferito al contenimento dei livelli di emissione di rumore potenzialmente indotti con la nuova urbanizzazione che si andrà ad insediare con riferimento ai più vicini ricettori ed ai fruitori dell'area verde di quartiere, ad evitare le eventuali interferenze con i campi elettromagnetici, a ridurre le emissioni di polveri ed inquinanti in atmosfera, ad adempiere agli obblighi della L.R. n. 19/2003 “norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico” per conseguire:
  - Risparmio di risorse ambientali;
  - Riduzione di emissioni climalteranti.

#### 2.1.2 PTCP della provincia di Rimini

Il PTCP 2007 è stato approvato con pubblicazione sul BUR n. 186 del 05/11/2008 e

successivamente è stata approvata la Variante 2012 con pubblicazione sul B.U.R. n.121 del 8 maggio 2013 quale estensione del PTCP al territorio dell'Alta Valmarecchia e di recepimento delle disposizioni di tutela delle acque comprensive della Carta Forestale provinciale. La Tav. A, B e D del PTCP non prevedono particolari prescrizioni all'area in oggetto

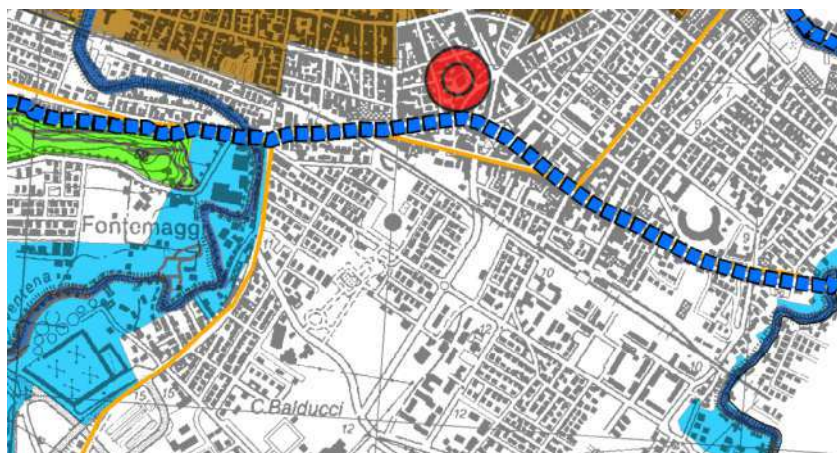


Fig. 2.1.2.a – estratto della tav. B del PTCP

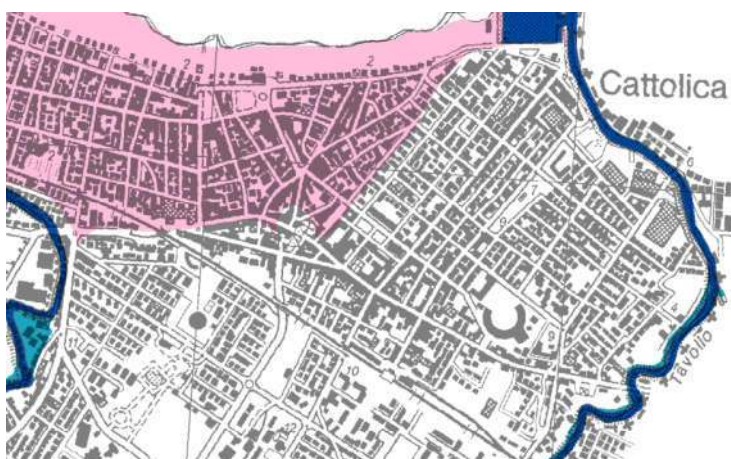


Fig. 2.1.2.b – estratto della tav. D del PTCP

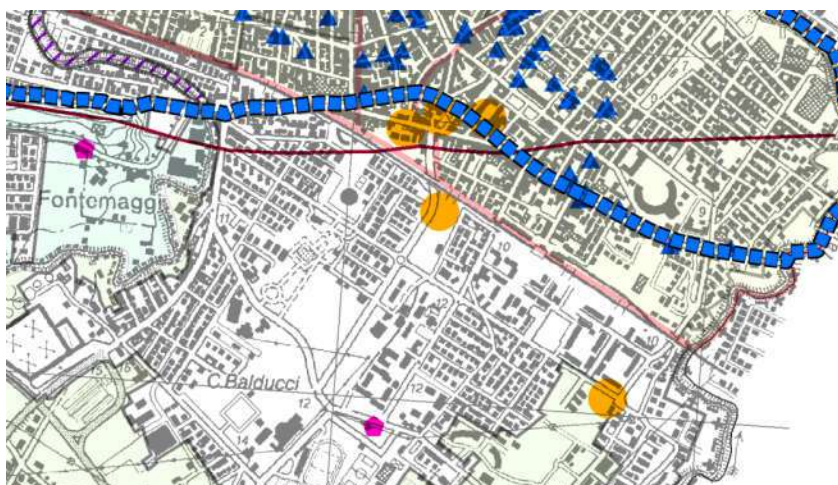


Fig. 2.1.2.c – estratto della tav. C del PTCP

In cartografia si evidenzia la presenza di un albero monumentale, il quale però non corrisponde a quanto riportato sul sito [ibc.regione.emilia-romagna.it](http://ibc.regione.emilia-romagna.it), e quanto visionabile nell'area in oggetto.



Fig. 2.1.2.d – estratto sito IBC Regione Emilia Romagna

In relazione alle finalità del Procedimento Unico proposto, preme citare quanto disposto dal titolo 10 delle NdA del PTCP in merito alle dotazioni necessarie per la sostenibilità dei nuovi insediamenti.

Per quanto concerne le dotazioni ecologico-ambientali, con riferimento alle principali componenti ambientali, i requisiti prestazionali dei nuovi insediamenti sono finalizzati a:

- per la componente acqua: controllare l'inquinamento, migliorare la qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei, migliorare il funzionamento dei corpi idrici superficiali (sicurezza idraulica, MDV, ecc.), tutelare le risorse e le riserve idriche, ridurre i consumi e gli sprechi; In questo ambito l'intera area in oggetto dovrà prevedere "sistemi di mitigazione delle portate scaricate al fine di migliorare l'assetto idraulico di tutta la zona" così come definito dalla Del. G.P. n. 257/2008. In relazione anche alla proposta di destinazioni d'uso, non particolarmente idroesigenti, si valuta opportuno che l'iter progettuale valuti imprescindibile il recupero delle acque meteoriche dalla massima superficie impermeabile da impiegare come acque grigie. L'edificato dovrà essere collegato a pubblica fognatura. Il corretto deflusso delle acque meteoriche dovrà essere progettato e verificato con l'ente gestore delle fognature.
- per la componente aria: mantenere o migliorare la qualità dell'aria locale in relazione alle differenze evidenziate dal PGQA, ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici; L'impatto sulla qualità dell'aria legata all'attuazione delle previsioni inserite nel procedimento unico è dovuta al traffico veicolare indotto ed al combustibile per il riscaldamento. Sul primo aspetto si può operare con le politiche legate alla mobilità lenta e pubblica, considerando il contesto urbano nel quale si inserisce il progetto, mentre sul secondo aspetto il progetto può operare delle riduzioni, meglio esplicitate al punto relativo alla componente energia.
- per la componente suolo, sottosuolo e territorio: tutelare la fertilità dei suoli, preservare i suoli da processi erosivi e da contaminazioni, garantire la stabilità, non alterare la permeabilità superficiale del bacino o sottobacino limitando l'impermeabilizzazione nelle aree vulnerabili; limitare il consumo di inerti da cava; Questa componente è scarsamente interferente con il progetto dal momento che l'area, inclusa all'interno del territorio urbanizzato, non presenta suoli particolarmente fertili o vulnerabili, è stabile e non vi sono rischi di contaminazioni o inneschi di processi erosivi. Il consumo di inerti da cava sarà legato alla costruzione degli edifici e dei sottofondi per la viabilità.

- d) per la componente rifiuti: ridurre la produzione di rifiuti, aumentare il recupero, diminuirne la pericolosità; Trattandosi di un'area urbana la gestione dei rifiuti seguirà le disposizioni impartite da Hera; il conferimento avverrà con il sistema di porta a porta già avviato su tutto il territorio comunale.
- e) per la componente rumore: ridurre l'esposizione della popolazione ad alti livelli acustici; Sebbene la distribuzione delle destinazioni d'uso sia già stata preliminarmente indicata nella cartografia della vigente piano di classificazione, la futura progettazione dei fabbricati dovrà tenere conto non solo dell'esposizione al rumore dei futuri ricettori, ma anche dell'impatto acustico generato dalle nuove attività previste in variante verso i ricettori esistenti. Si auspica a tal fine che il tecnico in acustica possa fornire il proprio contributo già dalle prime fasi progettuali affinché non si debba incorrere ad opere di mitigazione passiva non adatte all'ambiente urbano con indubbe conseguenze estetiche negative, che si possono ripercuotere anche sul valore di mercato degli immobili.
- f) per la componente energia: ridurre le emissioni climalteranti, minimizzare l'uso di fonti fossili, ridurre i consumi di risorse non rinnovabili, conservare e valorizzare il potenziale rinnovabile, attivare tutte le azioni di recupero energetico e di produzioni da fonti alternative compatibili con le tipologie dell'insediamento; Al fine della riduzione di emissioni climalteranti il progetto dovrà prevedere l'impiego di impianti a massima efficienza energetica, il riscaldamento dell'acqua sanitaria mediante pannelli solari, l'adozione impianti fotovoltaici e gli involucri edilizi dovranno essere prevista alla massima efficienza energetica.
- g) per la componente elettromagnetismo: ridurre l'esposizione della popolazione a campi elettromagnetici eccedenti i livelli di attenzione; nell'immediato intorno sono presenti alcune antenne per la telefonia mobile ed altre potrebbero essere installate. Nelle fasi successive della progettazione è necessario verificare la potenziale interferenza dei campi elettromagnetici con le diverse destinazioni d'uso proposte.
- h) per la componente ambiente naturale ed ecosistemi: promuovere il riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano, conservare l'estensione e la varietà di ambienti naturali, tutelare le specie rare e vulnerabili, tutelare/migliorare la biodiversità, aumentare la dotazione di verde urbano, favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione, mantenere o creare spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano; L'area è posta in prossimità del Parco della Pace, del quale il seguente intervento va ad integrarne le dotazioni. Le successive fasi progettuali dovranno fare in modo che il nuovo costruito e le destinazioni d'uso ad esso connesse tutelino la biodiversità del parco urbano costituito, favorendo l'aumento della dotazione di verde e prevedendo delle interconnessioni verdi all'interno dello spazio urbano.
- i) per la componente sicurezza, comfort e salubrità: tutelare e migliorare la situazione sanitaria e di sicurezza dei cittadini, conservare il patrimonio culturale, migliorare la qualità dell'ambiente percepita, garantire e mantenere appropriati spazi edificati per usi sociali in localizzazioni adeguate ed accessibili. L'intervento proposto prevede un'area dedicata per l'edificazione della nuova caserma della Guardia di Finanza, al fine di migliorarne il funzionamento. Le aree oggetto di trasformazione urbana non sono caratterizzate da edifici storici o monumentali da tutelare, tuttavia le fasi successive del progetto rappresenteranno una sfida progettuale per far sì che le diverse destinazioni d'uso non interagiscano negativamente fra loro, specie in termini di inquinamento atmosferico ed acustico, in modo da mantenere elevata la qualità dell'ambiente urbano tutelando la sicurezza, il comfort e la salubrità dell'area.

Infine il PTCP tutela l'inquinamento luminoso ai sensi della LR 29.09.2003, n. 19 e della Direttiva applicativa a tale legge (Delibera G.R. n. 2263 del 29.12.2005).

Ai sensi dell'art 10.10 comma 3 delle NdA del PTCP, la Zona di protezione dall'inquinamento

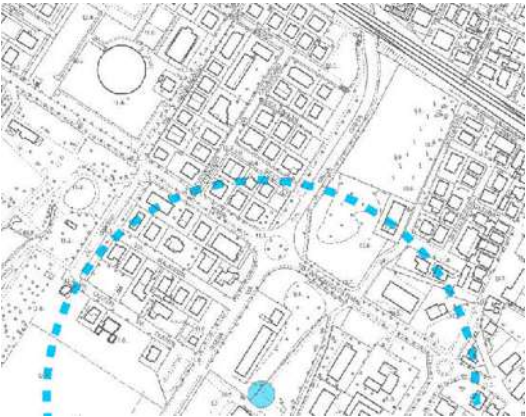
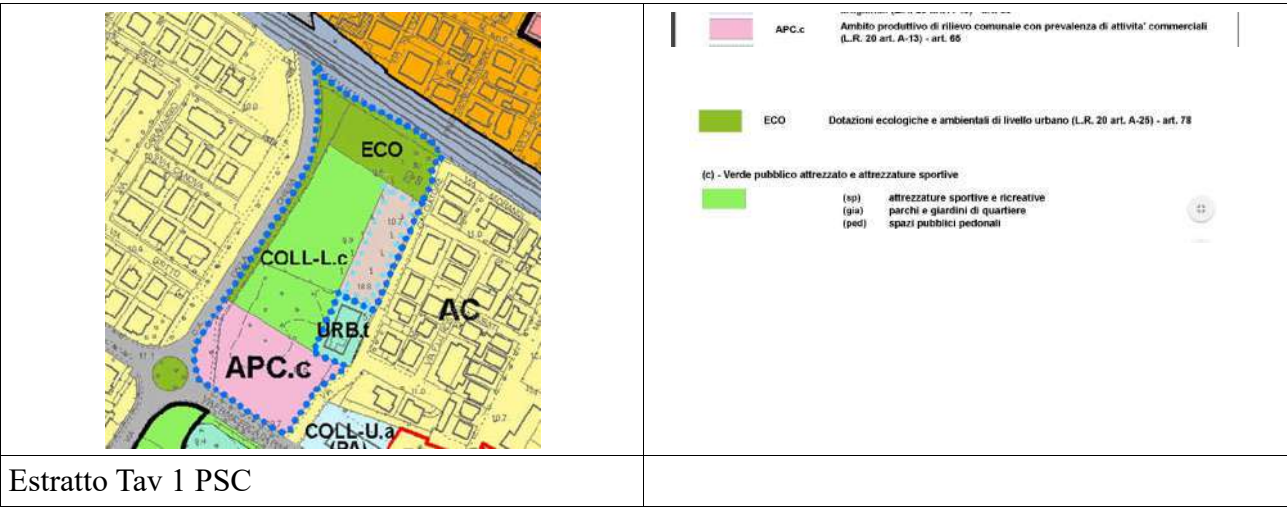


luminoso per l'Osservatorio Astronomico "Gruppo Astrofili N. Copernico" è pari ad un raggio di 10 Km attorno all'Osservatorio, fatti salvi i confini regionali.

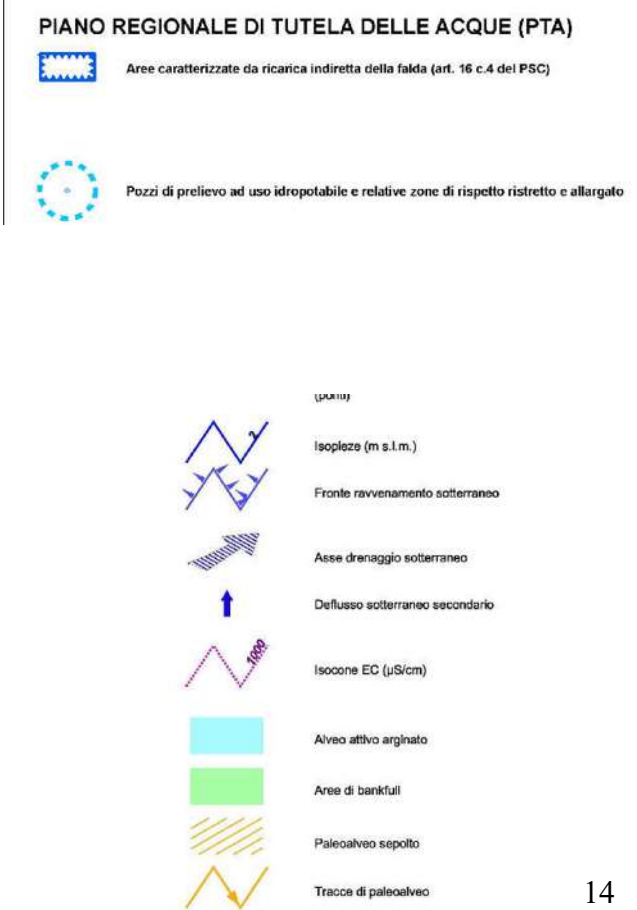
Ai sensi del comma 4, ai Comuni competono le funzioni di cui all'art. 4 della LR19/2003 nonché l'applicazione degli indirizzi di buona amministrazione indicati nella direttiva regionale per l'applicazione della stessa LR, in quanto l'intera area d'intervento ricade all'interno di tale area di pertinenza

2.2.3 PSC-RUE

Il PSC del comune di Cattolica approvato con del. C.C. n. 65 del 30/07/2007 include l'area nel territorio urbanizzabile.



Estratto Tav 2 PSC



Con riferimento alla tav. 2 ed alla tav. 5 l'area ricade in parte all'interno dell'area di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, per i quali vi è una limitazione nell'utilizzo dei sottosuoli, al fine della non perturbazione della falda profonda, inoltre è parzialmente dal paleoalveo del fosso Vivare, il quale risulta essere stato intubato ed attualmente utilizzato quale fognatura urbana.

Si considerano compatibili l'insediamento di attività commerciali di medio dimensione, previa sostituzione dell'esistente supermercato posto in via Macanno entro i limiti di quelle definite dal PTCP come di rilevanza comunale.

Per quanto concerne i nuovi insediamenti, si consigliano prestazioni ambientali da tenere conto nella progettazione la cui applicazione è da considerarsi tendenziale e preferenziale, nei limiti consentiti dalle condizioni date, ma non vincolante.

Sommariamente si tratta di:

1. Analisi del sito: la progettazione deve essere preceduta da una esauriente caratterizzazione del sito oggetto di intervento per quanto riguarda gli agenti fisici (localizzazione geografici, analisi meteorologica, percorso del sole, caratteristiche fisiche del sito, contesto del sito, alberature presenti nel sito o nelle zone adiacenti, caratteristiche funzionali delle strade, clima acustico, presenza di campi elettromagnetici, disponibilità di fonti energetiche rinnovabili);
2. Efficienza energetica e contenimento dell'emissione di gas-serra: la progettazione deve tendere a recuperare il più possibile in forma 'passiva' l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro, e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico – impiantistico;
3. fonti energetiche rinnovabili: deve essere valutata la possibilità di supplire almeno in parte al fabbisogno energetico del nuovo insediamento con impiego di fonti energetiche rinnovabili o altre fonti disponibili che consentano il contenimento dell'emissione di gas-serra (es. fotovoltaico, cogenerazione, ecc.).
4. Acustica: ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili;
5. Inquinamento luminoso: ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti;
6. Sicurezza dal punto di vista geotecnico e sismico: ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici e idrogeologici;
7. Smaltimento delle acque: dovrà essere predisposto un adeguato sistema fognario;
8. Permeabilità del suolo: dovrà essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli prevedendo, nelle aree non edificate, sistemazioni che non ne pregiudichino la permeabilità; Mobilità sostenibile: si dovranno prevedere una rete di percorsi ciclabili, preferibilmente in sede propria e distinta rispetto alle carreggiate stradali e ai percorsi pedonali, adeguatamente collegata con la rete dei percorsi esterni preesistenti e dei percorsi di cui il Comune abbia programmato l'attuazione, e attentamente progettata per garantire la sicurezza dei diversi utenti, con particolare riguardo alle intersezioni con i percorsi carrabili e quelli pedonali;

Nell'ambito della nuova pianificazione urbanistica locale il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) rappresenta lo strumento di pianificazione urbanistica che disciplina le attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

Il RUE del comune di Cattolica è stato approvato con del. di C.C. n. 65 del 30/07/2007.

**“Art. 31.- Norme comuni a tutti gli ambiti specializzati per attività produttive APS–APC**

1. Interventi ammessi in generale In tutti gli ambiti APS e APC, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare in ciascun sub-ambito, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2 del PSC, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Demolizione. Sono ammessi inoltre gli interventi di Cambio d'Uso con riferimento agli usi ammessi in ciascun ambito.

2 Il RUE perimetra sub-ambiti soggetti a interventi unitari convenzionati, per la cui attuazione è necessaria l'approvazione di un piano attuativo o comunque di un progetto unitario convenzionato.

In tali ambiti le modalità di intervento diretto ammessi dal RUE sono la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia (senza demolizione); non è ammesso il cambio d'uso.

Gli altri interventi previsti dal PSC sono subordinati ad inserimento nel POC e ad approvazione di strumento attuativo o di progetto unitario convenzionato.”

#### **2.2.4 Piano degli insediamenti commerciali del comune di Cattolica**

Il piano è stato predisposto per rispondere agli adempimenti di cui alla L.R. n. 14 del 5/07/1999.

In particolare:

- definisce gli obiettivi settoriali, le scelte territoriali e le azioni da compiersi nella prospettiva del potenziamento, della riqualificazione e della valorizzazione della rete commerciale;
- ricerca di coerenza tra le politiche urbanistiche e le strategie di intervento settoriale nel commercio;
- garantisce la compatibilità tra il sistema urbanistico ed il sistema regolamentare del commercio.

Con riferimento alle previsioni commerciali della procedura unica, il riferimento è l'art. 4.1, dove si evince che “La tipologia di esercizi commerciali di maggiori dimensioni, nel caso di Cattolica ci riferiamo alle medie strutture di vendita, entra nel quadro della programmazione commerciale con la funzione di stimolo all'innovazione e per l'efficienza della rete commerciale. Il recupero di efficienza si esprime nell'aumento della dimensione media della superficie del punto vendita. Questa tendenza, che comporta l'ammodernamento tecnologico e l'aumento della produttività del lavoro, produce un effetto di contenimento dei prezzi medi al dettaglio. L'attenzione da questo punto di vista va posta essenzialmente sulla componente alimentare, perché la salvaguardia del servizio di prossimità rappresenta per i beni di prima necessità, ed eventualmente per alcune merceologie a loro congiunte, una priorità. In relazione alla specificità dell'apparato commerciale esistente, nel processo di modernizzazione si ritiene di puntare sul rafforzamento e miglioramento qualitativo e dell'accessibilità, oltre che sulla qualificazione e adeguamento delle medie strutture esistenti che cui presentano carenze funzionali. La scelta di puntare sulle medie strutture di vendita e sulla loro qualificazione risponde all'esigenza di un ammodernamento non conflittuale con la sopravvivenza della capillarità del servizio distributivo.



### 2.2.5 Piano di localizzazione delle stazioni radio base

Al riguardo preme citare il Regolamento Comunale per gli impianti per la telefonia mobile approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 30/11/2005. Con riferimento alle nuove edificazioni si richiama l'art. 5 del regolamento "Nuove edificazioni o sopraelevazioni". In esso si afferma che le autorizzazioni sono rilasciate con la clausola esplicita che le installazioni radioelettriche non costituiscono vincolo o limitazione per l'utilizzo futuro di capacità edificatorie residue nelle aree circostanti previste dagli strumenti urbanistici (fatto salvo quanto previsto dall'art. 208 del D.Lgs. n.259/2003). In forza di tale regime, in caso di nuove edificazioni o sopraelevazioni, il Comune, su richiesta dell'interessato e a spese del medesimo, acquisisce, preventivamente al rilascio del certificato di agibilità, il parere di ARPA e AUSL al fine di verificare eventuali superamenti dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici, previsti dalle norme vigenti, che dovessero intervenire con le suddette modificazioni edilizie in un raggio dell'ordine dei 200 m. dagli impianti esistenti. In caso si verificano dei superamenti, il Comune individua, in accordo con i Gestori, nuove localizzazioni o eventuali modifiche agli impianti che producono tali superamenti.

### 2.2.6 Piano di classificazione acustica



fig 2.2.6<sup>a</sup> classificazione acustica di progetto

Il comune di Cattolica (RN) ha redatto la classificazione acustica del proprio territorio comunale secondo quanto definito dall'art. 6 comma 1 lettera a) della L. 447/95 ed in relazione ai criteri applicativi definiti dalla norma regionale, è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.19 del 14/04/2010".

In fig. 2.2.6<sup>a</sup> è riportato lo stralcio del piano vigente: allo stato attuale l'intera area di interesse è assoggettata alla classe III "aree miste": rientrano in questa classe le aree urbane in cui sono presenti o previste insieme alla residenza attività commerciali e produttive in misura significativa.

Ai sensi dell'art. 3 comma 1 del DPCM 14/11/1997, si riportano i limiti vigenti per i valori di emissione, immissione e di qualità della classe III:

tempi di riferimento

III – aree di tipo misto LeqATR diurno

(06.00-22.00)

LeqATR notturno

(22.00-06.00)

Tabella B: valori limite di emissione art. 2 55 45

Tabella C: valori limite assoluti di immissione art. 3 60 50

Tabella D: valori di qualità art. 7 57 47

Ai sensi dell'art. 4 del DPCM 14/11/1997 si applicano i valori limite differenziali di immissione pari a 5 dB(A) per il periodo diurno e di 3 dB(A) per il periodo notturno. Tali valori limite non si applicano alla rumorosità prodotta dalle infrastrutture di trasporto e da attività e comportamenti non connessi con esigenze produttive, commerciali e professionali, da servizi e impianti fissi dell'edificio adibiti ad uso comune, limitatamente al disturbo provocato all'interno dello stesso.

### **2.2.7 Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni**

Ai sensi dell'art. art. 53 della LR n. 15/2013 si riassume analiticamente la conformità delle previsioni della proposta di Procedimento Unico ai vincoli e alle prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

Con riferimento al Piano di azione ambientale 2011-2013 si può affermare che le linee di indirizzo del Piano dovranno essere perseguite dalle fasi progettuali successive che interesseranno l'area oggetto di procedimento. Considerando che si opera in ambiente urbano è evidente che il progetto dovrà includere e sviluppare l'utilizzo di fonti rinnovabili, progettare impianti ad elevato risparmio energetico, incrementare la dotazione di trasporti cosiddetti "sostenibili" e sviluppare un adeguato sistema di raccolta delle acque prevedendone anche il loro riutilizzo.

Circa il PTCP, l'attuale previsione del Piano è perimetrato quale territorio già urbanizzato, delegando pertanto la fase di pianificazione alla strumentazione locale; mentre per quanto una eventuale presenza di alberatura monumentale, si rimanda a quanto riportato nello specifico paragrafo, in quanto da un'analisi della strumentazione regionale (sito IBC Emilia Romagna) si evince che non vi sono alberature all'interno o in prossimità dell'area in oggetto, così come si possa riscontrare dalla documentazione fotografica allegata al presente procedimento. In sostanza il PTCP non pone elementi ostativi alla realizzazione della nuova proposta al Procedimento.

Il PSC definisce meglio la suddivisione territoriale fra l'area del comparto destinata all'ambito urbano e quella destinata ai poli funzionali. La proposta di procedimento unico appare coerente con gli indirizzi del PSC per gli ambiti urbani. In merito al trasferimento della superficie commerciale di vendita ed alla previsione di un'area per la realizzazione della futura Caserma della Guardia di Finanza.

Il RUE definisce analogamente al PSC gli usi e le destinazioni, delegando l'attuazione dell'area ad uno specifico strumento di pianificazione PUA.

Il piano degli insediamenti commerciali prevede insediamenti commerciali dell'entità del Procedimento Unico.

Dal punto di vista pianificatorio, considerando anche il regolamento comunale in materia di telefonia, non vi sono elementi ostativi all'attuazione delle previsioni previste nel Procedimento Unico.

Il piano di classificazione acustica comunale è coerente con la nuova proposta, in quanto la nuova edificazione dovrà essere obbligatoriamente compatibile con tale previsioni, mentre l'area a verde di dotazione avrà le caratteristiche di verde di quartiere e pertanto non necessiterà una sua riclassificazione in area sensibile.

## **3 AMBITO DI INFLUENZA GENERALE AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA**

## PROPOSTA IN ESAME

Il progetto proposto comporterà sostanzialmente una variazione di superficie da destinare ad attività commerciale, la previsione di un'area dedicata alla realizzazione di una futura caserma per la Guardia di Finanza.

L'insieme delle modifiche determinerà potenziali influenze ambientali rispetto alla previsione della vigente pianificazione:

1. maggiore impermeabilizzazione di suolo dovuto all'incremento potenziale di Superficie coperta del nuovo edificato;
2. potenziale aumento di volumi edificati;
3. incremento nei consumi idrici;
4. incremento degli scarichi reflui;
5. incremento di richiesta di energia;
6. incremento di traffico indotto legata all'incremento dei nuovi residenti, delle attività commerciali, delle nuove attività direzionali con conseguente incremento di rumore ed inquinamento atmosferico;
7. differente percezione visiva dell'edificato per effetto della diversa distribuzione dei volumi.

In sintesi le componenti ambientali interessate dal progetto sono:

- componente suolo e sottosuolo: il nuovo intervento interesserà aree attualmente non edificate e pertanto dovrà tenersi in considerazione l'interazione ambientale rispetto alla proposta di Procedimento Unico, in particolare per quanto riguarda il deflusso delle acque meteoriche e la sua captazione, in particolare la ridistribuzione delle superfici rispetto a quanto già pianificato, permetterà di ridurre i volumi di terreno da movimentare, in quanto con i diversi livelli dell'edificio di progetto, si cercherà di utilizzare i declivi naturali;
- componente acque superficiali e sotterranee: circa le acque superficiali la proposta di variante potrà esercitare un modesto incremento nella velocità di deflusso delle acque meteoriche verso il recapito finale, in quanto per le acque meteoriche, verranno determinate le nuove superfici di captazione e la loro laminazione all'interno dell'area di intervento al fine di ridurre le nuove portate sulla rete esistente. Circa le acque sotterranee, dal momento che si opera in ambito urbano, i reflui saranno totalmente recapitati in pubblica fognatura, quindi, nulla sarà l'interferenza con la falda sotterranea, e pertanto con parte della perimetrazione di salvaguarda dei pozzi di captazioni esistenti.
- Non si prevedono particolari incrementi sulla necessità di acqua potabile e sulle quantità di acque reflue: la nuova proposta, trasferimento di un'attività già esistente, la quale è collocata attualmente in edifici non di recente progettazione, i quali non possono utilizzare una impiantistica adeguata alla riduzione dei carichi idrici ed alla produzione di acque reflue;
- componente energia: maggiore richiesta di energia necessaria per illuminazione, riscaldamento, mantenimento delle apparecchiature di ausilio;
- inquinamento acustico: rispetto alla scheda in essere, coerentemente con un incremento di impianti legati alla attività di commercio, si potrà verificare un incremento del clima acustico locale, determinato sia dalle sorgenti mobili (maggior traffico veicolare) sia dalle sorgenti fisse (apparecchiature di ausilio all'area commerciale);
- inquinamento atmosferico: potenziale incremento per effetto dell'utilizzo di combustibile da riscaldamento e per le emissioni del traffico veicolare indotto legate soprattutto alle attività sopra citate;
- componente paesaggio: la proposta creerà un edificio che tendenzialmente seguirà l'andamento del terreno, cercando di ridurre i volumi di incidenza e movimentazione del

terreno.

Quale completamento dell'analisi si riporta una check list, dove si sintetizzano i possibili effetti indotti dall'attuazione delle previsioni previste nel Procedimento Unico sulle componenti ambientali.

I settori di governo che quindi interagiscono con il progetto in esame sono:

| COMPONENTI AMBIENTALI POSSIBILE INTERAZIONE                                                                                          | SI/NO |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| La Variante in esame può modificare lo stato di conservazione di habitat?                                                            | NO    |
| La Variante in esame può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatici?                               | NO    |
| La Variante in esame può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?                            | NO    |
| La Variante in esame può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?                                                        | NO    |
| La Variante in esame può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?                                            | SI    |
| La Variante in esame può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?                                        | SI    |
| La Variante in esame interferisce con le risorse idriche sotterranee?                                                                | NO    |
| La Variante in esame può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?                                       | SI    |
| La Variante in esame può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?                                                | NO    |
| La Variante in esame può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?          | SI    |
| La Variante in esame può comportare contaminazione del suolo?                                                                        | NO    |
| La Variante in esame può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc)?         | NO    |
| La Variante in esame può incidere sul rischio idrogeologico?                                                                         | NO    |
| La Variante in esame può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?                          | SI    |
| La Variante in esame può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?                                                | NO    |
| La Variante in esame inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?                                                         | SI    |
| La Variante in esame prevede interventi sull'assetto territoriale?                                                                   | NO    |
| La Variante in esame può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?                                                           | SI    |
| La Variante in esame può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria)? | SI    |
| La Variante in esame comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO <sub>2</sub> ?                             | NO    |
| La Variante in esame comporta variazioni nell'utilizzo di energia?                                                                   | SI    |
| La Variante in esame prevede variazioni nell'emissione di gas serra?                                                                 | SI    |
| La Variante in esame prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?                                               | NO    |
| La Variante in esame può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni                                                          | NO    |

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| elettromagnetiche?                                                                                   |    |
| La Variante in esame può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti? | NO |
| Popolazione La Variante in esame può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?       | NO |
| La Variante in esame può comportare il degrado di beni culturali?                                    | NO |
| La Variante in esame prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?                | SI |

Da quanto esposto al capitolo precedente, si deduce che le verifiche preliminari per la sostenibilità del progetto devono riguardare:

- Se sussistono elementi di criticità per il deflusso delle acque meteoriche;
- Se sussistono elementi di criticità per lo scolo delle acque nere;
- Le variazioni di approvvigionamento idrico;
- Le necessità dell'approvvigionamento energetico (energia elettrica, metano);
- La variazione del traffico indotto locale;
- La variazione del clima acustico locale;
- Se sussistono eventuali incrementi di inquinamento atmosferico;
- Se sussistono potenziali interferenze con i campi elettromagnetici;
- Come si modifica dell'aspetto percettivo dei luoghi.

Le componenti ambientali coinvolte sono quindi: acque superficiali e sotterranee, uso del suolo e sistema infrastrutturale, traffico, rumore, atmosfera, inquinamento elettromagnetico, paesaggio e vegetazione.

#### **4 INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI DELLA NUOVA PROPOSTA RELATIVA AL PROCEDIMENTO UNICO**

A seguito di quanto esposto al capitolo 3 della presente relazione, con riferimento ai settori di governo coinvolti ed alle potenziali interazioni ambientali della nuova proposta in esame in questo paragrafo si descrivono le diverse componenti ambientali allo stato di fatto e di previsione.

##### **4.1 ANALISI DELLO STATO DI FATTO E DI PROGETTO DELLE COMPONENTI AMBIENTALI PERTINENTI CON LE NUOVE PREVISIONI RELATIVE AL PROCEDIMENTO UNICO**

###### **4.1.1 Suolo e sottosuolo**

Si rimanda alla relazione geologica del sito in oggetto, dalla quale non si evidenziano particolari criticità, in quanto la zona è collocata in area pianeggiante a circa 9 m s.l.m. L'originaria morfologia tipica degli ambienti alluvionali caratterizzata da scarpate di terrazzo è stata via via smantellata nel tempo per successivi interventi antropici.



#### 4.1.2 Carico urbanistico e traffico veicolare

L'area interessata dal nuovo insediamento si trova tra la ferrovia, via Indipendenza e via Francesca da Rimini. Per meglio caratterizzare lo stato di fatto e di progetto del traffico veicolare sono stati effettuati due monitoraggi con conteggio dei veicoli, il primo un giorno feriale (venerdì) nell'orario critico 8.30-9.00 del mattino e uno in un momento plausibile di modesto traffico, il sabato dalle 11.30 alle 12.00. I risultati sono visibili in tabella e possono essere riassunti:

- Via Indipendenza è una strada piuttosto trafficata, maggiormente nei giorni feriali e negli orari di entrata e uscita dal lavoro
- Il traffico è caratterizzato da auto e scooter, pochi i mezzi pesanti
- I mezzi in transito continuano per un 50% su via Indipendenza e per il restante 50% su via Francesca da Rimini, in entrambe le direzioni
- Via Francesca da Rimini è risultata meno trafficata, con traffico regolare in entrambe le direzioni

Tab 4.1.2 Traffico giorno feriale 8.30-9.00 e giorno festivo 11.30/12.00

| Asse stradale           | Auto   | Scooter | Mezzi pesanti | Totale |
|-------------------------|--------|---------|---------------|--------|
| Via indipendenza        | 194/70 | 14/10   | 2/1           | 210/81 |
| Via Francesca da Rimini | 120/42 | 7/4     | 1             | 128/47 |

Per quanto riguarda l'incremento del traffico generato dal nuovo insediamento si può ipotizzare che il supermercato possa ricevere una media di 50 veicoli in sosta al parcheggio durante i momenti di intensa attività. I 50 veicoli potranno avere un turn over di un paio di veicoli al minuto, circa 60 ogni mezz'ora. Considerando che parte di quei veicoli transiterebbe ugualmente l'incremento dovuto al nuovo complesso può ritenersi medio basso. Tuttavia in fase di progettazione sarà necessario prevedere un viabilità tale da ottimizzare la fluidità del traffico, in special modo nelle fasi di entrata e uscita dal parcheggio alle strade, questo sia per evitare rallentamenti sia per minimizzare le fasi di transito a bassa velocità o ferme a motore acceso che andrebbero a peggiorare la qualità dell'aria nella zona. Per questi motivi il progetto prevede già la realizzazione di una rotatoria e di percorsi pedonali e ciclabili, come già indicato al par 1.2, di cui si riporta traccia:

La previsione di realizzazione del comparto prevede una riorganizzazione complessiva dell'area che interessa gli aspetti della mobilità carrabile, ciclabile e pedonale, con il raccordo dei percorsi di mobilità lenta, la regolamentazione dell'intersezione dell'area di intervento con via Indipendenza con la realizzazione di una rotatoria.

Il progetto ha inoltre previsto il recupero dell'area verde per tutta l'estensione del progetto, a ridosso della ferrovia, integrando un percorso ciclopedonale permettendo di rafforzare il sistema degli spazi verdi e percorsi pubblici, che costituisce una forte connessione fra la periferia, il centro.

La trama stradale, invariata nel suo sviluppo planimetrico, è stata riqualificata non solo nella sistemazione della sezione e nei materiali di rivestimento, ma anche negli aspetti funzionali distinguendo i traffici meccanizzati da quelli pedonali. Anche e soprattutto per questi aspetti relazionali, ha assunto particolare importanza il recupero dell'area a ridosso della linea ferroviaria, per il raccordo tra il sottopasso pedonale di via Macanno e l'area di via Indipendenza, con la prosecuzione di un percorso verde, permettendo un rapporto fruitivo e percettivo tra i nuovi edifici ed il parco, semplificando l'accessibilità complessiva dell'area.

#### 4.1.3 Acque superficiali e sotterranee

Riguardo alla rete fognaria, attualmente parte dell'area risulta essere attraversata dal tombinamento del Fosso Vivare, il quale viene utilizzato come fognatura pubblica di tipo misto, con 2 condotte

affiancate dal diametro di 1000, che ricade nel bacino dell'originario fosso Vivare (fig. 5.1.3.a). Trattandosi di un'area urbana l'intero bacino è ad alta densità di popolazione. Prima del rifacimento della condotta del fosso Vivare, dovrà essere concordata con il soggetto gestore ed il consorzio di bonifica interventi sulla condotta esistente soprattutto in previsione di un suo sdoppiamento futuro, in quanto entrambe le condotte presenti all'interno del vecchio alveo del Fosso sono utilizzate quali fognature miste.



Fig. 4.1.3.a - estratto planimetrico del bacino fognario fosso Vivare facente parte della rete di Cattolica

Il progetto prevede la realizzazione di una doppia rete bianca e nera, per la raccolta delle acque derivanti dalla nuova urbanizzazione, le quali poi verranno recapitate all'interno della rete mista esistente previa installazione di vasche Imhoff;

Per quanto concerne la rete idrica di distribuzione dell'acqua, attualmente è presente una condotta in acciaio DN400.

Circa la valutazione dei consumi idrici, è stato effettuato un calcolo di massima al solo scopo comparativo.

Per ogni destinazione d'uso è stato applicato un consumo idrico pro capite poi moltiplicato per numero di addetti, fruitori. In particolare:

- si è considerato cautelativamente che le residenze possano essere di tipo medio e quindi con
- un consumo idrico di circa 15 l/g per impiegato;
- per la superficie commerciale di media distribuzione, valutando la presenza di reparti idroesigenti come frutta e verdura, macelleria, pescheria, ecc. si considera circa 170 l/addetto;

Si precisa che si tratta comunque di una stima di massima, da valutare solo in forma comparativa, infatti il calcolo non comprende altri consumi dovuti ad esempio all'irrigazione del verde, non computato in questa analisi perché non se ne conosce la dotazione.

| Destinazione d'uso | Tipologia consumatori |    | Consumi l/g | Consumi mc/g |
|--------------------|-----------------------|----|-------------|--------------|
| Media              | N° addetti            | 20 | 170         | 3,4          |

|                                       |            |   |    |      |
|---------------------------------------|------------|---|----|------|
| distribuzione                         |            |   |    |      |
| Direzionale<br>(eventuale<br>caserma) | N° addetti | 9 | 15 | 0,13 |
| Totale                                |            |   |    | 3,53 |

Considerando che l'edificio di media distribuzione verrà realizzato in sostituzione dell'esistente, comportando pertanto la dismissione del vecchio Conad, si può affermare che l'impatto potenziale della proposta minima (solo commerciale) sia estremamente ridotto rispetto all'edificio esistente. In ogni caso, valutando gli indirizzi della programmazione comunale e sovracomunale il nuovo impianto, per qualsiasi dimensione o tipologia prescelta, dovrà prevedere diversi sistemi per l'ottimizzazione dei consumi, che sono dati già in fase progettuale dall'utilizzo delle migliori tecnologie, che mirano alla riduzione dei consumi derivanti dalla lavorazione di alimenti pre vendita.

La previsione della nuova caserma si può affermare che i consumi risultano essere estremamente ridotti, in quanto si prevede un'assimilazione ad attività direzionale, visto il suo futuro funzionamento.

#### **4.1.4 Potenzialità delle reti**

Nelle fasi successive della progettazione si valuteranno con l'Ente Erogatore (Società Gas Rimini) le indicazioni opportune per la fornitura al comparto.

Circa le potenzialità di altre reti (rete elettrica, telefonia, ecc.), nelle fasi successive della progettazione la potenzialità ed eventualmente l'adeguamento delle reti potrà essere approfondita con gli enti gestori in funzione delle necessità.

#### **4.1.5 Inquinamento acustico**

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico sono state effettuate misure ante operam per la caratterizzazione dell'area, successivamente è stata presentata una previsione di impatto acustico con mappe elaborate con software specifico. I dati e gli elaborati grafici sono allegati alla presente in una relazione firmata dal tecnico competente in acustica ambientale. I risultati mostrano la compatibilità dell'opera con i limiti imposti dalla zonizzazione comunale.

#### **4.1.6 Inquinamento atmosferico ed elettromagnetico**

Stato dell'arte

Per quanto concerne l'inquinamento atmosferico non esiste su via Francesca da Rimini una centralina fissa di monitoraggio della qualità dell'aria, né sono state eseguite misurazioni mediante mezzo mobile. I reports annuali pubblicati da ARPAE sezione di Rimini che riassumono i dati di qualità dell'aria al livello comunale e provinciale non forniscono indicazioni a livello locale per l'area in esame.

In linea generale le emissioni legate alle previsioni del Procedimento Unico sono date da:

- traffico veicolare
- riscaldamento e servizi commerciale.

Circa il potenziale inquinamento elettromagnetico attualmente sull'area sono presenti impianti di telefonia mobile, ma non sono presenti altre sorgenti di campi elettromagnetici. La carta che individua il posizionamento degli impianti potenziali sorgenti di campi elettromagnetici censiti da ARPA (fig. 6.1.6.a) evidenzia sull'area un'antenna di telefonia mobile Tim posta in prossimità della

centrale Telecom (FO12), inoltre sulla torre piezometrica posta a circa 300 metri sono presenti Vodafone (2RN-1720) Wind Tre (RN-085) Wimax (WM-RM-110).  
Allo stato attuale tutte le antenne indicate sono autorizzate ed i valori di emissione rientrano nei limiti di legge ( $<6 \text{ V/m}$ ).

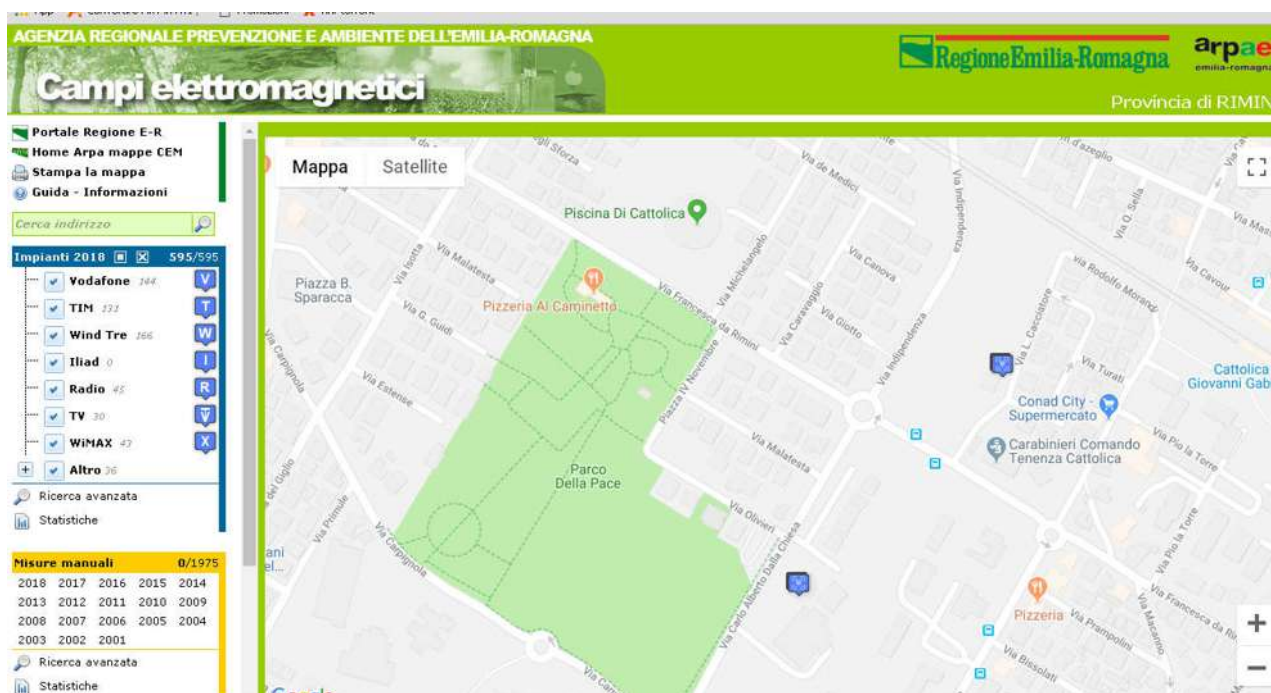


Fig. 4.1.6.a – estratto della cartografia sita sul sito web ARPA con indicazione del posizionamento delle antenne di telefonia mobile modificata secondo gli ultimi aggiornamenti

#### Stato di progetto

Le emissioni per la proposta di progetto sono date da:

- traffico veicolare
- riscaldamento degli edifici ad uso commerciale e futuro direzionale.
- emissioni di gas climalteranti da gas refrigeranti dei motori frigoriferi

L'analisi del traffico veicolare e dell'inquinamento acustico ha evidenziato come la proposta di variante non evidenzia particolari criticità. Come per i consumi idrici, si ritiene che l'impianto del nuovo edificio di vendita possa determinare un incremento delle emissioni in atmosfera, comunque mitigabili mediante nuove tecnologie che permettono di integrare il consumo di energia mediante sorgenti rinnovabili, con l'utilizzo di impianti di riscaldamento e raffrescamento che permettano una riduzione dei consumi rispetto agli impianti attualmente presenti sull'edificio esistente.

Nel sito sono presenti apparecchi di condizionamento, pompe di calore, impianti di refrigerazione e sistemi antincendio contenenti gas fluorurati a effetto serra. L'aspetto sarà gestito conformemente alla normativa, provvedendo a far effettuare i controlli, alla compilazione del registro e alla comunicazione ad Ispra. Ogni anno la gestione provvederà all'aggiornamento degli elenchi delle apparecchiature presenti, al calcolo della periodicità dei controlli, come richiesto dalla normativa, ovvero in base alla quantità di anidride carbonica equivalente, dipendente sia dalla quantità presente che dal tipo di gas utilizzato.

In genere considerando per la parte commerciale che il primo consumo è quello dovuto alla refrigerazione, sia per i prodotti freschi che, in particolare, per i surgelati. Alla cosiddetta "linea del freddo" si calcola infatti sia destinato il 50% dell'energia di un supermercato. In questo caso però

sono previsti interventi puntuali che prevedono la chiusura, con sportelli a scorrimento, sui banchi dei surgelati, l'installazione di centrali frigorifere che hanno rendimenti più alti, minori dispersioni energetiche e utilizzano gas refrigeranti meno impattanti per l'ambiente. Altri interventi previsti sull'illuminazione dei punti vendita, per la quale sono previste lampade a led, accensione e spegnimento delle luci, dei forni, gestione e curve di risposta degli impianti di condizionamento, i cicli di sbrinamento dei banchi frigo, l'umidità degli ambienti.

Si prevede anche la realizzazione di pannelli fotovoltaici per prodursi in proprio parte dell'energia necessaria, così come la previsione di un impianto di cogenerazione. Anche un' oculata e sostenibile gestione dei trasporti, quando di diretta competenza dell'azienda, rientra tra le attività di risparmio energetico. In particolare, vi sarà una oculata gestione da parte della catena di distribuzione che si insedierà delle percorrenze e saturazione degli automezzi da e per l'area commerciale, in modo da ridurre l'emissione in atmosfera dei gas inquinanti della combustione. Inoltre, grazie alle consegne promiscue dei prodotti freschi a temperatura controllata, il numero di automezzi dedicati alle consegne verso i punti di vendita (le presenti indicazioni sono tratte dal sito ER relativo al monitoraggio delle azioni e gli accorgimenti messi in campo da alcune delle principali catene di supermercati presenti in Emilia-Romagna: Coop Adriatica, Conad, Esselunga.

Sulle potenziali interferenze del campo elettromagnetico dovuto alla presenza delle antenne di telefonia mobile sull'edificio della centrale TIM con la previsione dei nuovi edifici ad uso direzionale e commerciale si esprimerà l'ARPA-AUSL quando saranno invitate ad esprimersi nell'ambito di presentazione del progetto unitario.

#### **4.1.7 Paesaggio**

Stato di fatto

L'area oggetto di intervento si colloca nella pianura alluvionale costituita dai depositi anastomizzati dei due principali corsi d'acqua del riminese, il torrente Ventena e Tavollo.

La morfologia naturale è quindi in generale pianeggiante debolmente degradante dalle colline verso mare ed incisa localmente dagli alvei fluviali che corrono pressoché perpendicolari alla linea di costa.

Negli ultimi cinquant'anni la continua crescita urbanistica della città ha di fatto allargato l'area urbana di Cattolica, coprendo con un denso edificato costituito da fabbricati ad uso residenziale, commerciale ed artigianale le aree libere residuali poste tra la città storica e la Nuova Circonvallazione, ovvero la SS16.

Anche il fosso Vivare ha subito profonde modifiche: si tratta di un piccolo corso d'acqua con portate in genere modeste e fortemente dipendenti dalle precipitazioni. In esso hanno sempre confluato anche numerosi scarichi fognari che di fatto rendevano l'alveo posto in prossimità della città una vera e propria fogna a cielo aperto.

A causa di ciò negli anni '60 il suo corso è stato completamente tombinato fino al tracciato dell'autostrada A14.

L'area relativa alveo naturale è stata sostituita da una doppia condotta da 1000 come rete fognaria collegata all'impianto di depurazione alla quale convergono gli scarichi di una vasta parte della città che prima confluivano nel corso d'acqua.

## 4.2 SINTESI DELLE RELAZIONI CAUSA-EFFETTO TRA LE NUOVE PREVISIONI

### DEL PROCEDIMENTO UNICO, I SETTORI DI GOVERNO ED I TEMI AMBIENTALI PERTINENTI

Con riferimento agli obiettivi del Piano di Azione ambientale regionale ed agli indirizzi della pianificazione provinciale e comunale nella tabella seguente sono sintetizzati gli aspetti ambientali interessati dal progetto e le proposte di mitigazione che sono state considerate per renderlo compatibile e sostenibile.

| temi ambientali    | aspetti                                  | obiettivi/verifiche                                                                                                                                                             | Proposte/azioni di mitigazione                                                                                                                                                                                                                                                                                      | interazione finale                |
|--------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| suolo e sottosuolo | rischio idrologico                       | minimizzare le problematiche connesse al regolare deflusso delle acque meteoriche/verificare l'officiosità idraulica della rete                                                 | Rispetto alla scheda vigente consumi idrici e con essi anche gli scarichi aumentano. Si ritiene che le modifiche di uso del suolo proposte siano compatibili anche con la messa in atto di azioni di mitigazione per il risparmio idrico ed all'utilizzo di acque grigie anche per l'irrigazione degli spazi verdi. | DA VERIFICARE IN SEDE PROGETTUALE |
|                    | inquinamento luminoso                    | Promuovere la diffusione e l'utilizzo di tecniche a basso impatto in termini di consumo energetico e di inquinamento luminoso nel settore dell'illuminazione pubblica e privata | il progetto prevederà l'applicazione della Legge regionale n. 19/2003 in tema di inquinamento luminoso                                                                                                                                                                                                              | POSITIVA                          |
| Ambiente urbano    | e modifica aspetto percettivo dei luoghi | in relazione alle potenzialità edificatorie ed agli standard urbanistici richiesti ridurre l'impatto percettivo                                                                 | E' evidente che pur mantenendo gli obiettivi di SU proposti e gli standard urbanistici richiesti, l'altezza dell'edificio, seguirà l'andamento del terreno esistente sfruttandone il declivio per la                                                                                                                | NULLA                             |

|                                                     |                                |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                   |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                     |                                |                                                      | realizzazione del piano a parcheggio e servizi. In questi termini l'interazione può valutarsi nulla                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |
|                                                     | inquinamento atmosferico       | tutelare e migliorare la qualità dell'aria           | le attività connesse alle emissioni atmosferiche potranno essere ridotte mediante l'utilizzo di tecnologie ormai comuni per infrastrutture ad elevato consumo energetico. l'utilizzo del solare termico e del fotovoltaico integrato alle vetrate potrebbe essere un'ottima soluzione unitamente all'utilizzo di impianti di cogenerazione. | DA VERIFICARE IN SEDE PROGETTUALE |
|                                                     | inquinamento acustico          | contenimento e miglioramento l'inquinamento acustico | e l'analisi della proposta di Procedimento Unico non evidenzia incrementi sostanziali. Si ritiene tuttavia opportuno poter scegliere la posizione degli impianti in aree acusticamente non impattanti rispetto all'abitato esistente.                                                                                                       | DA VERIFICARE IN SEDE PROGETTUALE |
| uso e gestione delle risorse naturali e dei rifiuti | gestione risorse idriche       | efficienza del servizio di approvvigionamento idrico | Come per l'energia, l'intervento potrà essere sostenibile se nelle fasi successive della progettazione saranno previsti tutti gli accorgimenti possibili per il risparmio idrico.                                                                                                                                                           | DA VERIFICARE IN SEDE PROGETTUALE |
|                                                     | gestione delle reti di servizi | efficienza delle reti                                | l'area si colloca in ambiente urbano ed è servita dalle reti                                                                                                                                                                                                                                                                                | NULLA                             |



|  |                       |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |
|--|-----------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  |                       |                                               | infrastrutturali. Si rimanda alle indicazioni sopra riportate                                                                                                                                                                                        |                                   |
|  | gestione dell'energia | Incentivare l'utilizzo di energie alternative | per il progetto della struttura commerciale incentivare l'utilizzo di energie alternative e di azioni virtuose per il risparmio energetico e dei costi di gestione è d'obbligo prevedendo fotovoltaico ed impianto di cogenerazione o trigenerazione | DA VERIFICARE IN SEDE PROGETTUALE |

### 4.3 VERIFICA DI PERTINENZA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO TENENDO CONTO, IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.A). IN QUALE MISURA IL PROGETTO STABILISCE UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ, O PER QUANTO RIGUARDA L'UBICAZIONE, LA NATURA, LE DIMENSIONI E LE CONDIZIONI OPERATIVE O ATTRAVERSO LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| PERTINENTE: il progetto nasce dalla volontà di modificare la destinazione d'uso dell'area rispetto alla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| scheda di PSC vigente per la necessità dell'Amministrazione comunale di individuare un'area per servizi (futura caserma Guardia di Finanza e sua acquisizione) nonché la riporganizzazione della superficie commerciale esistente attualmente collocata in area inadatta a suoi futuri sviluppi e miglioramento della fruibilità dell'area                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.B). IN QUALE MISURA IL PROGETTO INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| NON PERTINENTE: il progetto non influisce su altri piani o programmi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.C). LA PERTINENZA DEL PROGETTO PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE, SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE, ECONOMICO E SOCIALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| POCO PERTINENTE: il progetto non concorre propriamente alla promozione dello sviluppo sostenibile attraverso indirizzi programmatici, tuttavia l'attuazione del progetto è stato previsto recependo le azioni indicate da Piani e programmi sovraordinati in merito allo sviluppo sostenibile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.D). PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PROGETTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| PERTINENTE: il progetto, seppur posto all'interno dell'ambito urbano, non comporta, rispetto alla scheda di piano esistente, sensibile redistribuzione del traffico veicolare e all'inquinamento acustico. Può però determinare un aumento della richiesta di approvvigionamento idrico, di scarichi idrici, di emissione in atmosfera, di consumi energetici, di variazione percettiva del paesaggio. Adottando, tuttavia, le misure di mitigazione precedentemente esposte nell'ottica dello sviluppo sostenibile, queste interazioni sono da ritenersi ridotte e sopportabili dalle condizioni ambientali attuali dell'area e dell'intorno. |
| 1.E). LA RILEVANZA DEL PROGETTO PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE (AD ES. PIANI E PROGRAMMI CONNESSI ALLA GESTIONE DEI RIFIUTI O ALLA PROTEZIONE DELLE ACQUE)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| NON PERTINENTE: si tratta di un progetto di dimensioni modeste e non è di alcuna rilevanza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.A). PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| PERTINENTE: la probabilità sarà unica, la durata è legata all'utilizzo degli edifici, la frequenza sarà anch'essa legata alla durata e gli effetti non saranno reversibili.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.B). CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| PERTINENTE: i seppur limitati effetti ambientali indotti dal progetto determineranno un effetto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| cumulativo sulla situazione ambientale esistente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.C). NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| NON PERTINENTE: gli effetti si mantengono entro i confini nazionali, o meglio, comunali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.D). RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| PERTINENTE: i rischi sono quelli elencati precedentemente, ma comunque, come ribadito più volte, mitigabili mediante l'osservanza delle norme vigenti e l'adozione delle azioni di mitigazione                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.E). ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI E DIMENSIONE DELL' AREA INTERESSATA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| PERTINENTE: il progetto prevede un incremento della superficie commerciale, rispetto alla destinazione attuale e la previsione di una nuova destinazione direzionale. Gli effetti sono comunque quantificabili in un piccolo incremento, non direttamente proporzionale con l'incremento delle superfici commerciali, in quanto verranno correttamente insediati gli impianti e i servizi di supporto al nuovo commerciale. |
| 2.G). VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| NON PERTINENTE: l'area del comparto è già urbanizzata e con grado di vulnerabilità pressoché nullo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.H). EFFETTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| NON PERTINENTE: il progetto non induce alcun effetto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## 5 CONCLUSIONI

E' stato redatto la presente VALSAT - studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio riguardante l'integrazione e la modifica prevista dall'attuazione del Procedimento Unico per interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività, nonché con l'individuazione di aree per opere di interesse pubblico.

Si è quindi valutata la proposta di Procedimento Unico che prevede la previsione di insediamento della nuova caserma della Guardia di Finanza e l'insediamento di una struttura Commerciale di media distribuzione, in sostituzione di quella esistente.

Lo Studio in esame ha focalizzato l'attenzione sulle potenziali variazioni ambientali indotte dalla nuova proposta che riguardano:

- Se sussistono elementi di criticità per il deflusso delle acque meteoriche;
- Se sussistono elementi di criticità per lo scolo delle acque nere;
- Le variazioni di approvvigionamento idrico;
- Le necessità dell'approvvigionamento energetico (energia elettrica, metano);
- La variazione del traffico indotto locale;
- La variazione del clima acustico locale;
- Se sussistono eventuali incrementi di inquinamento atmosferico;
- Se sussistono potenziali interferenze con i campi elettromagnetici;
- Come si modifica dell'aspetto percettivo dei luoghi.

La verifica di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata, i vincoli e le tutela di natura

ambientale ha dato esito positivo: l'area non è sottoposta a vincolo idrogeologico, non è inserita all'interno di aree elencate nei siti Bioitaly, non presenta rischi di carattere sismico e/o idrogeologico tali da compromettere la realizzazione o il mantenimento dell'opera., non ricade sotto vincoli paesaggistici e non presenta beni architettonici da tutelare (D. Lgs. 42/2004).

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale promossi dal Piano di azione ambientale regionale non contrastano con le finalità del progetto, dal momento che l'urbanizzazione indotta da essa dovrà sottostare all'adempimento di norme ambientali, igienico-sanitarie nazionali, regionali e comunali.

L'analisi di verifica dell'ambito di influenza generale con le componenti ambientali esistenti ed i settori di governo coinvolti ha permesso di evidenziare la compatibilità del progetto.

| ELEMENTI AMBIENTALI VALUTATI                                                               | COMPATIBILITA' E VERIFICA                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| riduzione dell'officiosità idraulica della rete fognaria<br>esistente, sia bianca che nera | L'area non è soggetta a pericolo di esondazione. La rete di smaltimento delle acque meteoriche e nera verrà realizzata ex novo nell'ambito delle opere di urbanizzazioni del presente procedimento, per poi raccordarsi la rete mista esistente, nelle fasi successive alla progettazione potrà essere verificata. |
| riduzione del servizio di approvvigionamento idrico                                        | Nel rapporto preliminare ambientale sono state stimate le necessità idriche. Nelle fasi successive della progettazione l'ente gestore della rete idrica potrà fornire ulteriori indicazioni                                                                                                                        |
| riduzione del servizio di approvvigionamento energetico (energia elettrica, metano)        | I consumi energetici legati alle attività proposte possono essere fortemente ridotti con opportune azioni di risparmio ed ottimizzazione delle risorse.                                                                                                                                                            |
| incrementi dell'inquinamento acustico                                                      | L'incremento di inquinamento acustico indotto dalle sorgenti sonore previste con il progetto si ritengono modeste. La successiva valutazione di impatto acustico potrà fornire ulteriori indicazioni circa l'ottimale posizionamento delle sorgenti rumorose rispetto all'edificato esistente.                     |
| incrementi dell'inquinamento atmosferico                                                   | L'incremento di inquinamento atmosferico potrà essere ridotto adottando le misure di risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili                                                                                                                                                                        |
| modifica dell'aspetto percettivo dei luoghi                                                | la scelta di ridurre seguire l'andamento del terreno preesistente per l'inserimento delle opere di urbanizzazione e dei servizi legati alla parte commerciale è positivo. La progettazione degli edifici dovrà relazionarsi con le aree circostanti                                                                |

In relazione alle finalità del Procedimento Unico, si ritiene che gli interventi indotti dal medesimo non comporteranno impatti significativi o negativi sull'ambiente.