

# COMUNE DI RICCIONE

ACCORDO OPERATIVO ai sensi dell'Art. 4, L.R. n. 24 /2017

## PROGETTO URBANO DI RIQUALIFICAZIONE DEL VIALE TORINO, DEL SISTEMA AMBIENTALE E ARBOREO E DELL'OFFERTA TURISTICO-RICETTIVA DEI VILLAGGI ROMAGNA E RICCIONE.



E

COMUNE DI RICCIONE  
C\_H274 - AOO Riccione Registro PG

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0093404/2021 del 18/11/2021

Firmatario: vittoria.roncarati, DANIELE VALLI

VALSAT  
SINTESI NON TECNICA

ELABORATO

3.1.a

PROPRIETA':

**ROMAGNA CAMPING DUE SRL Unipersonale**  
**ROMAGNA CAMPING SRL Unipersonale**

Sede legale \_ Via Biondini 27, Forlì (FC)

tel: +39 0543 371100

pec: romagnacampingduesrl@legalmail.it

romagnacampingsrl@legalmail.it

PROGETTISTA:

**Arch. Vittoria Roncarati**

via Degli Ulivi, 39 - 17011 Albisola Superiore (SV) tel: +39 339.3098189

e-mail: roncarativittoria@libero.it | PEC: vittoria.roncarati@archiworldpec.it



DATA: Novembre 2021

## VALSAT

### SINTESI NON TECNICA

#### 1. PREMESSA.

Per garantire conformità all'art. 17 comma 1 lettera b) del D.Lgs 152/2006, è necessario redigere, nell'atto conclusivo di approvazione del piano una dichiarazione di sintesi, in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate. Si rende quindi necessario sviluppare una breve relazione propedeutica alla dichiarazione di recepimento.

#### 2. DATI GENERALI DEL PROGETTO.

La proprietà ed i gestori dell'area relativi agli attuali **Romagna Camping Village (ex Fontanelle) ed International Riccione (ex Alberello)** hanno presentato **nell'aprile 2018 una proposta di intervento** comprendente:

- la realizzazione sull'intera area della superficie territoriale complessiva di 274.400 mq, dell'ampliamento riqualificato delle strutture per il turismo all'aria aperta preesistenti secondo criteri di compatibilizzazione ambientale in conformità al PTCP e al PSC;
- la realizzazione di circa 40.793 mq. di dotazioni territoriali e infrastrutture ciclo-pedonali e la loro cessione al patrimonio pubblico dei quali:
  - ✓ 5.426 mq. dedicati alla realizzazione delle nuove piazze e spazi pubblici,
  - ✓ 25.827 mq. Dedicati ad aree verdi, percorsi ciclo-pedonali e di corridoi ecologici di valorizzazione ambientale in corrispondenza del Rio della Costa e dell'area del Rio Alberello nel tratto oggi a cielo aperto e a proseguire in prossimità del confine comunale;
  - ✓ 7.713 mq. di parcheggi pubblici posti principalmente in prossimità dell'infrastruttura ferroviaria, e in misura minore in Viale Sangallo;
  - ✓ cessione di viale Cellini (di cui 1.827mq utilizzati ai fini degli standard urbanistici)
- la realizzazione di aree verdi, attrezzature sportive e aree piscine per una superficie complessiva di circa 24.000mq;
- la realizzazione di circa 13.100 mq. di superficie utile totale per funzioni ricettive, terziarie, commerciali e servizi.

L'intervento proposto consiste nella realizzazione di un complesso ricettivo all'aperto:

- **1471 Piazzole complessive** (Romagna 584 piazzole, Riccione 887 piazzole, 29 bungalow e 27 unità fisse ricettive) per una capienza massima di circa 6.100 persone;
- **n. 3 blocchi servizi** all'interno dell'area a campeggio (n. 1 presso Romagna C.V. e n. 2 presso Riccione C.V.);
- **n. 2 aree d'acqua:** presso il Romagna C. V. piscine a laguna per circa 5.000mq complessivi. Compreso solarium e verde l'area; presso il Riccione C.V. piscine a laguna, verde e wellness per un'area di circa 12.000.
- **n. 2 arena-teatro** all'aperto: n. 1 presso il Romagna C.V. da 200 posti a sedere (circa 825 mq) ed 1 compresa nell'area acqua del Riccione C.V. da 300 posti a sedere (circa 850 mq).
- **n. 2 reception:** per il Romagna C.V. su viale Torino in corrispondenza dell'attuale; per il Riccione C.V. n. 1 su viale S. Gallo;
- **n. 2 centri sportivi:** n. 1 costituito da n. 2 campi sportivi nel Romagna C.V. e n. 6 nel Riccione C.V.. Per

quest'ultimo sono previsti spogliatoi ed un parcheggio;

- **Sosta Romagna C.V.:** parcheggi pubblici per n. 107 p.a. a ridosso della linea ferroviaria cui si aggiungono n. 514 p.a. privati. A questi si aggiungono circa n. 30 p.a. in vicinanza della reception su viale Torino
- **Sosta Riccione C.V.:** parcheggi pubblici a ridosso della linea ferroviaria per 113 p.a e 70 p.a. sulla Viale San Gallo e n. 789 parcheggi privati
- **Zona servizi:** per il Romagna C.V. si prevede a mare di viale Torino la realizzazione di una ristorante e di locali ad uso commerciale; nella corrispettiva area d'acqua è previsto un bar ristoro e ristorante; per il Riccione C.V. si prevede un ristorante ed un'area commerciale su viale Torino, a nord del sedime dell'ex colonia Mater Dei nell' area d'acqua un ulteriore ristorante, market e fabbricati per wellness e bar per campi sportivi.

Il progetto prevede dotazioni ecologico ambientali e misure di compensazione descritte ai par. 3.2.2 e 3.2.3 del Rapporto Ambientale.

### 3. ITER PROCESSUALE.

- Il Comune di Riccione, nel dare attuazione all'articolo 4 della Legge Regionale n.24/2017, con atti di Giunta Comunale n.61/2018 e n.129/2018, ha approvato **l'avviso pubblico per manifestazioni di interesse.**
- Il Soggetto Attuatore ha presentato propria **manifestazione di interesse** registrata a Protocollo Generale n. 0013864/2018 del 7 marzo 2018, con la quale presentava all'amministrazione comunale, nei suoi contenuti principali, la proposta di intervento di riqualificazione urbana e valorizzazione delle strutture ricettive all'aria aperta allora denominate "Camping Fontanelle" e "Camping Alberello" mediante la loro ristrutturazione ed espansione nelle aree libere ad esse limitrofe;
- Il Soggetto Attuatore ha presentato formale **proposta di Accordo Operativo** registrata al Protocollo Generale in data 26.07.2019 e integrata successivamente con diversi protocolli.
- Il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'articolo 38 comma 15 della LR n.24/2017, ha manifestato la volontà di **attribuire valore di titolo edilizio all'Accordo Operativo** per l'attuazione di parte degli interventi in esso previsti, e che pertanto ha provveduto a depositare la documentazione integrativa dell'accordo idonea a costituire, a seguito di approvazione e stipula dell'accordo, Permesso di Costruire, per le Unità di Attuazione "A", "B", e "01".
- La proposta di Accordo Operativo è stata pubblicata in data 5 agosto 2019 sul portale web istituzionale del Comune di Riccione, ai sensi dell'articolo 38 comma 6 della LR n.24/2017, e di ciò si è data comunicazione mediante Avviso pubblicato all'Albo Pretorio online dell'ente.
- **La Giunta Comunale con delibera n. 133 del 31/05/2021 ha assunto e autorizzato il deposito della proposta di Accordo Operativo "International Riccione Camping Village e Romagna Camping Village"** di Romagna Camping Due srl Unipersonale e Romagna Camping srl Unipersonale, a norma degli articoli 4 e 38 della L.R. n. 24/2017, e che i proponenti, in virtù dell'art. 38 comma 15 della L.R. n. 24/2017, hanno manifestato la volontà di attribuire valore di titolo edilizio dell'Accordo Operativo per attuare parte delle previsioni della proposta di accordo, e che pertanto hanno provveduto a depositare la documentazione idonea a formare PdC 17/2021, a seguito di approvazione e stipula dell'accordo.
- In data 11.06.2021 con p.g. 45359 si è indetta la conferenza dei servizi decisoria volta all'acquisizione dei pareri relativi ai PdC 15,16 e 17.
- In data 13.07.2021 con p.g. 54745 si è indetta un'altra conferenza dei servizi decisoria, sempre relativa ai PdC 15,16 e 17, ma ad ulteriori soggetti.
- In data 13.09.2021 il Comune di Riccione chiede al Comitato Urbanistico di Area Vasta l'espressione del parere di competenza
- In data 19.10.2021 è stata presentata istanza di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) per il progetto
- In data 04.11.2021 con prot. 89193 è stato rilasciato parere CUAV

#### 4. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE.

Ai sensi della medesima legge, dal momento che l'area è al momento esclusa dal territorio urbanizzato, è necessario redigere un **Rapporto Ambientale di Valsat** ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017.

Questo rapporto ambientale sarà quindi avviato a procedura di VAS ai sensi del D. Lgs. 152/2006.

Ai sensi di legge:

**Autorità Procedente** è il Comune di Riccione;

**Autorità Competente** della procedura sono la Provincia di Rimini, previa istruttoria ARPAE e Regione Emilia Romagna.

Il documento della Valsat è composto come segue:

<i>CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE E TERRITORIALE</i>	<i>CAPITOLI DI RIFERIMENTO</i>
contenuti generali: descrizione dell'area oggetto di AO, fasi e soggetti coinvolti delle consultazioni preliminari, normativa di riferimento	CAP. 1
analisi delle peculiarità e criticità allo stato di fatto delle aree soggette ad AO	CAP. 2
proposta di AO: obiettivi ed interessi degli attori coinvolti - analisi delle alternative - verifica di coerenza interna	CAP. 3
coerenza dell'AO con i vincoli e le indicazioni della pianificazione locale e sovraordinata, con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale e della legge urbanistica di riferimento	CAP. 4
monitoraggio	CAP. 5

La procedura è svolta come segue:

N.	FASE	SOGGETTO DI RIFERIMENTO	DURATA PARZIALE TEMPI DI ATTUAZIONE	DURATA COMPLESSIVA DEL PROCEDIMENTO	NOTE
1*	L'autorità Procedente invia domanda di avvio del procedimento di VAS-Valsat alla provincia di Rimini e ad ARPAE SAC sez. Rimini - allega progetto, rapporto ambientale e dichiarazione di sintesi	comune di Riccione Ufficio Urbanistica (autorità Procedente)	al ricevimento della documentazione da parte dei proponenti		<b>Gli elaborati devono essere trasmessi tramite PEC alla provincia (pec@pec.provincia.rimini.it) e all'ARPAE (aoorra@cert.arpa.emr.it) nonché ai soggetti competenti in materia ambientale</b>
2	L'autorità procedente deposita tutta la documentazione presso la propria sede e presso quella della provincia. Pubblica la documentazione sul proprio sito web e pubblica un avviso di deposito del piano adottato e del relativo Rapporto ambientale nel BURERT	comune di Riccione Ufficio Urbanistica (autorità Procedente)	subito a seguito della fase 1		
3	la Struttura ARPAE SAC svolge l'istruttoria e acquisisce i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA)	ARPAE Rimini	60 giorni dalla pubblicazione sul BURER	150 gg	
4	la struttura di ARPAE SAC predispose una relazione contenente l'esito della consultazione e lo invia alla provincia di Rimini territorialmente competente	ARPAE Rimini			
5	l'organo elettivo della provincia di Rimini si esprime sul Piano e sul Rapporto Ambientale controdedotti mediante un parere motivato che può anche discostarsi da quello espresso da ARPAE SAC	Provincia di Rimini	entro 90 gg dalla ricezione della relazione istruttoria di ARPAE		
6	trasmissione del parere motivato della provincia di Rimini all'Autorità procedente	comune di Riccione Ufficio Urbanistica (autorità Procedente)			
7	L'Autorità procedente approva il piano, la relativa dichiarazione di sintesi nonché il piano di monitoraggio e lo pubblica nel proprio sito WEB	comune di Riccione Ufficio Urbanistica (autorità Procedente)	nei gg immediatamente seguenti al ricevimento del parere di cui al punto 6	oltre i 150 gg	
8	La Provincia di Rimini pubblica il Parere motivato, la relativa dichiarazione di sintesi nonché il piano di monitoraggio sul proprio sito WEB	Provincia di Rimini			

\*La DGR 1795-2010 avvia questi tempi a partire dalla chiusura della fase preliminare di consultazione, fase che serve a definire (par. 2.b.1) la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale. Nel caso in esame l'impostazione dei contenuti della Valsat sono stati descritti nella relazione ambientale allegata alla manifestazione di interesse presentata nel 2018 pertanto questa fase preliminare di consultazione è già stata assolta. Il presente Rapporto Ambientale di Valsat include i suggerimenti e le prescrizioni riportati nella scheda PS\_01 allegata alla delibera di indirizzo comunale

Durante il processo di valutazione partecipano i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) che per il procedimento in essere sono stati individuati in:

SCA	INDIRIZZI	
PROVINCIA DI RIMINI - Struttura organizzativa ARPAE	Via D. Campana, 64 47922 Rimini	pec@pec.provincia.rimini.it
ARPAE sezione prov. di Rimini	Via Settembrini, 17/D 47923 - Rimini	aoorn@cert.arpa.emr.it
AUSL sezione prov. di Rimini	via Coriano 38 47924 Rimini	azienda@pec.auslromagna.it
Consorzio di bonifica della Romagna - sede operativa di Rimini	via G. Oberdan 21 - 47921 Rimini	bonificaromagna@legalmail.it
AUTORITA' DI BACINO INTERREGIONALE CONCA-MARECCHIA (soppressa dal 17/02/2017 e ricadente)	Via Petrucci 13 47922 Rimini	autobacmarec@postacert.regione.emilia-romagna.it - protocollo@postacert.adbpo.it - difsuolo@postacert.regione.emilia-romagna.it
Sovrintendenza Belle arti e paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini	via San Vitale 17 48121 Ravenna	sbeap-ra@beniculturali.it
HERA SPA	Via Del Terrapieno, 25 - 47924 Rimini	heraspa@pec.gruppohera.it
ENEL distribuzione		enelistribuzione@pec.enel.it

## **5. CONTENUTI DELLA VALSAT.**

Al fine di definire peculiarità e criticità ambientali che coinvolgono i terreni oggetto di A.O. sono stati analizzati allo stato di fatto i vari temi suddivisi per i seguenti macroambiti:

- morfologia urbana
- spazi pubblici
- mobilità
- biodiversità
- metabolismo urbano
- connettività sociale

Di seguito si riportano le schede di sintesi circa le informazioni sulle peculiarità e vulnerabilità dell'area di intervento allo stato di fatto.

MACROAMBIT I DI ANALISI	Microambiti di analisi	RESILIENZA	VULNERABILITA'
MORFOLOGIA FISICA E URBANA	<i>Geologia, morfologia fisica e rischio sismico</i>	terreno morfologicamente stabile e discreto per le fondazioni	L'analisi di III° livello di approfondimento ha caratterizzato l'area come ad "Alto" potenziale di liquefazione.
	<i>Idrologia, deflusso acque meteoriche, arretramento costa</i>	terreni permeabili, nessuna criticità in merito al dreaggio e ristagno di acque meteoriche - i terreni di interesse non sono stati interessati dall'arretramento della costa (limitato alla sola spiaggia nel tratto a mare di vl. Torino)	falda freatica superficiale - potenziale rischio di erosione della spiaggia nel tratto antistante il Romagna C.V.
	<i>Morfologia urbana</i>	l'area si caratterizza per una densità edilizia bassa. Gli edifici presenti sono per lo più di modesta altezza e relegati all'attività balneare e ricettiva. A mare e a monte di vl. Torino rimangono edifici destinati a colonie in stato di abbandono.	A mare e a monte di vl. Torino rimangono edifici destinati a colonie in stato di abbandono.
SPAZI PUBBLICI	<i>Clima e ventilazione naturale – copertura arborea</i>	buona ventilazione naturale per la mancanza di edificato e mantenimento verso monte di vaste aree scoperte	copertura arborea rada (circa 5%) nelle aree ad uso agricolo mentre nelle aree pertinenziali dei camping ammonta a circa l'80%. I viali Torino e San Gallo sono alberati
	<i>Clima acustico</i>	leqA entro i limiti di norma in relazione ai lunghi tempi di permanenza dei vacanzieri (9 gg medi), allo scarso utilizzo delle auto negli spostamenti per quanto concerne i clienti del camping e alla bassa presenza di attività potenzialmente rumorose	presenza del rumore ferroviario e del rumore stradale (quest'ultimo è limitato alle fasce immediatamente prossime alle carreggiate)
	<i>Qualità dell'aria</i>	non sono presenti sorgenti di inquinamento atmosferico significativo e non sono rilevate criticità	elementi di vulnerabilità possono essere determinati da eventuali incrementi di traffico veicolare, che costituisce l'unica sorgente significativa di modifica della qualità dell'aria
	<i>Elettromagnetismo</i>	le DPA stimate non definiscono elementi di criticità circa le basse frequenze - Le elaborazioni di ARPAE su un raggruppamento di antenne per radiocomunicazioni non evidenziano livelli di criticità per le alte frequenze	nessuna vulnerabilità ma è necessario tenere monitorata l'area
MOBILITA'	<i>Trasporto pubblico</i>	due linee presenti su viale Torino (n. 125-58) in collegamento con il centro paese, le terme e Misano A. Linea TRC che collega Rimini FS e Riccione FS	La linea di progetto del TRC è conforme alle linee di previsione del PSC che prevede la tratta lungo mare con funzione prevalentemente ciclopedonale. Tuttavia la linea di percorrenza ricade nell'area destinata a parcheggio pubblico.
	<i>Viabilità carrabile</i>	strade locali con buon livello di servizio	----
	<i>Mobilità lenta</i>	pista ciclabile esistente su viale Torino	manca di cordolo di sicurezza rispetto alla strada carrabile - vl. San Gallo non possiede pista ciclabile

	<b>Incidentalità</b>	negli ultimi tre anni l'incidentalità non ha determinato morti	l'analisi degli incidenti avvenuti (n. 12 dal 2015 al 2017 sul tratto antistante i 3 campeggi esistenti) evidenzia le problematiche dell'intersezione con via San Gallo e gli attraversamenti dagli ingressi ai campeggi
	<b>Sosta</b>	parcheggi per n. 450 p.a. all'interno dell'area di interesse cui si aggiungono quelli di pl. Kennedy (n. 56) e tutti quelli lungo il lato monte di vl. Torino - tutti parcheggi sono gratuiti	mancanza di ombreggiamento nelle aree di sosta

<b>MACROAMBITI DI ANALISI</b>	<b>Microambiti di analisi</b>	<b>RESILIENZA</b>	<b>VULNERABILITA'</b>
<b>BIODIVERSITA' E PAESAGGIO</b>	<b>Uso del suolo e permeabilità</b>	area con elevata permeabilità ed uso antropico basso	proprio per l'elevata permeabilità è necessario evitare azioni che possano
	<b>Censimento alberi</b>	pioppo nero specie dominante	Alberature con presenza di patologie cariogene - scelta delle specie
	<b>Corsi d'acqua: Alberello e Costa</b>	corsi d'acqua sottesi da un bacino limitato che non determina problematiche idrauliche significative	Alberello completamente tombinato tranne il ramo secondario - entrambi tombinati a mare di vl Torino
	<b>Rete Ecologica</b>	esistono vaste aree libere per gran parte dell'anno	la mancanza di continuità con la pianura alluvionale e la collina retrostante unitamente alla continua eliminazione di vegetazione lungo i corsi d'acqua fa sì che non ci siano i presupposti per il mantenimento di una rete ecologica
	<b>Paesaggio e risorse storico-culturali</b>	pur trattandosi di un paesaggio fortemente modificato negli ultimi 80-90 anni presenta un livello di artificialità più basso rispetto alla costa nord	rischio di perdita di identità del paesaggio agricolo costiero residuale
<b>METABOLISMO URBANO</b>	<b>Acqua</b>	le attività esistenti non sono particolarmente idroesigenti	la rete idrica è dimensionata limitatamente agli usi esistenti
	<b>Energia</b>	le attività esistenti non sono richiedono molta energia	la rete elettrica è dimensionata limitatamente agli usi esistenti. Attualmente i campeggi per l'anno 2021 hanno visto un consumo di circa 400.000 kW. Si ipotizza a regime, con l'inserimento delle aree di ampliamento, un implemento di circa il 350%.
	<b>Rifiuti</b>	la gestione dei rifiuti avviene secondo protocollo Hera	----
<b>CONNETTIVITA' SOCIALE</b>	<b>luoghi di aggregazione e servizi</b>	la mancanza di luoghi di aggregazione lungo viale Torino rende questa zona piuttosto tranquilla nelle ore serali e notturne	la mancanza di luoghi di aggregazione induce una frequentazione di viale Torino prettamente diurna



## 6. CONCLUSIONI

La verifica di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata e di settore ha appurato **la coerenza del progetto** ed ha fornito limiti e/o suggerimenti che in parte sono già stati assolti in questa fase progettuale ed in parte saranno compresi nelle fasi successive della progettazione.

Con riferimento ad ulteriori pareri ed autorizzazioni necessarie per la risoluzione della proposta è necessario richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. lgs. 42/2004 perché l'area ricade parzialmente entro i 300 m dalla linea di costa.

In merito ad ulteriori procedure ambientali si valuta che il solo Riccione C.V. debba essere sottoposto a procedura di assoggettabilità a VIA dal momento che ricade, ai sensi della L.R. 4/2018, entro la categoria:

B.3. 11)

Terreni da campeggio e caravanning a carattere permanente, con capacità superiore a 300 posti roulotte caravan o di superficie superiore a 5 ettari;

Ai sensi di legge è stato previsto il **monitoraggio** descritto al cap. 5 del Rapporto Ambientale.

## 7. DICHIARAZIONE DI RECEPIMENTO.

Con il presente documento si dà quindi atto di avere recepito le prescrizioni degli Enti competenti in materia ambientale relativamente al progetto in oggetto.