

COMUNE DI CATTOLICA

(PROVINCIA DI RIMINI)

PUA di R

Piano Urbanistico Attuativo di Recupero
(art. 31, comma 2°, lettera d) della LR 24-03-2000,
n. 20 e successive modif. ed integr.)

COMPARTO: "AR.9 - VIA ALLENDE

Proprieta': NUOVA MODA IMMOBILIARE SPA

ELABORATO

20

Relazione tecnica di VALSAT

DATA

10/01/2021

47841 CATTOLICA - P.ZZA E. BERLINGUER 28/8
TELEFONO 0541/958890
E-mail: studiogprimavera@libero.it

Dr. GIANCARLO PRIMAVERA
ARCHITETTO



INDICE

1. PREMESSA	Pag. 3
2. INTRODUZIONE	Pag. 4
2.1.Scopo del Documento	Pag. 4
2.2.Riferimenti Normativi Comunitari e Nazionali	Pag. 4-5
2.3.Soggetti Interessati	Pag. 6
2.4.Riferimenti Metodologici	Pag. 6
2.5.Fasi Operative del percorso di Valutazione Individuato	Pag. 7
2.6.Contenuti e Struttura del Documento	Pag. 7
3. CARATTERISTICHE DEL PIANO	Pag. 8
3.1. Inquadramento Territoriale del Sito d’Intervento	Pag. 8 - 11
3.2. Descrizione Generale del Progetto	Pag. 11 - 12
3.2.1.Contributo alla Città Pubblica	Pag. 13
3.2.2.Scheda Normativa del PSC	Pag. 13
4. COERENZA DELLA VARIANTE CON I PIANI SOVRAORDINATI	Pag. 14
4.1 Inquadramento del Piano nel PTCP della Provincia Di Rimini	Pag. 14 - 15
4.2 Inquadramento del Piano nel Piano Strutturale Comunale	Pag. 15 - 16
4.3 Classificazione acustica dell’Area	Pag. 17 - 21

5. VERIFICA DI PERTINENZA AI CRITERI DI CUI ALL'ALLEGATO I DEL D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. -----	Pag. 22 - 23
6. AMBITO DI INTERVENTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO-----	Pag. 24
6.1. Fattori di Attenzione Ambientale -----	Pag. 25 – 31
7. VALUTAZIONE SIGNIFICATIVITÀ DEGLI IMPATTI PREVISTI-----	Pag. 32
8. SINTESI DELLE PRINCIPALI SOLUZIONI PROGETTUALI CHE SI INTENDE ADOTTARE PER MITIGARE GLIIMPATTI DI PROGETTO-----	Pag. 33 - 34
9. CONCLUSIONI -----	Pag. 35

ALLEGATI:

- 1. PLANIMETRIA AREA IN STUDIO**
- 2. STRALCIO PTCP RIMINI – Assetto Evolutivo del Sistema Provinciale**
- 3. STRALCIO PTCP RIMINI – Tutela del Patrimonio Paesaggistico**
- 4. STRALCIO PTCP RIMINI – Valorizzazione delle Risorse Paesaggistiche e Storico-Culturali**
- 5. STRALCIO PTCP RIMINI – Rischi Ambientali**
- 6. STRALCIO PTCP RIMINI – Aree non idonee alla Localizzazione Impianti di Smaltimento e Recupero dei Rifiuti**
- 7. STRALCIO PSC COMUNE CATTOLICA – Ambiti e trasformazioni Territoriali**
- 8. STRALCIO PSC COMUNE CATTOLICA – Tutela e vincoli di natura ambientale**
- 9. STRALCIO PSC COMUNE CATTOLICA – Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica ed antropica**
- 10. STRALCIO PSC COMUNE CATTOLICA – Sistema della mobilità**
- 11. STRALCIO PSC COMUNE CATTOLICA – Carta idrogeologica**
- 12. STRALCIO PSC COMUNE CATTOLICA – Pericolosità sismica**
- 13. STRALCIO PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)**

1. PREMESSA

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della VAS relativo al Piano Urbanistico Attuativo di Recupero del Comparto “AR.9 - VIA ALLENDE” per insediamento residenziale in sostituzione di immobile industriale attualmente dismesso, sito nel Comune di Cattolica (Rn).

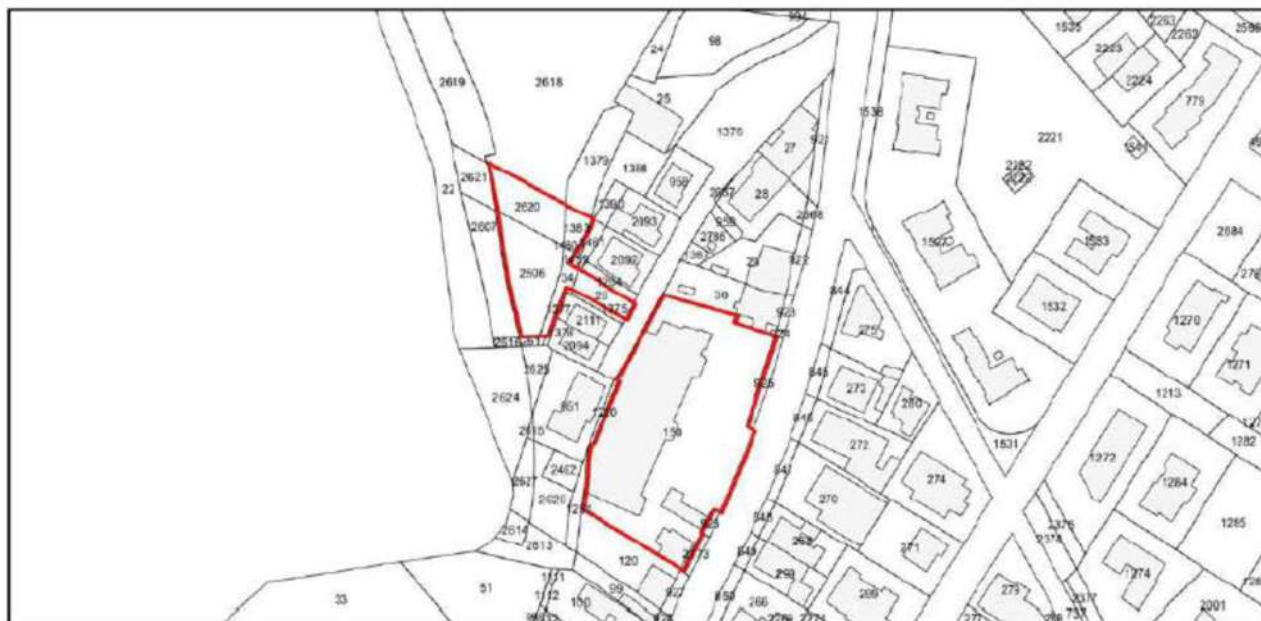
Con Delibera del Consiglio Comunale n. 73 del 30/11/2020 l'Amministrazione Comunale ha approvato proposta di deliberazione n. 91 relativa alla realizzazione dell'opera.

Il Piano Urbanistico Attuativo di Recupero (PUAdR), relativo al comprensorio individuato all'interno del territorio del Comune di Cattolica, via Salvador Allende, si conforma a quanto dettato dalla legislazione urbanistica vigente (legge 17-08-1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, legge regionale 7-12-1978 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, legge regionale 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni).

A norma di legge detto piano deve considerarsi strumento attuativo dei vigenti strumenti urbanistici comunali: PSC, RUE e POC, e ad essi pure si conforma secondo quanto disposto negli elaborati costitutivi degli stessi e in particolare:

- PSC: art. 50, 51, 52;
- RUE: art. 28;
- **POC: Scheda “AR.9 – via Allende” – proposta n. 64**





ESTRATTO CATASTALE (1:2000)

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

Per la redazione della seguente relazione si è fatto riferimento alla seguente Normativa:

- Direttiva 42/2001/CE - “Concernente la Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- D.Lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs 4/2008 e dal D.Lgs 128/2010.
- **Linee guida metodologiche per la VAS suggerite da:**
ISPRA - Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS.

2. INTRODUZIONE

2.1. Scopo del Documento

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire alle autorità che devono esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione.

Tali informazioni riguardano le caratteristiche del Piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e le caratteristiche delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

2.2. Riferimenti Normativi Comunitari e Nazionali

Con l'emanazione della Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 è stata introdotta nel Diritto Comunitario la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

L'obiettivo generale della Direttiva è quello di *"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile"*, assicurando che sia *"effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"*.

Tale direttiva è stata recepita ed introdotta nell'articolato normativo nazionale con il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 *"Norme in materia ambientale"* la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007, poi successivamente modificata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 *"Ulteriori disposizioni correttive ed interpretative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152"* entrato in vigore il 13 febbraio 2008 e dal 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"*, entrato in vigore il 26/8/2010.

Conseguentemente, ai sensi del suddetto decreto, tutti i procedimenti di pianificazione o programmazione avviati successivamente alla data del 31 luglio 2007 sono stati assoggettati alla suddetta normativa.

In particolare la VAS è una procedura finalizzata a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e di protezione della salute umana ed è diretta ad assicurare un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali, condizione essenziale per uno sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

In termini generali essa costituisce quindi uno strumento d'integrazione delle valutazioni ambientali nei piani o programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, garantendo che tali effetti siano presi in considerazione durante la loro elaborazione ed ai fini dell'approvazione.

Il D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 *"Ulteriori disposizioni correttive ed interpretative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152"*, prevede le procedure di VAS e di Verifica di Assoggettabilità.

In particolare, come specificato all'art.6 comma 2 del D.Lgs. n.4/2008, sono sottoposti a VAS quei piani o programmi che hanno effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, ovvero:

1. Piani e programmi che costituiscono il presupposto necessario per realizzare opere e interventi soggetti a valutazione d'impatto ambientale (VIA) o a procedura di screening (lettera a comma 2 art. 6);
2. Piani e programmi per i quali è richiesta la VINCA (lettera b comma 2 art. 6);
3. Modifiche a piani e programmi di cui ai punti 1 e 2 fatti salvi i casi di modifiche minori che sono sottoposti a verifica di assoggettabilità.

Sempre in considerazione dell'art.6 comma 3 e 3bis, sono sottoposti alla procedura di Verifica di Assoggettabilità quei piani e programmi che possono avere effetti sull'ambiente, al fine di valutare se tali effetti siano significativi e sia quindi necessaria la procedura di VAS, ovvero:

- Piani e programmi diversi di quelli di cui ai suddetti punti 1 e 2
- Piani e programmi che determinano l'uso di "piccole aree a livello locale";
- Modifiche minori a piani e programmi di cui ai predetti punti 1 e 2 nel caso in cui possano determinare impatti sull'ambiente.

Per le considerazioni precedentemente espresse, ed in riferimento alla vigente normativa in materia, il presente Piano Attuativo di Recupero deve essere sottoposto a VAS.

A tal fine si è predisposto il presente documento tecnico, finalizzato ad illustrare in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del Piano ed a contenere i dati e le informazioni necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione del Piano, con riferimento ai criteri individuati nello specifico Allegato I al D.Lgs. 4/2008.

2.3. Soggetti Interessati

I soggetti coinvolti nel processo di VAS sono:

- **Autorità Competente;** la Pubblica Amministrazione cui compete l'espressione di parere motivato e che collabora con l'autorità procedente o con il proponente nell'espletamento delle fasi relative alla VAS - nel caso specifico Agenzia Regionale per la Prevenzione Ambientale e l'Energia (ARPAE Rimini);
- **Autorità Procedente;** la Pubblica Amministrazione che elabora ed approva il piano o programma ovvero, ove il piano o programma sia elaborato dal soggetto denominato proponente, la Pubblica Amministrazione che approva il piano o programma medesimo - nel caso specifico il Comune di Cattolica;
- **Proponente;** il soggetto pubblico o privato che elabora il piano o programma soggetto alle

disposizioni della soprarichiamata normativa - nel caso specifico la Società “NUOVA MODA IMMOBILIARE SpA”, con sede in San Giovanni in Marignano, via Malpasso, n. 723-725, nella persona del legale rappresentante Sig.: Gerani Silvano.

- **Soggetti Competenti In Materia Ambientale Ed Enti Territoriali Interessati**; i soggetti pubblici comunque interessati agli impatti sull'ambiente di un piano o programma che, in considerazione di specifiche competenze ad essi attribuite in materia ambientale, paesaggistica, o inerente la tutela della salute, devono ritenersi interessati dagli impatti derivanti, sull'ambiente, dall'attuazione di piani o programmi e gli enti locali il cui territorio è interessato anche solo parzialmente dalle scelte del piano o programma e dagli effetti derivanti da esso.

- **Pubblico**; una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone.

2.4. Riferimenti Metodologici

In base a quanto disposto dal D.Lgs 4/08 art. 6 comma 3, la valutazione ambientale strategica si rende necessaria qualora l'autorità competente valuti che tali modifiche possano avere impatti significativi sull'ambiente,.

2.5. Fasi Operative del percorso di valutazione individuato

Tab.1 - Possibile schema procedurale in materia di V.A.S. secondo quanto stabilito dal D.Lgs n. 4 del 16/01/08

Fase del Piano	Processo di redazione degli schemi di piano	
	Variante al Piano Particolareggiato	VAS
1. Impostazione	<p>Determinazione degli obiettivi generali della Variante al Piano Particolareggiato</p> <p>Identificazione dei dati e delle informazioni disponibili sul territorio</p>	<p>Identificazione dei soggetti competenti in materia ambientale</p> <p>Definizione di obiettivi di sostenibilità ambientale</p> <p>Definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale con accordo delle autorità competenti in materia ambientale</p>
2. Illustrazione degli schemi di piano e redazione del Rapporto Ambientale	<p>Definizione degli obiettivi specifici e linee di azione</p> <p>Costruzione delle alternative</p> <p>Redazione della proposta di variante di Piano Particolareggiato definitiva</p>	<p>Stima degli effetti ambientali e misure di mitigazione e analisi delle alternative</p> <p>Progettazione del sistema di monitoraggio</p> <p>Elaborazione del Rapporto ambientale e della sintesi non tecnica</p>

3. Informazione e consultazione sul documento degli Schemi di Piano e sul Rapporto Ambientale	<p>La Variante al Piano Particolareggiato e il Rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità competenti in materia di ambiente</p> <p>Deposito della Variante al Piano Particolareggiato, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica presso l'autorità competente con diffusione dell'avvenuto deposito</p> <p>Presentazione al pubblico della Variante al Piano Particolareggiato e del Rapporto Preliminare</p> <p>Raccolta delle osservazioni, dei pareri e dei suggerimenti</p>	
4. Esame e valutazione	<p>Esame e valutazione delle osservazioni dei pareri e dei suggerimenti pervenuti a seguito della fase di consultazioni</p> <p>Eventuale revisione della Variante al Piano Particolareggiato</p>	<p>Esame e valutazione della Variante al Piano Particolareggiato e del Rapporto Ambientale ed elaborazione del parere motivato, contenente eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni</p>
5. Approvazione	<p>Approvazione definitiva della Variante al Piano Particolareggiato con decreto dell'autorità competente</p>	<p>Redazione della Dichiarazione di Sintesi</p>
6. Informazione sulla decisione	<p>Il parere motivato ed il provvedimento di approvazione devono essere messi a disposizione del pubblico insieme alla documentazione e deve essere data notizia mezzo stampa</p>	
7. Attuazione e Gestione	<p>Istituzione dell'Osservatorio della Variante al Piano Particolareggiato con compiti di monitoraggio attuazione e gestione della Variante al Piano Particolareggiato</p>	<p>Monitoraggio degli effetti ambientali derivati dall'attuazione della Variante al Piano Particolareggiato con redazione di rapporti periodici</p>

2.6. Contenuti e Struttura del Documento

Il presente Rapporto Ambientale è redatto con riferimento a quanto richiesto all'art. 12 del D.Lgs 4/08 e comprende una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del presente Piano.

I contenuti sono sviluppati con riferimento ai criteri per la VAS dell'Allegato VI al Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss. Dd..

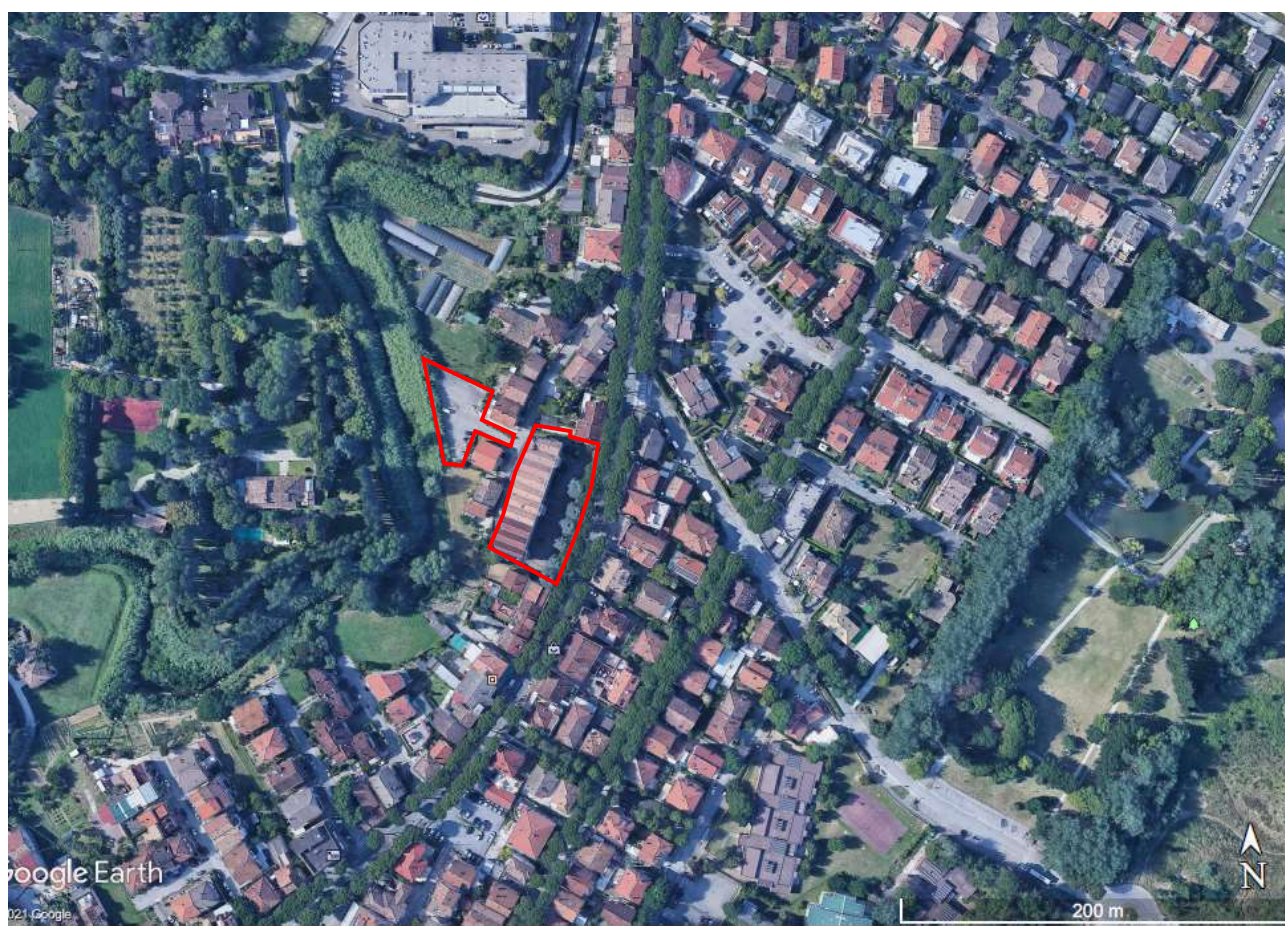
3. CARATTERISTICHE DEL PIANO

3.1. Inquadramento Territoriale del Sito di Intervento

Il Comparto in esame ricade nel territorio Comunale di Cattolica, in centro abitato ed in prossimità di Via Allende.

La zona oggetto d'intervento è posta in un'area su cui sorge un edificio preesistente ed è compresa tra Via Salvador Allende (verso Est), fabbricati residenziali (verso Nord), Via Magnolie (verso Ovest) e altri fabbricati residenziali (verso Sud).

L'area si presenta pianeggiante, interessa una superficie complessiva di 2926 m² attualmente occupata dall'esistente fabbricato industriale/commerciale attualmente dismesso, ed è situata ad una quota di circa 12 mt. s.l.m.



Ubicazione area in studio

Il Piano di Recupero, come indica la stessa scheda, sarà realizzato per il riutilizzo di un'area ad uso industriale attualmente dismessa all'interno di una zona residenziale nel centro abitato, previsto negli strumenti urbanistici, Comparto AR.9 – Via Allende.

Di seguito si riportano i dati catastali dell'area oggetto della presente e le rispettive proprietà:

foglio n. **6**, particelle n. **26, 34, 150, 925, 926, 1383, 2067, 2606, 2620, 2621, 2773**, per una superficie catastale complessiva pari a mq. **2926**, di proprietà della Società “NUOVA MODA IMMOBILIARE SpA”, con sede in Via Malpasso 723/725 a San Giovanni in Marignano (RN), P.I. e C.F.: 03886820400 (PEC nuovamoda@legalmail.it), il cui Legale Rappresentante è il Sig. Gerani Silvano residente in Via Renzi, 6 a Cattolica (RN), C.F. GRN SVN 32A14 F244 G.

Di seguito si riportano alcuni fotogrammi riguardanti il comparto “AR.9 – VIA ALLENDE” in progetto al fine di comprendere lo stato attuale dei luoghi.



Foto 1 - Vista da Via Allende del fabbricato industriale esistente



Foto 2 - Vista da Via Allende dei fabbricati esistenti lato sud



Foto 3 - Vista da Via Allende dei fabbricati esistenti lato nord



Foto 4 - Vista da Via Magnolie verso sud del retro dell'edificio esistente



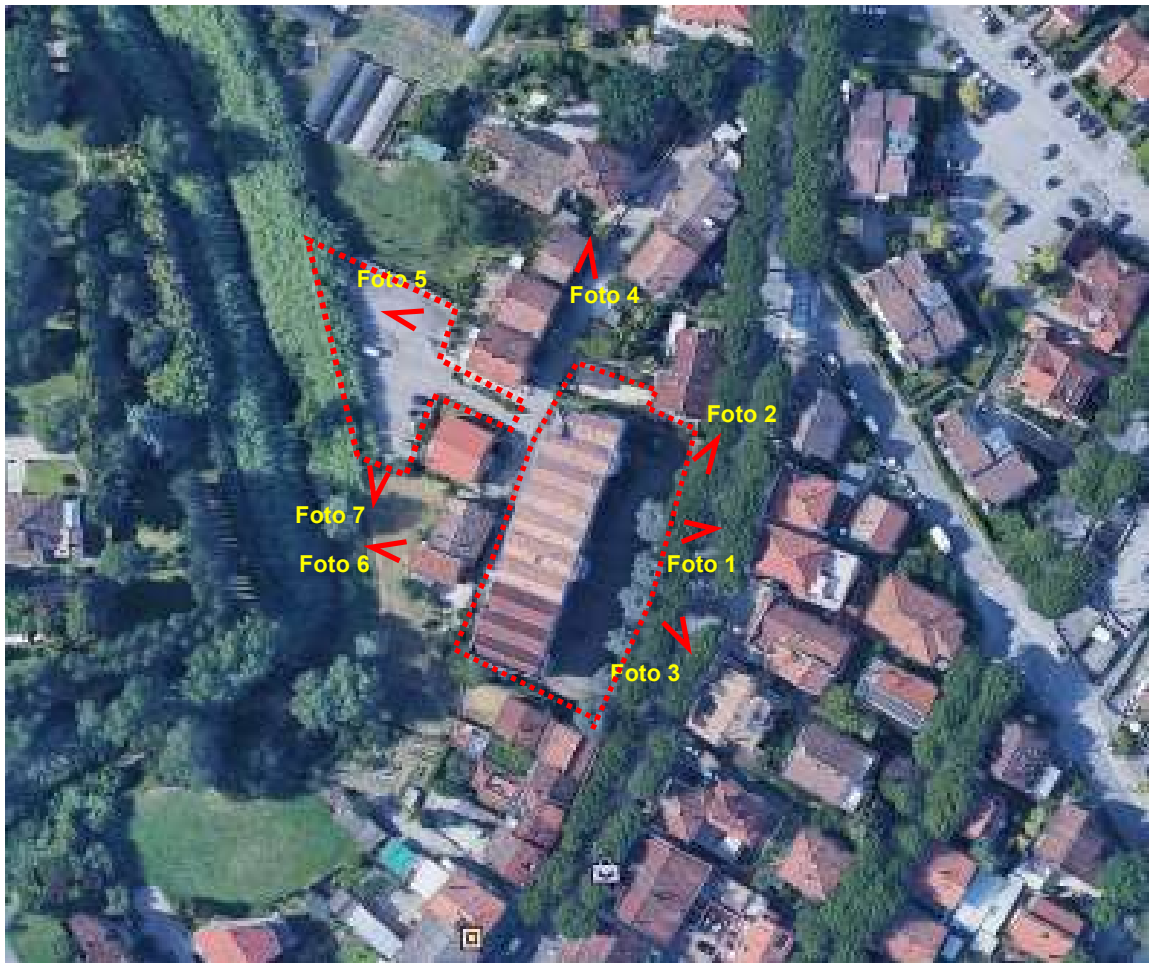
Foto 5 - Vista dal parcheggio lato fiume terminale di Via Magnolie verso il retro dell'edificio esistente



Foto 6 – altra vista dal parcheggio lato fiume verso il retro dell’edificio esistente



Foto 7 - Vista del parcheggio lato fiume terminale di Via Magnolie



Posizionamento scatti fotografici

3.2. Descrizione Generale del Progetto

Come già precisato precedentemente, l'intervento può essere considerato un completamento della zona residenziale consolidata al contorno (Comparto AR.9 Via Allende).

L'intervento di recupero si sviluppa, ed è incentrato, nella zona compresa tra Via Salvador Allende e Via Magnolia, ricomprendendo inoltre la realizzazione di una nuova zona verde presso l'alveo fluviale in sostituzione di un parcheggio (vedi foto 5-7).

Concentrando il recupero mediante la realizzazione di edifici residenziali in sostituzione di uno stabilimento industriale attualmente dismesso, si crea il naturale completamento della zona residenziale consolidata nella quale è incastrato l'attuale complesso industriale.

Non viene modificata l'attuale viabilità in quanto già completamente realizzata, a parte la nuova realizzazione degli accessi del comparto sia dalla Via Allende che dalla Via Magnolie.

In particolare la nuova realizzazione comporterà una significativa diminuzione di traffico sia sulla

Via Allende che sulla viabilità secondaria (Via Magnolie e attuale parcheggio adiacente) rispetto allo stato precedente (continuo ingresso e transito di mezzi pesanti nello stabilimento industriale, in piena attività fino a pochi anni fa) con diminuzione anche del rischio incidenti in quanto viene completamente azzerata la presenza di veicoli pesanti.

Si evita in tale maniera la realizzazione di nuove strade, prediligendo la realizzazione di ampie aree a verde in particolare a ridosso della zona fluviale.

E' prevista infatti la sola realizzazione di viabilità interna al comparto a servizio dei nuovi immobili a destinazione residenziale ed, eventualmente, commercio al dettaglio di quartiere.

Inoltre si intende sottolineare che la viabilità viene migliorata sia perché il traffico generato dal nuovo insediamento è sensibilmente ridotto rispetto all'attuale destinazione d'uso produttiva, sia perché la circolazione non graverà più interamente sulla via Allende ma verrà diluita anche sulla via Magnolie

Le aree verdi saranno concentrate lungo l'accesso da Via Allende e lungo la viabilità interna al comparto; inoltre l'attuale parcheggio sito in prossimità di via Magnolie verrà trasformato in area verde con infrastrutture correlate (viabilità pedonale, attrezzature, ecc) per la pubblica fruizione.

In tale maniera verrà rinaturalizzata un'area attualmente utilizzata a parcheggio asfaltato.

L'intervento prevede la realizzazione di n. 2-4 nuovi fabbricati a destinazione prevalentemente residenziale; tale variabilità è correlata alla disponibilità della proprietà di realizzare due ipotesi progettuali di concerto con l'amministrazione.

L'ACE (Area di Concentrazione dell'Edificazione), è ipotizzata in due soluzioni:

SOLUZIONE 1: suddivisa in ACE 1, ACE2, ACE3, ACE4;

SOLUZIONE 2: suddivisa in ACE 1, ACE2;

AR9 - via S. Allende				
PLANO VOLUMETRICO SOL 1				
Aree Concentrazione Edificazione ACE				
N.	SF	Incid. %	SC comp.	SUL max
1	442,18	23,03	498,70	176,87
2	490,80	25,56	553,54	196,32
3	495,86	25,83	559,24	176,87
4	491,14	25,58	553,92	196,45
TOTALE Aree private	1.919,98	100,00	2.165,40	746,51
Aree per gli standards urbanistici da cedere al Comune				
SUPERFICIE STRADE pubbliche	242,46			
SUPERFICIE PARCHEGGI P1	482,90			
SUPERFICIE MARCIAPIEDI pubblici e SPAZIO CASSONETTI	154,05			
SUPERFICIE VERDE pubblico	1.101,40			
TOTALE Aree da cedere al Comune	1.980,81			
TOTALE COMPARTO	3.900,79			
PLANO VOLUMETRICO SOL 2				
Aree Concentrazione Edificazione ACE				
N.	SF	Incid. %	SC comp.	SUL max
1	933,00	48,59	1.052,26	373,20
2	986,98	51,41	1.113,14	394,38
TOTALE Aree private	1.919,98	100,00	2.165,40	767,58

I fabbricati saranno costituiti da un massimo di n. 24 appartamenti da sviluppare come di seguito descritto:

- al piano interrato, garage e accessori;
- al piano terra, secondo le ipotesi progettuali definite, ad abitazione o servizi di vicinato;
- al piano primo e secondo ad abitazione.

I fabbricati saranno realizzati all'interno del lotto nel rispetto degli indici e parametri di seguito definiti e nel rispetto della vigente normativa di settore.

L'attuale intervento, trovandosi ricompreso all'interno di area completamente urbanizzata, prevede la prosecuzione ed il raccordo della nuova realizzazione con i marciapiedi e le infrastrutture esistenti lato strada, mantenendo invariata la larghezza esistente della carreggiata.

A servizio dei nuovi fabbricati sarà eventualmente realizzata un'area ecologica per il posizionamento dei vari cassonetti per la raccolta differenziata. L'area ecologica verrà posizionata lungo la via Allende, perché sono già presenti altre aree lungo la stessa strada a servizio dei fabbricati già realizzati, rattandosi di centro urbano consolidato, e perché più facilmente accessibile dai mezzi che effettuano la raccolta dei rifiuti.

I posti auto, richiesti e dimensionati nel rispetto della vigente normativa, saranno posizionati in parte lungo la viabilità interna e tutti gli appartamenti sono dotati di garage interrato.

I posti auto saranno alberati e lungo le strade saranno interrotti da aiuole delle dimensioni previste dal progetto nelle quali saranno impiantate alberature, in particolare sulla Via Allende dove è già presente una alberatura di notevoli dimensioni (vedasi foto).

Nel nuovo parcheggio esterno è prevista la realizzazione di due aiuole nelle quali saranno impiantati alberi di alto fusto, mentre lungo i lati esterni i nuovi alberi saranno posizionati nell'area a verde limitrofa.

Lungo le strade, in corrispondenza della aiuole per gli alberi di alto fusto, saranno posizionati posti per moto e biciclette.

Saranno realizzati tutti i nuovi impianti e sottoservizi per la nuova zona residenziale, compresi gli allacci delle utenze per i nuovi fabbricati.

Come già precisato sopra, si tratta di una zona già urbanizzata, saranno quindi intercettate le reti esistenti di fognature, acquedotto, elettrica, gas e illuminazione pubblica, e nel rispetto delle indicazioni impartite dai vari enti gestori si realizzeranno i nuovi allacci e le nuove reti per il nuovo ambito.

La disposizione delle aree, sia pubbliche che private, così come rappresentato negli elaborati grafici è da ritenersi indicativa ma non prescrittiva, lievi modifiche si potranno apportare, nel rispetto di indici e parametri, senza che ciò costituisca variante alla presente.

Per quanto non espressamente esplicitato si rimanda alle tavole progettuali dell'intervento cui il presente documento costituisce parte.

3.2.1. Contributo alla città pubblica

Il POC 2015 revisionato, in particolare la scheda normativa relativa all'Ambito AR9 di via Allende, per l'attuazione dell'intervento, prevede un contributo alla città pubblica, consistente nella realizzazione di opere pubbliche per la valorizzazione della "Porta di accesso" alla città; opere di sistemazione degli spazi pubblici (percorso pedonale lungo via Allende e percorso lungo il Ventena).

Viene pertanto prevista la realizzazione di una zona di verde da cedere, nella zona corrispondente all'attuale parcheggio, con la rinaturalizzazione dell'area e la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili lungo il corso dell'alveo fluviale del Ventena.

Aree per gli standards urbanistici da cedere al Comune		
SUPERFICIE STRADE pubbliche	242,46	
SUPERFICIE PARCHEGGI P1	482,90	
SUPERFICIE MARCIAPIEDI pubblici e SPAZIO CASSONETTI	154,05	
SUPERFICIE VERDE pubblico	1.101,40	
TOTALE Aree da cedere al Comune	1.980,81	
TOTALE COMPARTO	3.866,59	

3.2.2. Scheda Normativa del PSC /RUE /POC

Gli indici e parametri dell'edificazione sono quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti:

- PSC: art. 50, 51, 52;
- RUE: art. 28;
- POC: Scheda "AR.9 – via Allende" – proposta n. 84 64

Q max = 40%

H max = 10,50 ml.

Dc (art.86.c NTA RUE): ml. 5,00, riducibile a ml. 3,00 per i nuovi edifici all'interno delle ACE del Comparto, previo accordo con i vicini confinante (come previsto dall'Art. 86.c comma 6).

Ds (art.86.d NTA RUE): ml. 5,00

De (art.86.e NTA RUE): ml. 10,00 riducibile a ml. 6,00, per i nuovi edifici all'interno delle ACE del Comparto;

Lievi modifiche alla perimetrazione dell'ACE potranno essere apportate in sede di progettazione esecutiva delle opere d'urbanizzazione, senza che ciò costituisca variante essenziale al presente Piano Urbanistico Attuativo di Recupero (PUAdR).

Incentivi per la qualificazione degli interventi edilizi

Gli indici e parametri di misura sono quelli stabiliti dai vigenti strumenti urbanistici comunali vigenti, come modificati ed integrati dalle recenti disposizioni regionali in materia.

Alle condizioni previste dagli artt. 20, 22 e 23 del RUE (di seguito riassunti) sono applicabili gli incentivi per la qualificazione degli interventi edilizi, calcolati come segue:

“3.3 Fatti salvi gli obblighi di cui ai commi 1, e 2 e 3, negli interventi edilizi, nel rispetto dei limiti ammessi per le rispettive categorie d'intervento e relativamente alla SC interessata dall'intervento, è ammesso un incremento della SC assegnata nella misura del:

- 5% della SC al conseguimento di almeno cinque dei requisiti di cui alle lettere da f) a p) ...,

SC ammessa mq. 2.165,40 + 5% mq. 108,25 = mq. 2.273,25

incrementabile fino al 10% in caso di integrale demolizione e ricostruzione:

SC ammessa mq. 2.165,40 + 10% mq. 216,54 = mq. 2.381,94

- 10% della SC al conseguimento di almeno dieci dei requisiti di cui alle lettere da f) a p),

SC ammessa mq. 2.165,40 + 10% mq. 216,54 = mq. 2.381,94

incrementabile fino al 15% in caso di integrale demolizione e ricostruzione.

SC ammessa mq. 2.165,40 + 15% mq. 324,81 = mq. 2.490,21.

3.4 Gli incentivi di cui al presente articolo si sommano all'eventuale utilizzo delle ordinarie opportunità previste dalla normativa del RUE (ad es. premialità per interventi di ristrutturazione urbanistica con fusione di lotti e accorpamenti di edifici, ecc.), nella misura massima complessivamente non superiore al 25% della SC preesistente.

SC ammessa mq. 2.165,40 + 25% mq. 541,35 = mq. 2.706,75.

Tipi di intervento ammessi:

D Demolizione.

NC Nuova Costruzione.

Caratteristiche tipologiche degli edifici

Negli elaborati del PUAdR sono riportati lo schema plano-volumetrico con la indicazione degli ingombri massimi dei fabbricati, entro la cui sagoma devono essere contenuti gli edifici che saranno definiti in sede di progettazione esecutiva.

Le modifiche alla conformazione plano-volumetrica degli edifici ed alle tipologie non costituiscono variante al presente PUA in quanto le previsioni del piano sono da considerarsi quale schema direttore dell'intervento e l'ingombro plano-volumetrico è da considerarsi come estensione massima degli edifici.

La conformazione plano-volumetrica e architettonica degli edifici verrà a determinarsi in sede di

progettazione esecutiva per il rilascio dei singoli Titoli edilizi abilitativi, nel rispetto della massima SC prevista dal PUA.

Le aree da destinare agli standards urbanistici sono quelle indicate negli elaborati di PSC, RUE e POC e riportati in quelli del presente Piano Urbanistico Attuativo di Recupero (PUAdR), pari a mq. 1980,81, eventualmente maggiorate in caso di applicazione degli incentivi come stabilito dalle normative vigenti e precedentemente citate.

4. COERENZA DELLA VARIANTE CON I PIANI SOVRAORDINATI

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

- Programmazione/Pianificazione Provinciale - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- Programmazione/Pianificazione Comunale – Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)
- Programmazione/Pianificazione di Settore - Piano di classificazione acustica comunale

4.1 INQUADRAMENTO DEL PIANO NEL PTCP DELLA PROVINCIA DI RIMINI

Il PTCP 2007- Variante 2012, adottata con Delibera C.P. n.35 del 31/07/2012, prescrive per le aree oggetto di intervento i seguenti indirizzi di tutela:

- Tavola A - *“Assetto Evolutivo del Sistema Provinciale”* (v. **Allegato n.2**) - L'area ricade per la parte oggetto della realizzazione degli immobili nelle zone classificate come “insediamenti principali”. Non vi sono rimandi a particolari indirizzi di tutela.

La parte relativa alla zona da destinare a verde pubblico in prossimità del corso del Ventena ricade in zone classificate “Aree di collegamento ecologico di rilevanza provinciale (Art. 1.5)” compatibile con la destinazione prevista di progetto.

- Tavola B (2/3) - *“Tutela del Patrimonio Paesaggistico”* (v. **Allegato n.3**) - L'area in parte ricade all'interno della “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 5.4). in particolare la parte da destinare a verde pubblico ricade interamente nella zona suindicata che invece lambisce marginalmente l'area destinata agli edifici. Considerando la tipologia edificatoria e la morfologia dell'area si ritiene che la realizzazione non comporti significativo condizionamento o vincolo e pertanto compatibile alla realizzazione.

- Tavola C (2/3) - *“Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico/culturali”* (v. **Allegato n.4**) - Nella tavola C, l'area in studio ricade all'interno della “Sub-Unità di Paesaggio della pianura alluvionale agricola del Fiume Conca”, per tali aree non vengono riportati particolari ambiti da valorizzare.

- Tavola D (2/3) - *“Rischi ambientali”* (v. **Allegato n.5**) - Nella tavola D, l'ambito

oggetto d'intervento ricade nelle "Aree esondabili" (art. 2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP della Provincia di Rimini); di seguito il testo delle disposizioni dell'art. 2.3:

Articolo 2.3 Aree esondabili

1. Il PTCP individua nella Tavola D le aree esondabili assumendo per la rete idrografica principale le fasce di territorio di pertinenza fluviale con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni. Tali ambiti costituiscono l'ambito naturale per il deflusso delle piene e hanno la funzione di contenimento e laminazione naturale delle stesse e, congiuntamente alle fasce ripariali e alle fasce arginali, hanno la funzione della salvaguardia della qualità ambientale dei corsi d'acqua.

2.(P) Per le aree di cui al presente articolo, oltre alle disposizioni di cui al precedente articolo 2.1, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi
- b) non è ammesso il deposito, anche temporaneo, di materiali
- c) relativamente ai manufatti edilizi esistenti
- d) al fine di salvaguardare la ricarica della falda e il sostegno alle portate di magra dei corsi d'acqua, non sono consentiti gli interventi di riduzione della permeabilità del suolo nonché l'interramento, l'interruzione e/o la deviazione delle falde acquifere sotterranee;
- e) al fine di tutelare la qualità delle acque dei corsi d'acqua non sono consentiti la dispersione di reflui

Sono fatti salvi i seguenti interventi, opere e attività:

- f) modificazioni morfologiche
- g) casse di espansione
- h) interventi di sistemazione idraulica
- i) interventi relativi a infrastrutture tecnologiche
- j) interventi relativi ad attività di tempo libero e sportive compatibili con la pericolosità idraulica della zona, che non comportino riduzione della funzionalità idraulica, purché siano attivate opportune misure di allertamento.

L'intervento, per la parte che ricade nella zona esondabile (zona destinata a verde pubblico), è pertanto permessa con le prescrizioni descritte al punto j); inoltre l'esecuzione delle opere nella stessa zona, rimuovendo la parte asfaltata del parcheggio con la sostituzione con terreno vegetale e percorsi drenanti, aumentano considerevolmente la permeabilità migliorando le capacità drenanti dell'area.

La restante parte non ricade, anche per motivi morfologici, nella zona indicata come area esondabile

- Tavola E (2/3) - "*Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti*" (**v. Allegato n.6**) - Con riferimento alla tavola E, l'area è classificata in parte nella zona dell'edificato come "*Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 bis)*" mentre la parte destinata a verde pubblico è identificata come "*Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti*."

In sintesi il PTCP non evidenzia particolari elementi ostativi o prescrizioni alla realizzazione dell'intervento di PUAdR.

4.2 INQUADRAMENTO DEL PIANO NEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

Lo sviluppo dell'opera in progetto punta a essere in linea con quanto prefissato dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal RUE in quanto le scelte architettoniche e di sviluppo dell'area sono allineate con le tematiche riportate nella Scheda di PUAdR Comparto "AR.9 – VIA ALLENDE".

L'ambito previsto completa ed è in continuità con il tessuto urbano cittadino in un tratto compreso tra Via Allende e Via Magnolie con la rimozione di un fabbricato industriale e la sostituzione con edifici residenziali.

Tale ambito rappresenta il naturale completamento dell'abitato e si pone in diretta continuità con l'assetto urbanistico vigente. Quale contributo alle opere pubbliche, l'intervento si farà carico di realizzare una area verde in continuità con l'esistente in prossimità del corso fluviale del Ventena.

Rispetto alle nuove previsioni residenziali il PSC ed il POC hanno riconfermato i criteri localizzativi del Documento Preliminare:

Finalizzare e collegare le nuove previsioni residenziali alla contestuale necessità di nuove infrastrutture o nuovi servizi di interesse pubblico, ribaltando la visione consolidata che vede le dotazioni territoriali quale semplice complemento dei nuovi insediamenti;

- Collocare le nuove previsioni residenziali preferibilmente all'interno di aree intercluse ed in continuità con il territorio urbanizzato, evitando la realizzazione di nuovi urbani e relativo consumo di suolo e il recupero di un'area in passato a destinazione industriale che nel tempo è stata integrata nel tessuto cittadino residenziale;
- Limitare il consumo delle aree a maggior pregio agronomico ed evitare la crescita dei nuovi insediamenti in direzione degli ambiti di valore naturale, ambientale e paesaggistico. In coerenza con l'obiettivo di perseguire un equilibrio nell'individuazione delle nuove previsioni residenziali, il piano strutturale individua vari ambiti per la riqualificazione urbana di tipo residenziale, tra cui il Comparto "AR.9 – VIA ALLENDE" oggetto della presente verifica.

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.

Di seguito si riporta la vincolistica paesaggistica ed ambientale del Comune di Cattolica estratta dalle tavole del PSC nella quale è stata indicata l'area di progetto:

- Tavola 1 - “*Ambiti e trasformazioni Territoriali*” (v. **Allegato 7**) - l’area ricade all’interno delle zone classificate come AR – “*ambiti urbani da riqualificare*”.
- Tavola 2 – “*Tutela e vincoli di natura ambientale*” (v. **Allegato 8**) – L’area per la parte edificata non ricade all’interno di nessuna Zona di tutela e non vi sono rimandi a particolari indirizzi. Non si evidenziano prescrizioni o vincoli. La parte destinata a verde pubblico ricade nella zona di *tutela dei caratteri ambientali di laghi e corsi d’acqua* e quindi perfettamente integrata con le previsioni.
- Tavola 3 – “*Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica ed antropica*”. **Allegato 9**) – L’area edificata ricade nel perimetro del territorio urbanizzato, *la parte a verde pubblico esula da tale perimetrazione*. Nel rispetto delle NTA del PSC e del RUE per le fasi edificatorie, non vengono rilevate prescrizioni o vincoli particolari.
- Tavola 4 – “*Sistema della mobilità*” (v. **Allegato 10**) – L’Ambito in progetto è in prossimità della direttrice di Via Allende. Non si evidenziano prescrizioni o vincoli
- Tavola 5 – “*Carta idrogeologica*” (v. **Allegato 11**) – L’Ambito in progetto non ricade in zona interessata da problematiche relative alla situazione idrogeologica dell’area, mentre la parte di verde pubblico ricade parzialmente in zona di bankfill. Entrambe le situazioni sono compatibili con le indicazioni della carta. Non si evidenziano prescrizioni o vincoli.
- Tavola 6 – “*Pericolosità sismica*” (v. **Allegato 12**) – in questa Tavola del PSC, l’ambito oggetto d’intervento ricade nelle aree con categoria di suolo di fondazione tipo C ed improbabile suscettività a liquefazione / addensamento; Non si evidenziano prescrizioni o vincoli alla realizzabilità.

In sintesi il PSC non evidenzia particolari elementi ostativi o prescrizioni alla realizzazione del Comparto.

Il POC comunale individua alla scheda 64 “AR.9 – VIA ALLENDE” il progetto oggetto della presente valutazione di assoggettabilità a VAS.

La ValSAT del PSC ha definito un set di indicatori utili a valutare le scelte di Piano nell’obiettivo della sostenibilità. Rispetto alla griglia di indicatori individuata possono essere sviluppate oggi alcune valutazioni di carattere qualitativo relativamente agli effetti delle scelte effettuate dal POC vigente.

INDICATORE: *Salvaguardia della risorsa suolo (Contenimento del consumo di suolo a fini insediativi)*

La prevalenza di interventi di riconversione di strutture ... omissis ..., e comunque di interventi nel territorio urbanizzato (70% degli interventi), ha come conseguenza il riuso di aree già insediate e il parallelo contenimento dell’espansione della città. Questo comporta anche un migliore utilizzo dei servizi e delle attrezzature esistenti.

Nel caso del Comparto in esame è evidente che il consumo di nuovo suolo è azzerato, anzi con l’intervento sul parcheggio esistente presso il Ventena viene “restituito” suolo al verde pubblico.

INDICATORE: *Uso ottimale della risorsa idrica (Risanamento delle reti disperdenti - Efficienza generale della rete scolante)*

Tutti gli interventi concorrono al miglioramento generale delle reti, sia nei casi della riqualificazione dell'esistente sia in quelli di realizzazione di nuovi interventi e quindi di nuove reti di qualità superiore.

Il rifacimento delle reti di regimazione e scarico delle acque superficiali del nuovo intervento sul Comparto contribuisce al risanamento generale delle reti disperdenti.

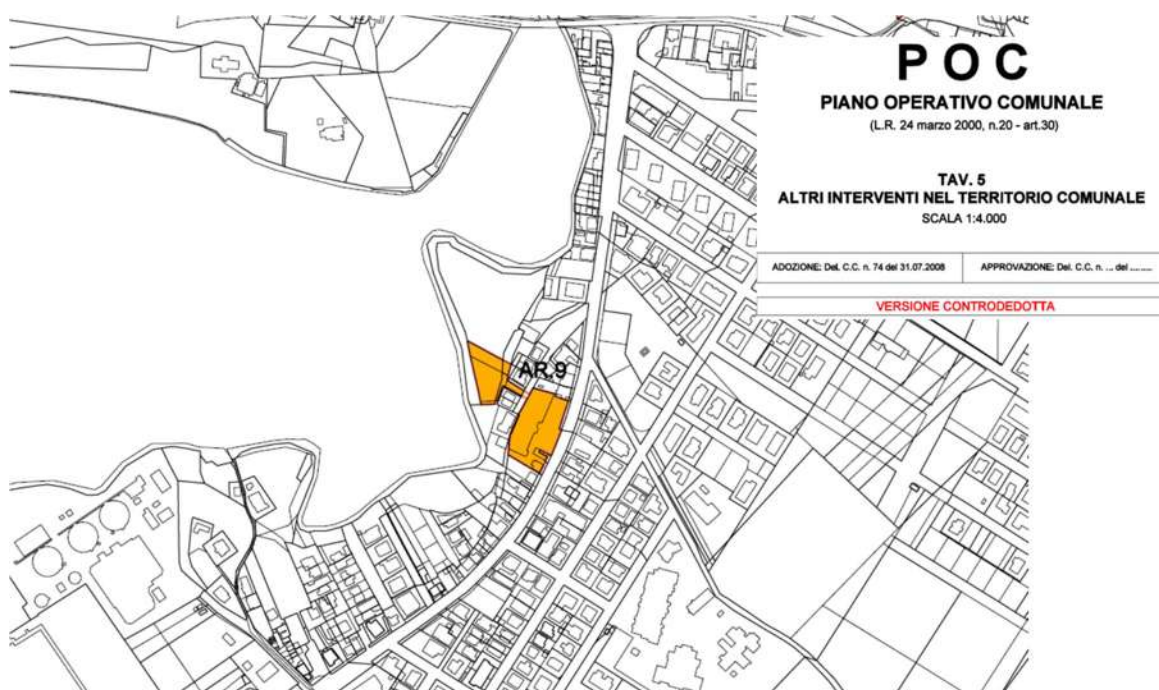
INDICATORE: *Favorire il risparmio energetico (Riduzione consumo energetico negli insediamenti)*

Anche in questo caso la riqualificazione di patrimonio esistente porta all'innalzamento delle prestazioni energetiche; allo stesso tempo, i nuovi interventi sono realizzati secondo criteri energetici di qualità nettamente superiore.

La realizzazione dei nuovi edifici residenziali ed commerciali di vicinato con tecnologie avanzate e in conformità alle vigenti normative in materia di prestazione energetica consentirà l'abbattimento di consumi e emissioni.

INDICATORE: *Protezione del territorio dal rischio idraulico*

Lo studio idraulico consente di individuare quelle situazioni per le quali è necessario prescrivere, in sede attuativa, l'esecuzione di specifiche analisi di approfondimento con indicazione delle mitigazioni eventualmente necessarie.



VALSAT DEL POC COMUNE DI CATTOLICA pag. 23

INDICATORE: *Miglioramento della qualità urbana (in senso lato)*

Tutti gli interventi sul patrimonio esistente contribuiscono all'incremento della qualità urbana complessiva. Allo stesso tempo, tutti gli interventi inseriti nel POC contribuiscono, attraverso il contributo di sostenibilità, alla realizzazione di dotazioni (parchi, percorsi ciclopedonali, ecc.) oltre alle quote di standard di legge.

Infine, nella relazione geologica allegata al POC sono approfonditi gli aspetti conoscitivi di carattere geologico e sismico per gli interventi inseriti in questo Piano. In particolare, per gli aspetti sismici, la relazione recepisce gli esiti dello studio di microzonazione sismica di 2° livello (con approfondimenti di 3° livello per gli ambiti “fascia a mare e arenile”) effettuato nel 2013. Le eventuali prescrizioni sono recepite nelle schede degli interventi.

L'intervento prevedendo la rimozione di un fabbricato industriale all'interno del tessuto cittadino e la sostituzione con edifici residenziali di limitate dimensioni permette di ricucire il tessuto urbano residenziale della zona.

Si riporta la scheda del Comparto “AR.9 – VIA ALLENDE” contenuta nel POC Comunale con le considerazioni ivi riportate.

4.3 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DELL'AREA

Il Comune di Cattolica ha approvato un proprio Piano di classificazione acustica del territorio (Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 14.04.2010).

Tutti i fabbricati interni all'area in esame ricadono all'interno della Classe III (area ad uso misto), caratterizzata da valori limite di immissione pari a 60 dB(A) diurno e 50 dB(A) notturno, e classe V (area prevalentemente industriali) caratterizzata da valori limite di immissione pari a 70 dB(A) diurno e 60 dB(A) notturno.

I valori differenziali sono sempre 5 dB(A) diurni e 3 dB(A) notturni.

La parte del comparto (non interessata a edificabilità) ricade all'interno della Classe IV con valori di immissione pari a 65 dB(A) diurno e 55 dB(A) notturno.

In seguito sono riportati due stralci legislativi del D.P.C.M. 14/11/1997:

Classificazione del territorio comunale (D.P.C.M. 01/03/1991 e successivo D.P.C.M. 14/11/1997)

CLASSE III - aree di tipo misto:

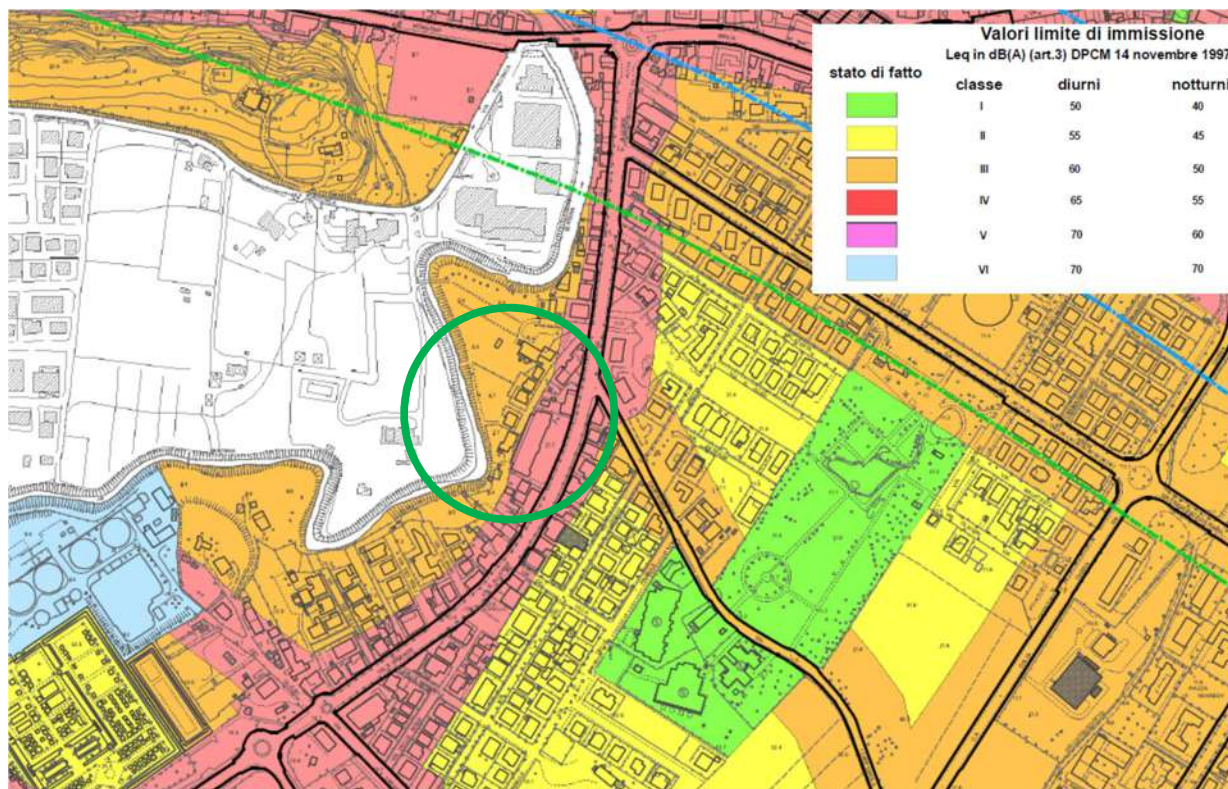
Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

CLASSE V - aree prevalentemente industriali:

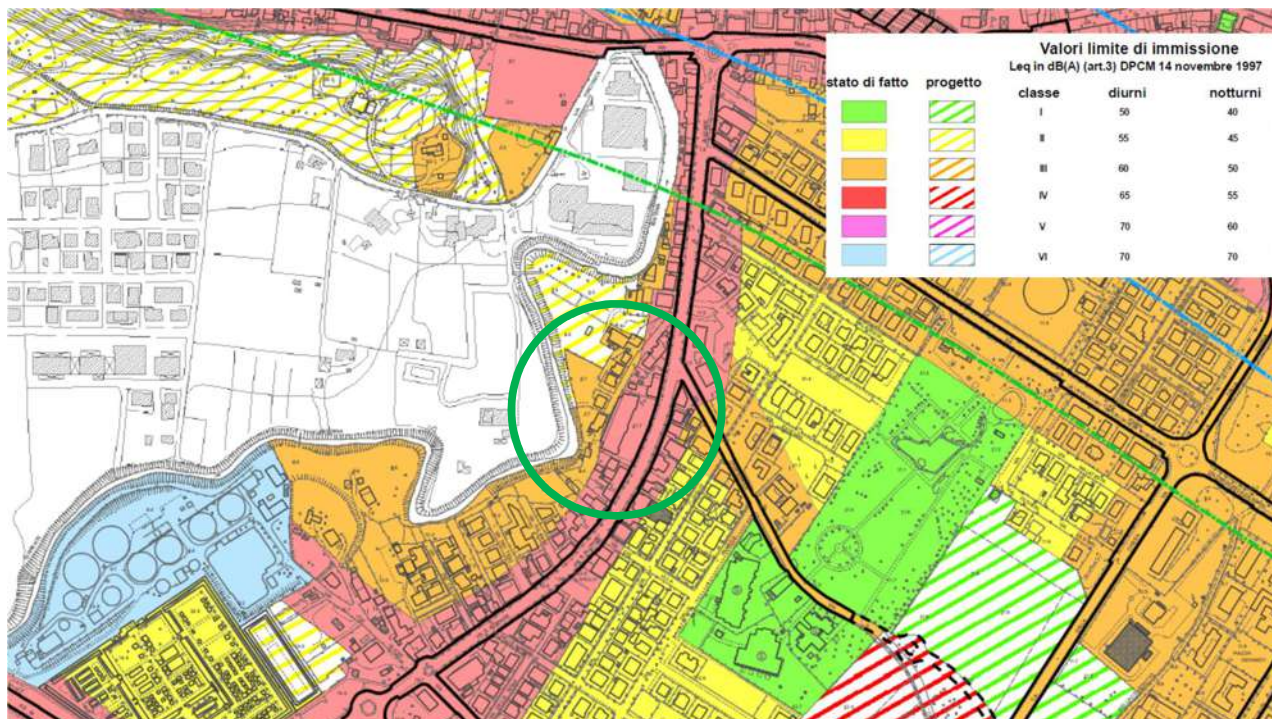
Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Tabella C: valori limite assoluti di immissione - Leq in dB (A) (art. 3)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70



Stralcio tavola classificazione acustica – stato di fatto



Stralcio tavola classificazione acustica – stato di progetto

Il valore previsto per l'area del comparto ricade nella classe V per la parte residenziale ed in classe III per la parte a verde pubblico in prossimità del Ventena.

MITIGAZIONE

Trattandosi di centro cittadino si ritiene che la realizzazione delle alberature e siepi lungo la direttrice di Via Allende, unitamente alla presenza delle alberature già presenti, contribuisca a mitigare i rumori del traffico stradale.

La realizzazione degli edifici con tecnologie che prevedono intrinsecamente l'utilizzo di isolanti (termocappotto) con il duplice scopo di abbattimento della trasmissione termica ed acustica unitamente alla adozione di infissi prestazionali consentano un abbattimento pressoché completo dei rumori provenienti dalla viabilità ordinaria della Via Allende.

Sul retro di Via Magnolie ha un traffico sostanzialmente inesistente essendo strada terminale e non di transito utilizzata solamente dai pochissimi residenti (circa 5-6 abitazioni).

5. VERIFICA DI PERTINENZA AI CRITERI DI CUI ALL'ALLEGATO I DEL D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

Nella costruzione del Rapporto Preliminare è innanzitutto necessario valutare la pertinenza dei criteri di cui all'allegato I del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. rispetto alla natura del piano.

Infatti solo qualora un criterio risulti pertinente al piano, il rapporto preliminare presenterà gli approfondimenti necessari al fine di valutare l'esistenza e la significatività di possibili effetti sull'ambiente.

Di seguito si propone una sintesi della pertinenza del piano proposto rispetto ai criteri di cui all'Allegato I del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii:

1. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE TENENDO CONTO, IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI

1.A). IN QUALE MISURA LA VARIANTE 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

NON PERTINENTE: la Variante costituisce un riferimento per la sola area in oggetto.

1.B). IN QUALE MISURA LA VARIANTE INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI

*NON PERTINENTE: La variante non influisce su altri piani o programmi. Il nuovo Ambito ha, come obiettivo di base, il recupero di una zona residenziale, attualmente con presenza di un complesso industriale non attivo, prevista nei precedenti strumenti urbanistici, il Comparto AR.9 Via Allende. Il Progetto in opera è in conformità con il regolamento edilizio comunale e con il Piano di classificazione acustica vigente. **I suoi contenuti perciò assumono portata locale e si escludono ricadute su piani o programmi di rango sovraordinato.***

1.C). LA PERTINENZA DELLA VARIANTE PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE, SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE, ECONOMICO E SOCIALE

NON PERTINENTE: L'attuazione di questa rigenerazione si deve considerare come un completamento della circostante zona residenziale di antica e recente realizzazione. La pertinenza del piano, ha come base di attuazione quella di integrare e promuovere lo sviluppo in modo sostenibile, a tal fine l'intervento pone particolare attenzione a tutti quegli aspetti di criticità che possano nascere dalla nuova realizzazione residenziale.

1.D). PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE

PERTINENTE: I problemi ambientali pertinenti al piano saranno analizzati nel successivo paragrafo, anche se a priori è possibile affermare che gli stessi possono essere considerati marginali.

1.E). LA RILEVANZA DELLA VARIANTE 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: La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente è relativamente modesta data la scala d'intervento e la tipologia delle opere, per le quali comunque è stato tenuto in altissimo conto la sostenibilità ambientale.

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 è sempre; la durata è legata alle fasi realizzative del progetto; la frequenza sarà anch'essa legata alla durata e gli effetti saranno reversibili.

2.B). CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI

NON PERTINENTE: I potenziali effetti generati dalla realizzazione del piano si possono considerare trascurabili

2.C). NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI

NON PERTINENTE: gli effetti si mantengono entro i confini comunali.

2.D). RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE

NON PERTINENTE: Il piano non contiene i presupposti per originare rischi per la salute e per l'ambiente, oltretutto il piano prevede il recupero di un'area degradata e la realizzazione di una considerevole area destinata a verde e parco fluviale.

2.E). ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI E DIMENSIONE DELL' AREA INTERESSATA

PERTINENTE: la Variante riguarderà una Superficie Fondiaria pari a 2.926 m²; di questi il 62% (1.825 m²) dell'area sarà occupata da opere di nuova realizzazione (edifici, marciapiedi, strade e aree parcheggio, verde privato). Il restante 38% (1.101 m²) resterà adibito a verde pubblico con conseguente mitigazione delle opere in progetto. In definitiva la parte realmente costruita del comparto è corrispondente alla superficie del complesso industriale esistente (pertanto senza consumo di nuovo suolo, anzi con la restituzione a verde di parte pavimentata), con una caratteristica oggettiva di media densità edilizia, affermando in via preliminare che, data la tipologia di piano in esame, l'entità e l'estensione degli impianti sia trascurabile.

2.G). VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA

NON PERTINENTE: L'area di per se non presenta valore ambientale o culturale per la zona, essendo attualmente un immobile industriale privo di alberature, arbusti e valori paesaggistici. Essendo un terreno privo di vincoli idrogeologici e naturalistici e già urbanisticamente "sfruttato" non esistono presupposti per determinare una qualsiasi vulnerabilità dell'area.

2.H). EFFETTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE

NON PERTINENTE: La variante non induce alcun effetto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

6. AMBITO DI INTERVENTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO

La determinazione dell'ambito d'influenza ambientale e territoriale del piano permette di individuare quali potrebbero essere gli aspetti ambientali potenzialmente interessati dagli effetti derivanti dalla sua attuazione. In particolare la normativa vigente relativamente alla valutazione ambientale strategica (Allegato VI D.lgs. 4/08) prevede che vengano considerati i possibili impatti sull'ambiente compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

L'obiettivo è quello di evidenziare, attraverso l'analisi della situazione ambientale attuale, i possibili percorsi da seguire, per arrivare alla formulazione condivisa ed ambientalmente consapevole delle azioni consequenziali alla realizzazione del piano. Sono inoltre state utilizzate basi cartografiche e statistiche, che hanno permesso di caratterizzare negli aspetti generali e specifici la realtà territoriale del Comune di Cattolica e dell'area interessata (v. Allegati).

L'individuazione delle problematiche e delle criticità della zona conduce, in prima approssimazione, a un'analisi contestuale e di inquadramento territoriale con l'obiettivo di estrapolare fattori non-indipendenti dal contesto globale (territorio comunale di Cattolica) e fattori locali, propri e/o peculiari della zona in esame. Non sono state considerate ulteriori tematiche ambientali, in quanto trattasi della realizzazione di un intervento edilizio di recupero, da realizzarsi in un contesto già da tempo urbanizzato e seguendo pedissequamente l'andamento orografico del terreno preesistente.

Di seguito si riporta un'analisi relativa ai potenziali effetti che l'opera potrebbe produrre su componenti ambientali primarie in maniera tale da evidenziare il peso del progetto nel contesto ambientale dell'area.

6.1. Fattori di Attenzione Ambientale

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto di Piano, sono stati individuati nell'area di interesse i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame.

Quadro socio-economico: la realizzazione del nuovo intervento edilizio previsto dal piano comporterà un recupero funzionale a residenza dell'attuale area urbana occupata dal fabbricato industriale, andando a completare lo status residenziale dell'area cittadina; a intervento ultimato buona parte dell'area verrà riportata a verde dalla situazione di parcheggio ed edifici industriali, inoltre come riportato nella Scheda d'Ambito AR.9 è prevista la realizzazione di una area verde in sostituzione di parcheggio asfaltato in prossimità del corso fluviale. Ciò consentirà la creazione di un'ampia zona di interscambio sociale tra più livelli di popolazione e la rinaturalizzazione di un'area industriale.

Aria, Biodiversità e Sistema Urbano: Le problematiche legate all'inquinamento atmosferico sono le stesse che riguardano il resto del territorio Comunale, non si dovrebbero presentare vistosi scostamenti della realtà attuale, visto e considerato che l'area di progetto si trova all'interno di una

zona intensamente urbanizzata e che l'incremento di urbanizzazione è opportunamente mitigato dalla grande quantità di verde pubblico e privato generato con l'intervento di progetto.

La viabilità, trattandosi del centro urbano, è completamente sviluppata e saranno inoltre costruiti nuovi marciapiedi. Per quanto riguarda le emissioni legate alla viabilità si può prevedere il mantenimento dei flussi esistenti in quanto l'incremento di traffico veicolare sarà di modesta entità, passando da un traffico di mezzi pesanti nella attività industriale preesistente ad un traffico veicolare leggero residenziale.

Si riporta una breve descrizione dello stato attuale dell'area considerata:

- le aree limitrofe all'intervento in oggetto sono aree urbanizzate;
- attualmente l'area interessata dal piano è caratterizzata dalla presenza di un'area adibita ad uso industriale;
- le aree in cui saranno realizzati gli edifici ed i parcheggi sono attualmente destinate all'uso industriale, mentre parte dell'area stessa e le aree circostanti in cui sono previste opere sono caratterizzate per la maggior parte da pavimentazione asfaltata.

Sarà quindi migliorata e maggiormente rivalutata la valenza paesaggistica dell'area interessata dall'intervento edilizio, in particolare con la realizzazione di una zona verde in sostituzione di un'area a parcheggio industriale.

Il paesaggio appare già completamente antropizzato, soprattutto per le infrastrutture viarie, presenti. Da un punto di vista botanico - vegetazionale, la presenza antropica che caratterizza l'area influenza anche la composizione ecosistemica. Per quanto riguarda l'aspetto naturalistico, come anzidetto, l'unica presenza rilevante all'interno dell'area di intervento è quella delle zone in prossimità dell'alveo fluviale già oggetto di rimaneggiamento antropico, trattandosi di centro cittadino. Da un punto di vista faunistico, visto il grado di antropizzazione dell'area, è da escludere la presenza di grandi mammiferi e di specie faunistiche di rilevante interesse.

Inquinamento atmosferico: Il Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020) dell'Emilia- Romagna approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 115 dell'11 aprile 2017 entrato in vigore il 21 aprile 2017, prevede di raggiungere entro il 2020 importanti obiettivi di riduzione delle emissioni dei principali inquinanti rispetto al 2010: del 47% per le polveri sottili (PM10), del 36% per gli ossidi di azoto, del 27% per ammoniaca e composti organici volatili e del 7% per l'anidride solforosa) che permetteranno di ridurre la popolazione esposta al rischio di superamento del limite giornaliero consentito di PM10, dal 64% al 1%.

Per quanto riguarda il Piano in progetto, al fine di perseguire quanto sopradetto, si evidenzia come tutti gli edifici di nuova realizzazione saranno progettati in base alla normativa regionale DGR 1715/2016 in particolare edifici NZEB (energia quasi zero) in cui non saranno utilizzate energie di origine fossile ma esclusivamente impianti dotati di pompe di calore ad assorbimento elettrico che non rilasciano inquinanti in atmosfera.

Riguardo l'inquinamento dovuto all'incremento di traffico veicolare, considerato l'esiguo incremento

futuro della popolazione e visto che il progetto è all'interno del tessuto urbano esistente, si può ritenere del tutto trascurabile, se non addirittura ridotto rispetto all'attualità.

Idro-geomorfologia: L'area di intervento non è interessata da vincoli idrogeologici come indicato nello stralcio della cartografia del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I) della Regione Emilia Romagna - Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca che si allega (v.**Allegato n.13**). L'area della realizzazione residenziale, come possibile vedere, **non risulta ricadere né in aree di frana, né in aree a rischio esondazione, mentre la parte a verde pubblico ricade quasi completamente in tale situazione.** La relazione geologica effettuata ai fini del Piano Attuativo relativa al terreno di fondazione per la proposta di accordo operativo ambito AR.9 per recupero di insediamento esistente, non rileva particolari problematiche sull'area.

Acqua: Il consumo idrico derivante dall'attuazione del Piano è legato all'utilizzo dell'area residenziale. Tutti i sistemi sono connessi alla rete idrica locale e non si prevedono emungimenti differenti.

La raccolta delle acque meteoriche delle coperture sarà a dispersione diretta mentre le acque di raccolta delle strade e dei parcheggi, sarà realizzata mediante una rete separata da quella delle acque domestiche. Tutte le acque saranno raccolte, regimate e smaltite tramite la esistente rete fognaria adeguatamente dimensionata

L'allaccio alla rete idrica cittadina e della rete fognaria sarà realizzato secondo prescrizioni dell'ente gestore del servizio.

Per ogni fabbricato, prima del collegamento alla fognatura pubblica, sarà prevista l'installazione di apposite vasche Imhoff e pozzetti degrassatori posti in aree private.

Suolo e Sottosuolo: trattandosi di intervento in territorio ampiamente urbanizzato con la conversione di un'area attualmente a destinazione industriale e la trasformazione in residenziale non si ravvedono criticità in quanto non si ha sottrazione di territorio a verde ma la riconversione di parte di terreno urbanizzato a verde pubblico, in particolare in prossimità di ambito fluviale.

Nello specifico il Progetto prevede sia superfici permeabili rappresentate dal verde, sia aree impermeabili costituite da zone costruite di varia natura e materiale (aree occupate da sedime edifici, marciapiedi e parcheggi, etc.).

I dati di progetto forniti dalla committenza riportano:

Altro aspetto da considerare è la movimentazione di terra durante le fasi realizzative delle opere in progetto.

Le movimentazioni di terreno allo stato attuale sono definibili:

- demolizione della parte in elevazione dell'edificio e proservizi esistenti e della pavimentazione al contorno per quanto concerne la realizzazione della viabilità e dell'area parcheggio;
- Realizzazione piani interrati per i nuovi edifici in progetto, tale lavorazione non comporterà

l'escavazione di terreno in quantità significativa in quanto l'area presenta zona cantinate esistenti a servizio della preesistente attività industriale. Pertanto il poco terreno escavato verrà riutilizzato per la maggior parte all'interno del cantiere per la realizzazione di riporti di profili altimetrici ad uso degli stessi fabbricati, per re-interri delle opere di viabilità e, se valutato compatibile, per la realizzazione della zona di verde pubblico presso il corso fluviale del Ventena.

Eventuali volumi di terreno rimanenti verranno trasportati in discariche autorizzate per rilevati e rinterri (se terreno vegetale e di scortico). Tale lavorazione provocherà, date le bassissime quantità di materiale da scavare e movimentare, un limitatissimo inquinamento temporaneo, sia acustico (presenza in cantiere di automezzi) che atmosferico, legato esclusivamente al traffico indotto (mezzi di trasporto pesanti per lo sgombero dei terreni di risulta).

Emissioni acustiche: Il Comune di Cattolica ha approvato un proprio Piano di classificazione acustica del territorio (delibera del 30/07/2020 n.41). Tutti i fabbricati interni all'area in esame ricadono all'interno della Classe V di progetto: area ad uso prevalentemente industriale, caratterizzata da valori limite di immissione pari a 70 dB(A) diurno e 60 dB(A) notturno. I valori differenziali sono sempre 5 dB(A) diurni e 3 dB(A) notturni. La parte del comparto in prossimità di via Magnolia (non interessata a edificabilità) ricade all'interno della Classe III con valori di immissione pari a 50 dB(A) diurno e 40 dB(A) notturno.

Inoltre è stato eseguito uno studio previsionale di clima acustico (riportato tra la documentazione eseguita per la realizzazione del progetto) nel quale sono state eseguite misurazioni fonometriche in continuo di 24 ore, in prossimità dei punti più significativi della futura lottizzazione.

Le misurazioni ambientali, conformi al D.P.C.M. del 16/03/1998 hanno determinato la rumorosità attualmente presente nell'area in configurazione ante opera.

Dai dati ottenuti si possono garantire i valori limite di immissione ai ricettori individuati.

Rumore: Durante la fase di cantiere si richiede l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto (persone e materiali) che determinano emissione di rumore nei luoghi nell'intorno dell'area interessata. L'interferenza, anche se significativa, ha carattere temporaneo.

Energia: Il recapito relativo ai nuovi allacci non presenterà criticità di distribuzione, in quanto l'area di progetto è all'interno di zone attualmente intensamente urbanizzate.

Rispetto alla situazione attuale, un aumento dei volumi edificati comporta maggiori consumi energetici. I maggiori consumi energetici si avranno nella climatizzazione e nell'illuminazione delle aree esterne destinate alla viabilità e ai parcheggi. Le strutture saranno realizzate con materiali coibentanti come previsto dalla normativa vigente. L'illuminazione verrà realizzata facendo ricorso anche a sistemi di illuminazione più efficienti di quelli tradizionali (sistemi a basso consumo). Si ricorda la predisposizione per impianti termici solari e fotovoltaici con l'uso di energie alternative. Grazie all'utilizzo di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari e fotovoltaici) l'approvvigionamento sarà integrato utilizzando una fonte di energia minore rispetto alle normali richieste.

Inquinamento luminoso:

La Legge Regionale n.19 del 29/09/2003 detta regole in merito al risparmio energetico ed alla limitazione dell'inquinamento luminoso. Per inquinamento luminoso si intende ogni forma di

irradiazione artificiale che si disperde al di fuori dell'area a cui essa è funzionalmente dedicata, in particolare verso l'alto al di sopra dell'orizzonte.

La Regione Emilia Romagna con la Legge Regionale n° 19 del 29 Settembre 2003 ed in particolare la nuova direttiva emanata con Direttiva di Giunta Regionale 1732/2015 prevede alcuni punti fondamentali da adottare, quali:

- La riduzione dell'inquinamento luminoso e ottico, nonché la riduzione dei consumi da esso derivati;
- La protezione dell'inquinamento luminoso dell'ambiente naturale, inteso come territorio, dei ritmi naturali delle specie animali e vegetali, nonché degli equilibri ecologici sia all'interno che all'esterno delle aree naturali protette;
- La salvaguardia della visione del cielo stellato nell'interesse della popolazione regionale;

Per quanto riguarda il Piano in oggetto, tutte le apparecchiature previste per l'impianto di illuminazione pubblica stradale e privata saranno progettate secondo la L.R. 19/2003 ed il DGR 1732/2015. In particolare gli impianti di illuminazione esterna saranno conformi ai vincoli della normativa dell'inquinamento luminoso regionale ed equipaggiati con sorgenti luminose LED aventi temperatura di colore di 3000 K ad eccezione degli attraversamenti pedonali per i quali sono previste sorgenti con temperatura di colore di 4000 K.

Nell'area d'intervento, trattandosi di pieno centro cittadino, si adotteranno tutte le soluzioni progettuali e gli apparecchi installati saranno tali da garantire i suddetti requisiti.

Rifiuti: I rifiuti che saranno prodotti possono essere distinti in due tipologie:

- di Cantiere nella fase realizzativa delle opere (quindi scarti di lavorazione che saranno trattati come rifiuti e gestiti secondo le norme di settore);
- di esercizio avranno un impatto che si prolungherà nel tempo ma saranno rifiuti assoggettabili a rifiuti residenziali direttamente proporzionali alla popolazione insediata.

Le attività non incidono nella gestione complessiva comunale ed hanno un impatto trascurabile. Si presenta pertanto un basso impatto causato dalla produzione di rifiuti.

Si riporta una sintesi degli aspetti ambientali interessati dal piano:

Temi ambientali	Aspetti ambientali	Valutazione
Biodiversità	Fauna e Flora	Ininfluyente
	Continuità ecologica	Ininfluyente
Suolo e sottosuolo	Contaminazione del suolo e sottosuolo	Ininfluyente
	Degrado dei suoli	Ininfluyente

	Rischio geologico e idrogeologico	Ininfluyente
Acqua	Qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei	Ininfluyente
	Consumi di risorsa idrica	Ininfluyente
	Scarichi di sostanze pericolose	Ininfluyente
Salute umana	Inquinamento acustico	Ininfluyente
	Inquinamento elettromagnetico	Ininfluyente
Cambiamenti Climatici	Capacità di assorbimento di gas	Ininfluyente
Aria	Superamento dei valori limite	Ininfluyente
Paesaggio	Ripartizione degli usi del suolo	Ininfluyente
Energia	Consumo	Ininfluyente
	Inquinamento Luminoso	Ininfluyente
Rifiuti	Produzione	Ininfluyente

7. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITÀ DEGLI IMPATTI PREVISTI

La valutazione di significatività degli impatti previsti, derivanti dalle interazioni tra previsione di piano e aspetti ambientali, è avvenuta con riferimento alle caratteristiche degli impatti stessi nonché all'eventuale vulnerabilità dell'area in cui essi si manifestano.

Le interferenze tra il piano e gli aspetti legati alla biodiversità sono legate alla potenziale sottrazione di habitat a causa della nuova edificazione prevista. Per valutare la significatività di tale interazione è necessario innanzitutto considerare il valore di partenza dell'area interessata. Come descritto nel paragrafo precedente, l'area in oggetto presenta valori naturalistici pressoché nulli.

Le interazioni tra il piano e gli aspetti legati al suolo sono dovute alla trasformazione negli usi. La nuova edificazione, determina un passaggio da un uso semi-naturale ad un uso artificiale, trasformazione che determina in parte la perdita di suolo fertile. Tuttavia, come in precedenza detto, la superficie occupata dalla zona edificata interessa solamente parte dell'attuale edificato, mentre verrà liberato suolo per l'utilizzo a verde privato in prossimità del nuovo edificato e a verde pubblico per la parte prossima alla sede del corso fluviale del Ventena. In considerazione di ciò, tale trasformazione si può ritenere trascurabile, se non migliorativa, visto il basso impatto di densità edilizia introdotto e la riconversione di territorio al verde, sia pubblico che privato.

La situazione circostante della zona mostra un già un pressoché completo grado di urbanizzazione dovuto alla presenza di un contesto residenziale consolidato. L'impiego di soluzioni progettuali mirate ad integrare il più possibile le opere nel paesaggio, quali l'impiego di materiali e colori adeguati oltre alla scelta di mantenere la presenza di aree a verde verso Via Allende che verso il Ventena annullano l'effetto di frammentazione del territorio, creando al contrario una ricucitura territoriale tipica cittadina senza consumo di nuovo suolo.

Il piano non interferisce con gli aspetti legati ai cambiamenti climatici in quanto non sottrae (anzi restituisce) superfici in grado di assorbire CO₂ (superfici verdi) a favore di superfici residenziali. Tale effetto risulta pertanto non significativo in quanto, come visto, le superfici sottratte dall'edificato sono di ridotte dimensioni in rapporto alle aree destinate a verde che compenseranno l'urbanizzazione prevista dal Piano.

Inoltre per tutti gli edifici di nuova realizzazione si adotteranno esclusivamente tecnologie a basso impatto ambientale in conformità con le vigenti normative in materia.

8. SINTESI DELLE PRINCIPALI SOLUZIONI PROGETTUALI CHE SI INTENDE ADOTTARE PER MITIGARE GLI IMPATTI DI PROGETTO

In termini di impatti ambientali del progetto possono effettuarsi le seguenti considerazioni:

Tema Ambientale	Tipologia Interazione	Misure progettuali di mitigazione
Paesaggio	Impatto visivo	Il progetto prevede il completamento di un'area interna all'attuale tessuto urbano, mediante la realizzazione di edifici a bassa densità edilizia e consumo energetico. I fabbricati avranno una tipologia plurifamiliare con massimo n. 24 unità immobiliari, come da tipologia degli edifici analoghi in zona.
Biodiversità	Impatti sulla componente botanico vegetazionale	L'intervento in progetto prevede un aumento rispetto all'attualità della superficie territoriale a verde o comunque permeabile.

Suolo e Sottosuolo	Impatto su suolo e sottosuolo	Le superfici impermeabilizzate dalle opere in progetto saranno ridotte rispetto all'attuale situazione di luoghi (fabbricato industriale). La maggior parte del terreno di scavo sarà riutilizzata in cantiere per la realizzazione di riprofilature altimetriche, re-interri di alcune opere di viabilità, nonché il riutilizzo per la messa in opera della zona a verde pubblico presso l'alveo fluviale del Ventena. Eventuali volumi di terreno in eccesso saranno smaltiti secondo le Normative di settore.
Salute Umana	Impatto acustico da traffico ed impianti	L'intervento non prevede sostanziali difformità al clima acustico rispetto alla situazione attuale dei luoghi. Al fine di ridurre la rumorosità da traffico veicolare ai ricettori è stata ipotizzata la messa a dimora di vegetazione arborea arbustiva collocata parallelamente a Via Allende.
Cambiamenti Climatici	Emissioni in Atmosfera	Gli edifici di nuova realizzazione saranno progettati in base alla normativa regionale DGR 1715/2016 in particolare edifici NZEB (energia quasi zero) in quanto non verranno utilizzate energie di origine fossile ma esclusivamente impianti dotati di pompe di calore ad assorbimento elettrico che non rilasciano inquinanti in atmosfera
Energia	Consumi Energetici	Rispetto alla situazione attuale, non si ha aumento dei volumi edificati e pertanto, con utilizzo di nuove tecnologie, si avrà diminuzione dei consumi. I maggiori consumi energetici si avranno nella climatizzazione e nell'illuminazione delle aree esterne destinate alla viabilità e ai parcheggi. Le strutture saranno realizzate con materiali coibentanti come previsto dalla normativa vigente. L'illuminazione verrà realizzata facendo ricorso anche a sistemi di illuminazione più efficienti di quelli tradizionali (sistemi a basso consumo). Si ricorda la predisposizione per impianti termici solari e fotovoltaici con l'uso di energie alternative. Grazie all'utilizzo di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari e fotovoltaici) l'approvvigionamento sarà integrato utilizzando una fonte di energia minore rispetto alle normali
	Illuminazione	Tutte le apparecchiature previste per l'impianto di illuminazione pubblica stradale e privata saranno progettate secondo la L.R. 19/2003 ed il DGR 1732/2015. In particolare gli impianti di illuminazione esterna saranno conformi ai vincoli della normativa dell'inquinamento luminoso regionale.

Risorse Idriche		<p>Saranno realizzate reti del tipo “ad acque separate” per lo smaltimento distinto delle acque nere e delle acque bianche. Le acque domestiche saranno raccolte previa interposizione di fosse imhoff e pozzetti degrassatori, per poi essere convogliate nel collettore comunale. Le acque meteoriche, raccolte dalle superfici impermeabili, verranno regimate per poi essere immesse nella condotta comunale. Per quello che riguarda i consumi di acqua, saranno limitate le quantità richieste dai servizi igienici degli edifici previsti da progetto, con riduttori applicati a miscelatori, cassette di scarico a capacità differenziata, ecc...). L’approvvigionamento avverrà dall’acquedotto pubblico. Sono previsti punti di recupero delle acque piovane da utilizzarsi per irrigazione del verde.</p>
----------------------------	--	--

9 CONCLUSIONI

Alla luce dell'analisi svolta, e dei dati raccolti, si evidenzia che il PUA di Recupero del Comparto AR.9- Via Allende per insediamento residenziale in sostituzione di area industriale, sito nel Comune di Cattolica tra Via Allende e Via Magnolia, non presenta variazioni significative per il sistema ambientale tali da precludere la fattibilità dell'intervento.

In relazione al progetto di realizzazione del piano, tenuto conto degli impatti precedentemente descritti, è possibile riassumere come segue le risultanze emerse dalla presente verifica:

- La realizzazione del Progetto non comporterà generali impatti negativi sull'area di inserimento, in considerazione che si tratta di un completamento dell'attuale area urbana dell'abitato di Cattolica, andando a “ricucire” il tessuto residenziale dell'area attualmente occupato da un fabbricato industriale e delle relative pertinenze (parcheggio in prossimità del Ventena) a creare, nei limiti previsti, anche la rinaturalizzazione dell'area periferiale.
- Possibili interferenze da prendere in considerazione, seppur marginali e limitate nel tempo, saranno causate dalle interferenze con la viabilità cittadina durante le fasi del cantiere; tali impatti sono da considerarsi parziali e riferiti ad un arco temporale circoscritto al completamento del progetto.
- Gli impatti derivanti dalle emissioni acustiche e di polveri durante la fase di cantiere possono considerarsi di ridotto impatto, considerando la posizione dell'area in pieno centro abitato lungo una viabilità principale.

La **verifica di coerenza esterna** con la pianificazione sovraordinata, i vincoli e le tutele di natura ambientale ha dato esito positivo: gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici promossi dal PTCP, recepiti dal PSC-RUE ed applicati nella scheda di POC non contrastano con le finalità del presente Piano.

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 dell'intervento.

In relazione alle finalità del progetto di intervento, si ritiene che gli interventi indotti dalla medesima non comporteranno impatti significativi o negativi sull'ambiente, ma sicuramente migliorativi.

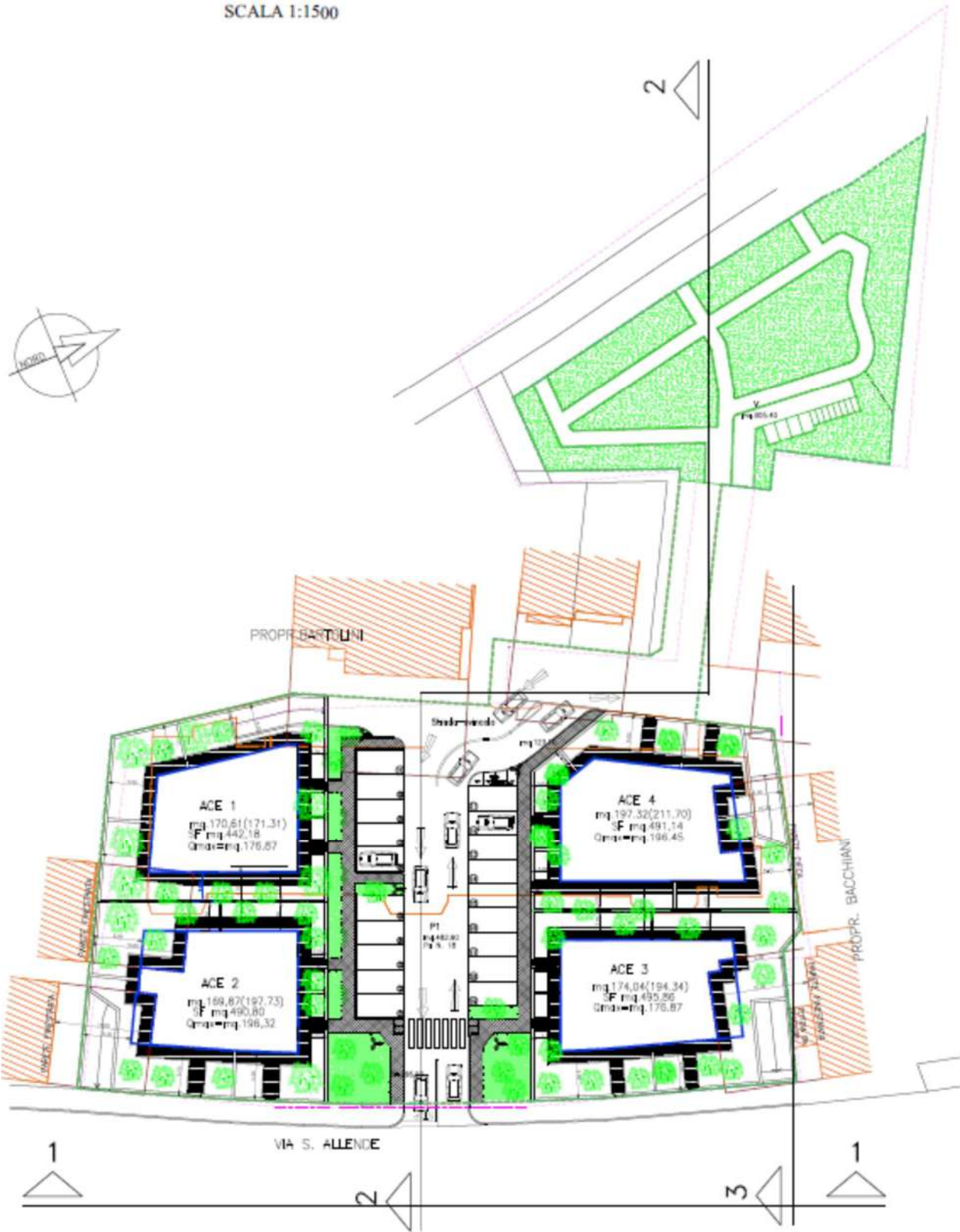
Alla luce del quadro analitico e valutativo sviluppato nel presente rapporto di valutazione si ritiene che l'intervento, nelle modalità proposte sia pienamente compatibile con l'attuale situazione ambientale dei luoghi ed, anzi, al completamento della realizzazione presenti condizioni migliorative per lo stato dell'area nel complesso.

Data: 05.02.2021

Dott. Geol. Fabiano Urbinati

ALLEGATO 1 – PLANIMETRIA DI PROGETTO

PLANIMETRIA GENERALE - SOL. 1
SCALA 1:1500



SCALA 1:1500

ACE 1
mq 406,73 (481,96)
SF mq 333,00
Cms mq 373,20

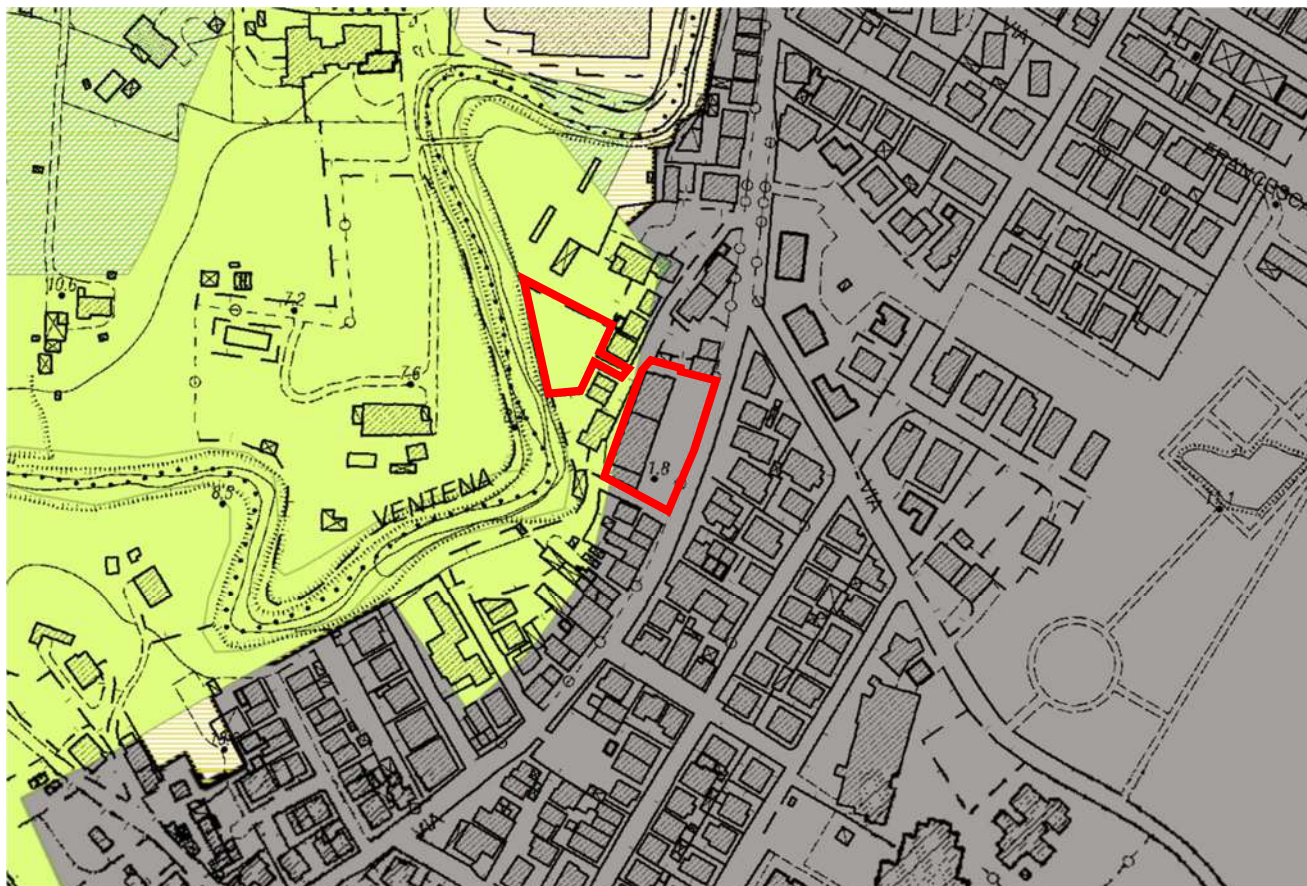
ACE 2
mq 484,69 (544,96)
SF mq 386,38
Cms mq 394,38

VIA S. ALLENDE

PROPR. BACCHINI

VIA S. ALLENDE










ALLEGATO 2 – STRALCIO TAVOLA “A” PTCP





LEGENDA

ASSETTO AMBIENTALE


Elementi della rete ecologica provinciale

-  Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale (Art. 1.5)
-  Aree di collegamento ecologico di rilevanza provinciale (Art. 1.5)
-  Varchi a mare dei principali corridoi fluviali da riqualificare (Art. 1.6)
-  Diretrici da potenziare e corridoi trasversali (Art. 1.5)
-  Parchi e riserve
-  Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)
-  Paesaggio naturale e semi-naturale protetto del Conca (Delibera C.P.33/2011)
-  Aree meritevoli di tutela ai sensi delle categorie della L.R. 6/05 (Art. 1.5)
-  Progetto di valorizzazione ambientale (Art. 1.6)

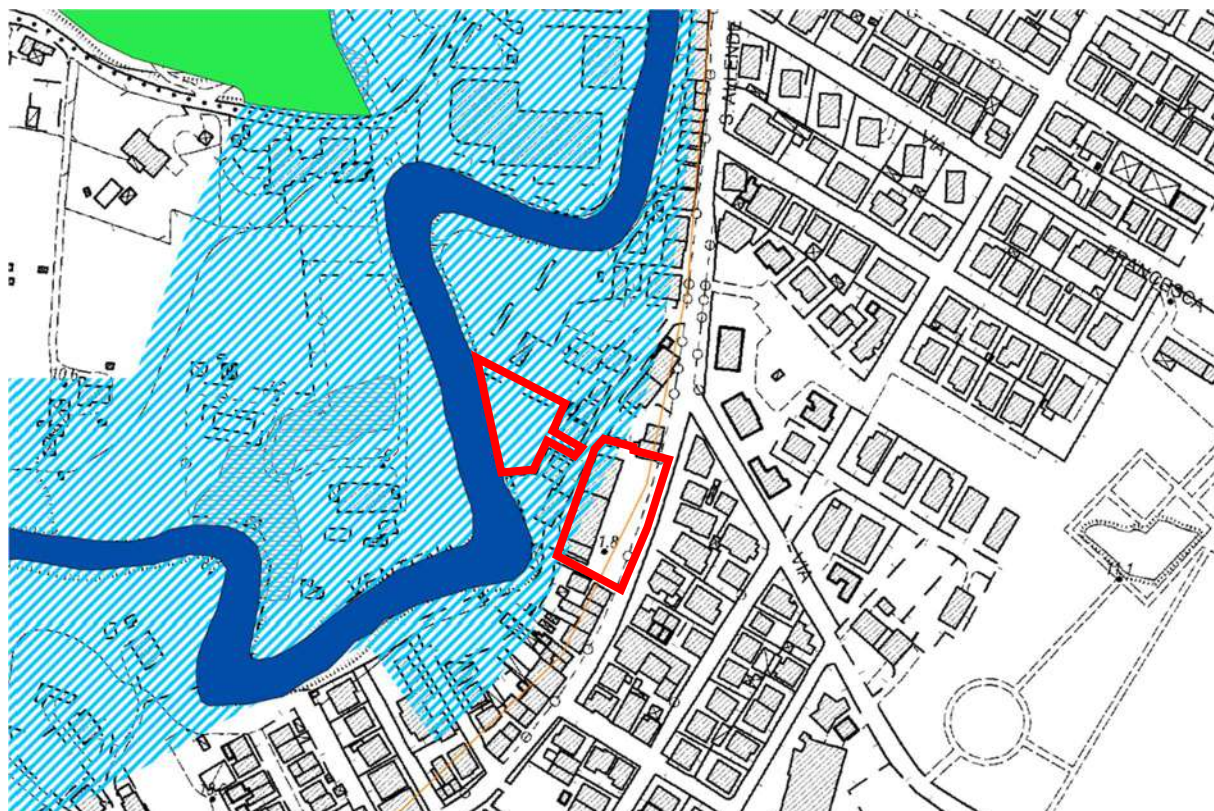
Ambiti rurali

-  ad alta vocazione produttiva
-  periurbani

ASSETTO INSEDIATIVO

-  Insediamenti principali

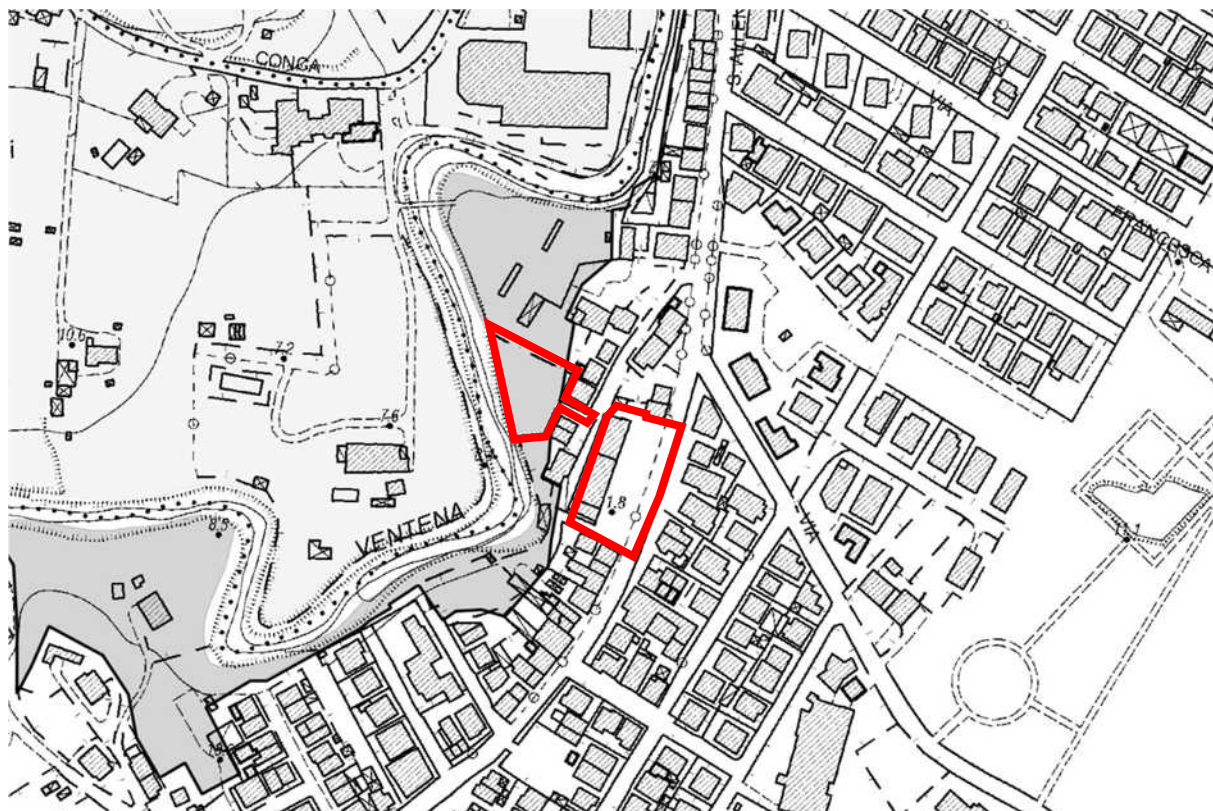
ALLEGATO 3 – STRALCIO TAVOLA “B.2” PTCP



TUTELA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO

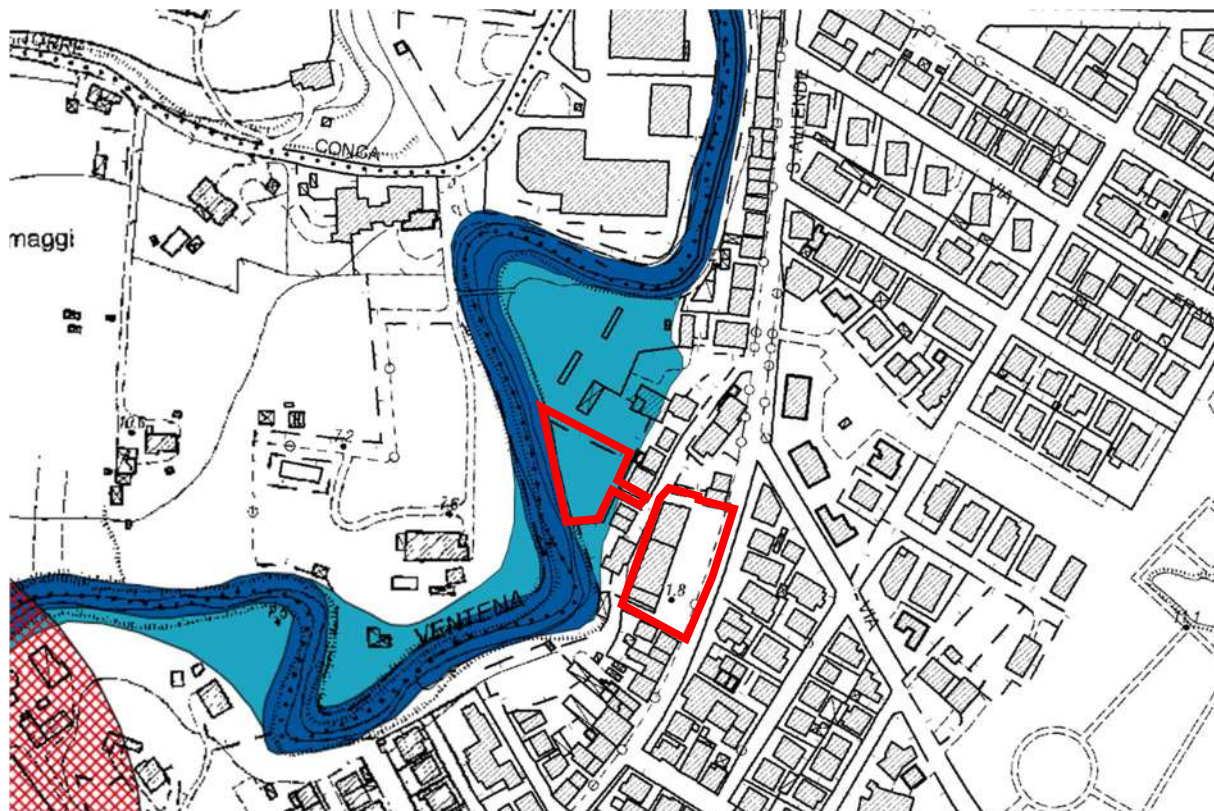
	Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (Art. 5.5)
	Sistema forestale boschivo (Art. 5.1)
	Zone di tutela naturalistica (Art. 5.2)
	Zone di tutela agro-naturalistica (Art. 5.2b)
	Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 5.3)
	Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 2.2)
	Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 5.4)
	Zone di tutela naturalistica (Art. 5.2)
	Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 5.3)
	Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 5.4)
	Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (Art. 5.6)
	Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica (Art. 5.7)
	Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica (Art. 5.7 c.3)
	Città delle Colonie (Art. 5.10)
	Colonie marine (Art. 5.10)
	Sistema costiero (Art. 1.3)

ALLEGATO 4 – STRALCIO TAVOLA “C.2” PTCP






- 1.a sub - unità di paesaggio dell'arenile
- 1.b sub - unità di paesaggio delle foci fluviali
- 1.c sub - unità di paesaggio dei varchi a mare
- 2.a sub - unità di paesaggio del corso del fiume Marecchia
- 2.b sub - unità di paesaggio del corso del fiume Conca
- 2.c sub - unità di paesaggio del torrente Marano
- 2.d sub - unità di paesaggio del corso del torrente Uso
- 2.e sub - unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia
- 2.f sub - unità di paesaggio della pianura alluvionale intravalliva del Marecchia
- 2.g sub - unità di paesaggio della pianura alluvionale costiera intermedia e dei colli
- 2.h sub - unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Conca
- 2.i sub - unità di paesaggio della pianura alluvionale intravalliva del Conca
- 3.a sub - unità di paesaggio della bassa collina del Marecchia e dell'Uso
- 3.b sub - unità di paesaggio della bassa collina di Ausa, Marano, Melo
- 3.c sub - unità di paesaggio della bassa collina di Conca, Ventena, Tavollo
- 3.d sub - unità di paesaggio delle rupi calcaree di Torriana, Montebello, Verucchio
- 3.e sub - unità di paesaggio del sistema collinare calcareo-arenaceo della zona sud
- 4.a sub - unità di paesaggio dell'alta collina e della montagna marecchiese
- 4.b sub - unità di paesaggio della montagna del crinale appenninico
- 4.c sub - unità di paesaggio dell'alto corso del fiume Marecchia

ALLEGATO 5 – STRALCIO TAVOLA “D.2” PTCP






Legenda

AMBITI A PERICOLOSITA' IDRAULICA

-  Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua - reticolo idrografico principale (art. 2.2)
-  Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua - reticolo idrografico minore (art. 2.2)
-  Aree esondabili (art. 2.3)


ALLEGATO 6 – STRALCIO TAVOLA “D.2” PTCP



-  Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti
-  Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 quinta linea)
-  Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 bis)

ALLEGATO 7 – STRALCIO PSC – TAVOLA 1



 **AR** Ambiti urbani da riqualificare (L.R. 20 art. A-11) - art. 50-52,56

COLL-L - Spazi e attrezzature collettive di livello locale

(a) - Attrezzature collettive



(san) servizi sanitari
(sas) sedi di associazioni
(civ) centri civici attrezzature sociali
(ch) culto
(c.ass) centri assistenziali e servizi sociali di quartiere

(b) - Istruzione



(an) asili nido
(sm) Scuole materne
(se) Scuole elementari

(c) - Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive



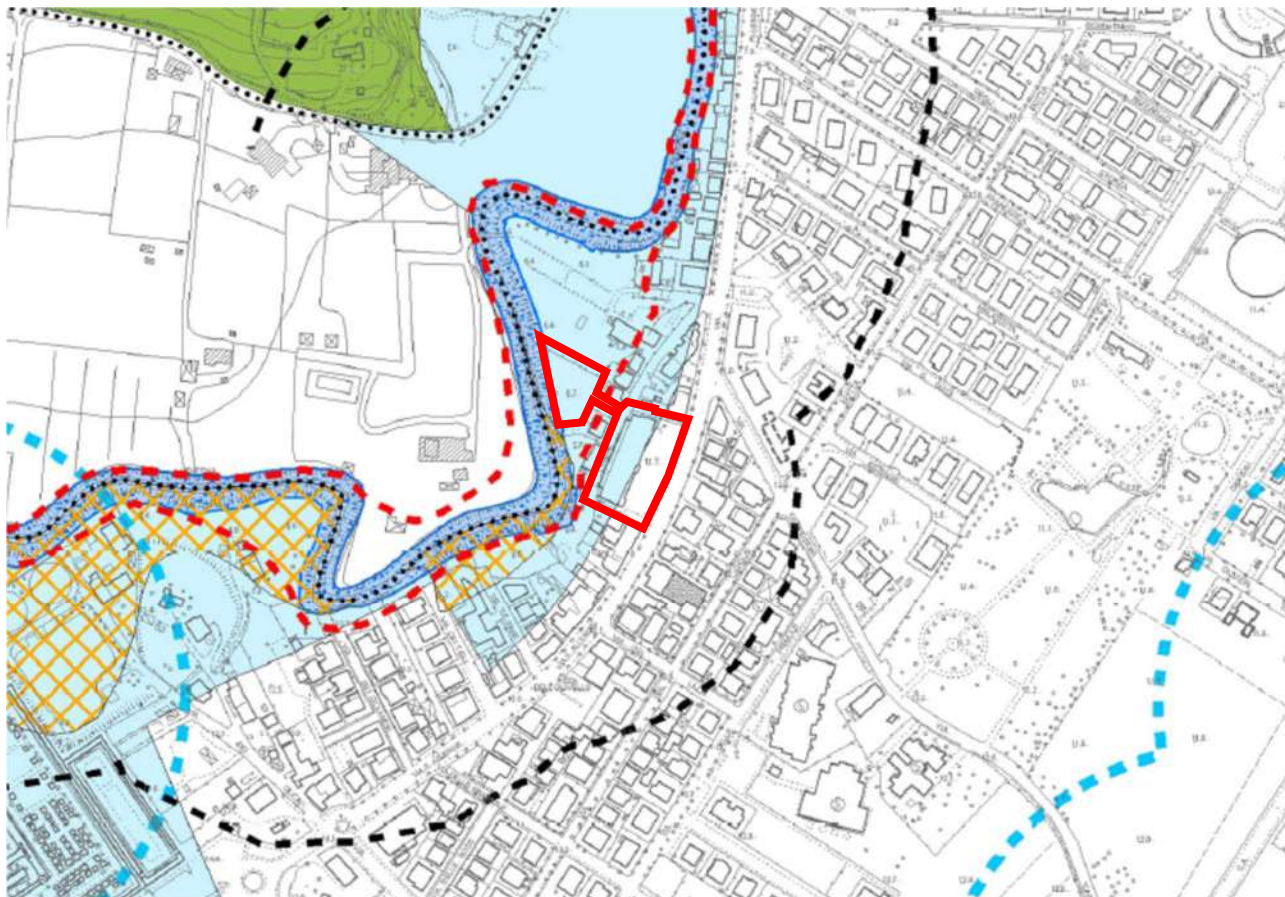
(sp) attrezzature sportive e ricreative
(gia) parchi e giardini di quartiere
(ped) spazi pubblici pedonali

(d) - Parcheggi



Parcheggi pubblici locali

ALLEGATO 8 – STRALCIO PSC – TAVOLA 2



LEGENDA

PTCP DELLA PROVINCIA DI RIMINI

TUTELA E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA E PAESAGGISTICA



ART.12 Sistema costiero (art. 11 del PSC)



ART.21 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 14 del PSC)



ART.22 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua (art. 15 del PSC)



ART.20 Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (art. 28 del PSC)



ART.24 Zone di riqualificazione ambientale della costa e dell'arenile (art. 29 del PSC)

VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA



ART.16 c2 Zone a bassa o media vulnerabilità (art. 12 del PSC)

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO MARECCHIA-CONCA

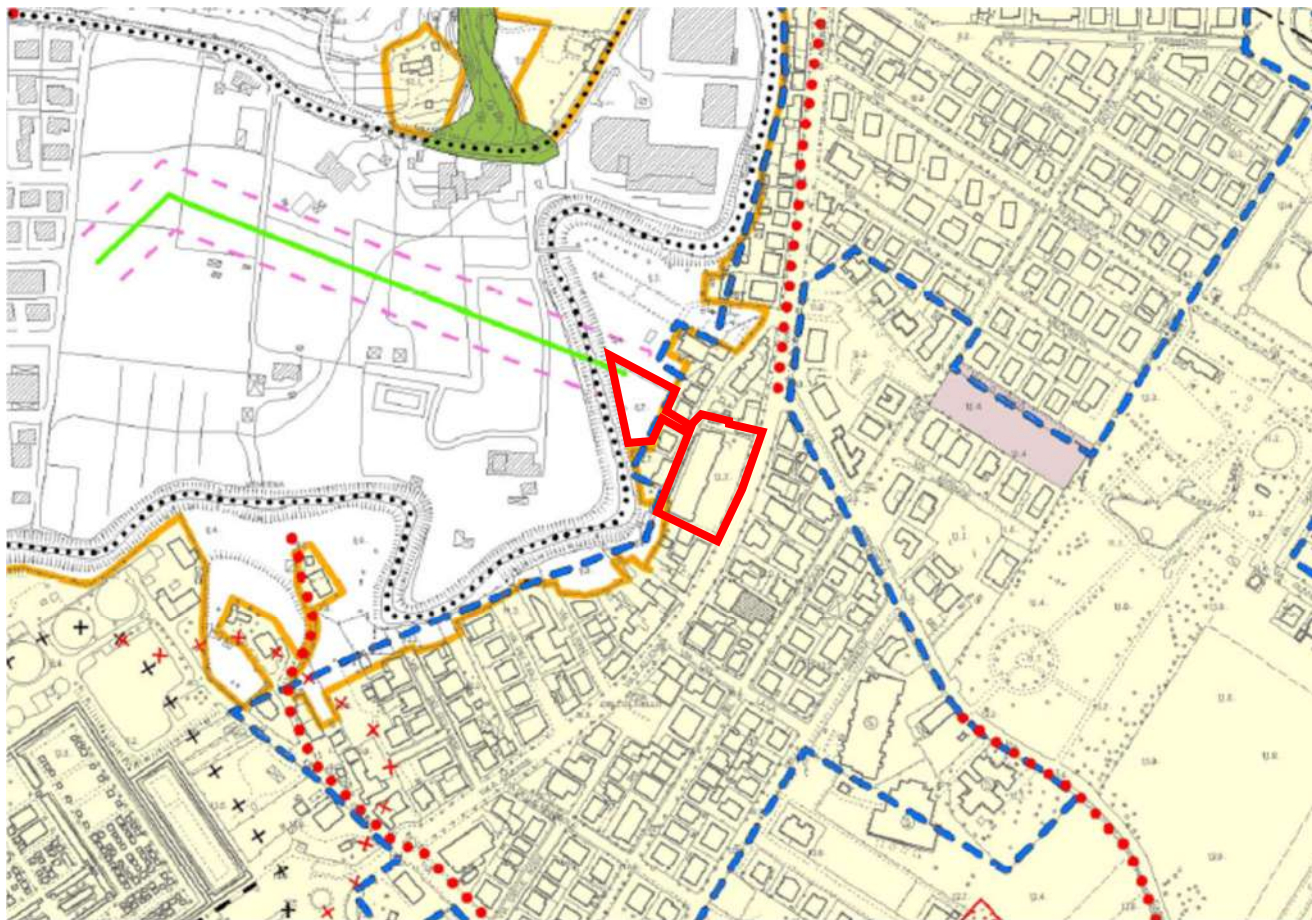


ART.8 (PAI) Alvei dei fiumi Conca, Tavollo e Ventena (art. 6 del PSC)






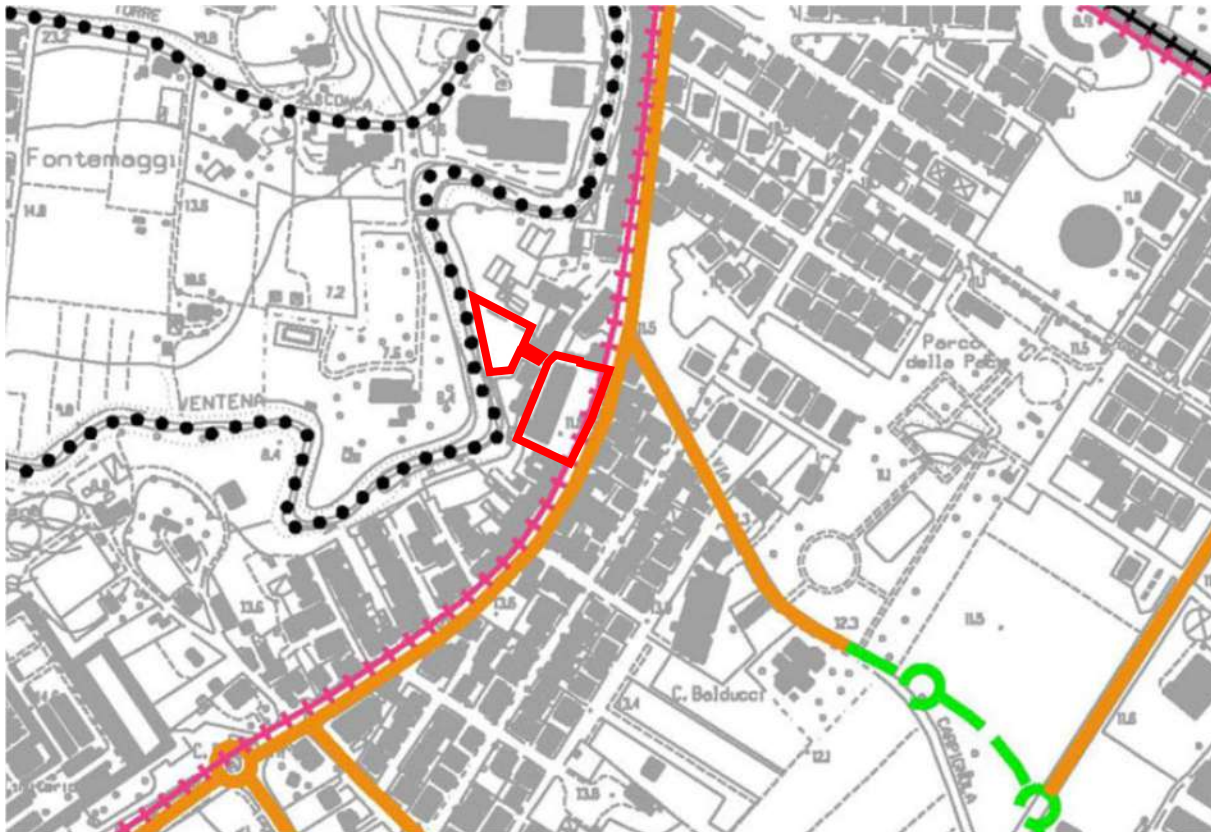
ART.9 (PAI) Pericolosità idraulica elevata (aree inondabili per piene con tempo di ritorno di 200 anni) dei fiumi Conca, Tavollo e Ventena (art. 7 del PSC)

ALLEGATO 9 – STRALCIO PSC – TAVOLA 3







LEGENDA

- Confini comunali
-  Limite del territorio urbanizzato, coincidente con la perimetrazione di centro abitato (L.R. 20/2000, art. A-5 c.6)
-  Limite del territorio urbanizzabile
-  Perimetri degli ambiti territoriali non soggetti all'applicazione del vincolo paesaggistico (at.142 D.Lgs.42/2004 e art.46 L.R.31/2002)

ALLEGATO 10 – STRALCIO PSC – TAVOLA 4










LEGENDA

- | | |
|---|---|
| +++++ | CONFINE PROVINCIALE |
| | CONFINI COMUNALI |
|  | FERROVIA BOLOGNA-ANCONA E STAZIONE DI CATTOLICA |
|  | LINEA DI TRASPORTO PUBBLICO IN SEDE PROPRIA (TRC) -
PTCP PROVINCIA DI RIMINI |
|  | AUTOSTRADA A14 |
|  | VIABILITA' ESISTENTE PRINCIPALE |

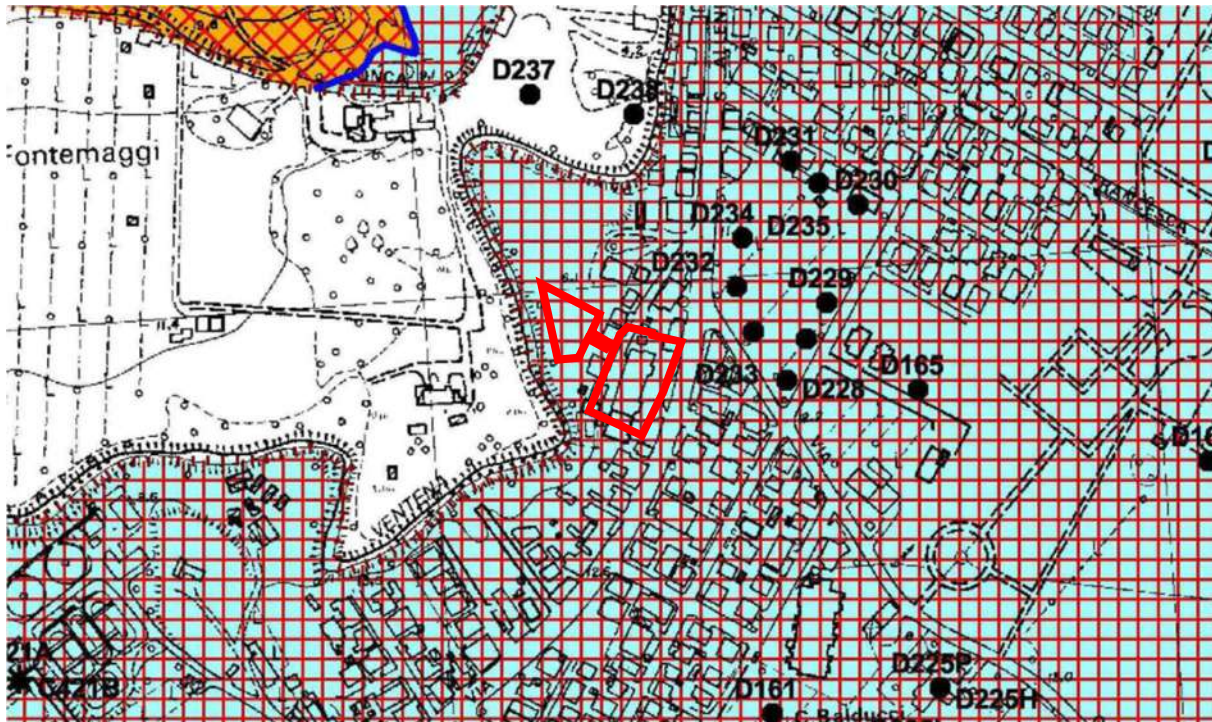
ALLEGATO 11 – STRALCIO PSC – TAVOLA 5



legenda

-  Pozzo freatico (identificativo)
-  Punto controllo acqua superficiale (ponti)
-  Isopieze (m s.l.m.)
-  Fronte ravvenamento sotterraneo
-  Asse drenaggio sotterraneo
-  Deflusso sotterraneo secondario
-  Isocone EC ($\mu\text{S}/\text{cm}$)
-  Alveo attivo arginato
-  Aree di bankfull

ALLEGATO 12 – STRALCIO PSC – TAVOLA 6



Legenda:

Prove geognostiche di repertorio:

- ▲ Prove penetrometriche statiche
- Prove penetrometriche dinamiche
- ★ Sondaggi eseguiti in mare
- * Sondaggi
- Traccia della sezione

INTERPRETAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SOTTOSUOLO

Categorie di "suolo di fondazione" (D.M. n.159/2005):

- B
- C
- D

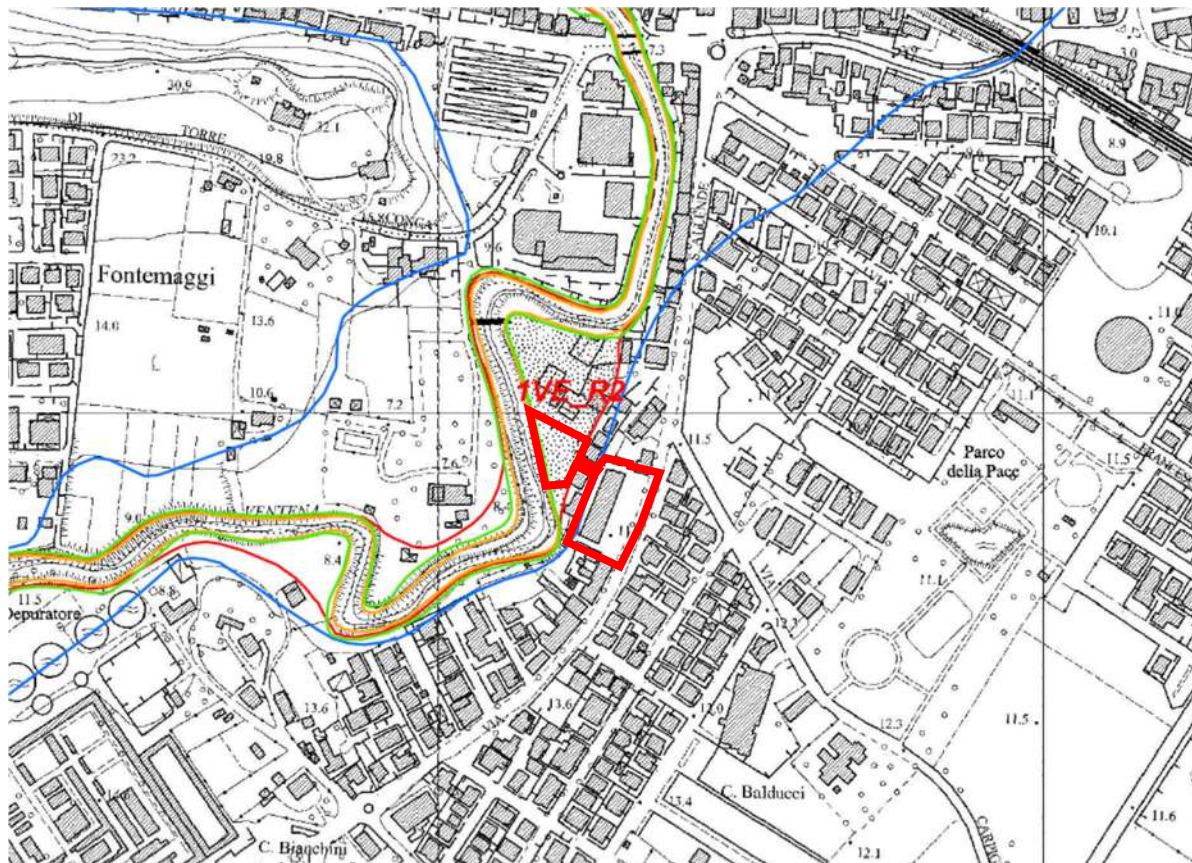
Liquefazione:

- Area 1- Presunta liquefacilità/addensamento
- Area 2 - Potenziale liquefacilità/addensamento
- Area 3 - Improbabile suscettibilità alla liquefazione/addensamento

CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE

- Dorsale di altezza > di 30 m con acciività $\geq 30^\circ$

ALLEGATO 13 – STRALCIO P.A.I. -



Legenda

Pericolosità idraulica attuale

- Alveo
- Zone o elementi a rischio
- Attraversamenti a maggiore interferenza

Perimetrazione delle aree inondabili

per piene con tempi di ritorno:

- fino a 50 anni
- fino a 200 anni
- fino a 500 anni