

COMUNE DI RICCIONE

(Provincia di Rimini)

ACCORDO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017

PER PROGETTAZIONE DI AREA A PARCHEGGIO PRIVATO E VERDE PUBBLICO

TAVOLA N° 6A:

PREVENTIVO DI SPESA

I RICHIEDENTI: *

Si rimanda alla lista sotto indicata

I PROGETTISTI:

Arch. SAMANTHA SPANO
Arch. ELISA TIRAFERRI

* Documento firmato digitalmente per il Richiedente da Arch. Spano S. e Arch. Tiraferri E. (vedi delega allegata)

IL SINDACO:

L'ASSESSORE

IL DIRIGENTE:

IL SEGRETARIO:

Data:	Aggiornamento:	In sostituzione di:
06/11/2019	Emissione	


I RICHIEDENTI: *

"HOTEL POKER di Baldelli Iliana & C. Sas"	Canarecci Barbara
Pari Mirco	Galli Luciano
Pari Mauro	Arcangeli Luigi
"HOTEL PARI di Pari Mirco e Mauro - S.n.c.",	Barogi Riccardo
"BALDELLI NOVELLA & C. S.A.S."	Balducci Anna Lucia
"HOTEL AQUILA D'ORO di Galli Clavio & C. S.n.c."	Galli Bruno
"LA FAVORITA di Salami Daniela e Cristina SNC"	Bacchini Nadia
"HOTEL Amedeo di Deluca Liviana & C. Sas"	Bacchini Roberta
"HOTEL TIVOLI DI CALESINI MASSIMILIANO & C. S.A.S."	Maioli Gianluca
Casadei Roberto	Maioli Laura
Tonti Enrico	Gambutì Andrea
Cupioli Federica	

UBICAZIONE E TOPONOMASTICA

L'area oggetto della presente relazione è situata al confine tra il Comune di Riccione e il Comune di Misano Adriatico, a mare della ferrovia. E' caratterizzata dalla presenza, al suo interno, di due aree non contigue, separate da un tratto di rio a cielo aperto e da un tratto di rio tombinato, entrambi in capo al Consorzio di Bonifica. L'accesso carrabile a tale area può avvenire solo dal Comune di Misano Adriatico, in particolare dalla viabilità sita in località Misano Brasile, (vedi elaborato grafico allegato); è presente un accesso pedonale dal Comune di Riccione tramite un attraversamento esistente del rio situato a confine con la Ferrovia



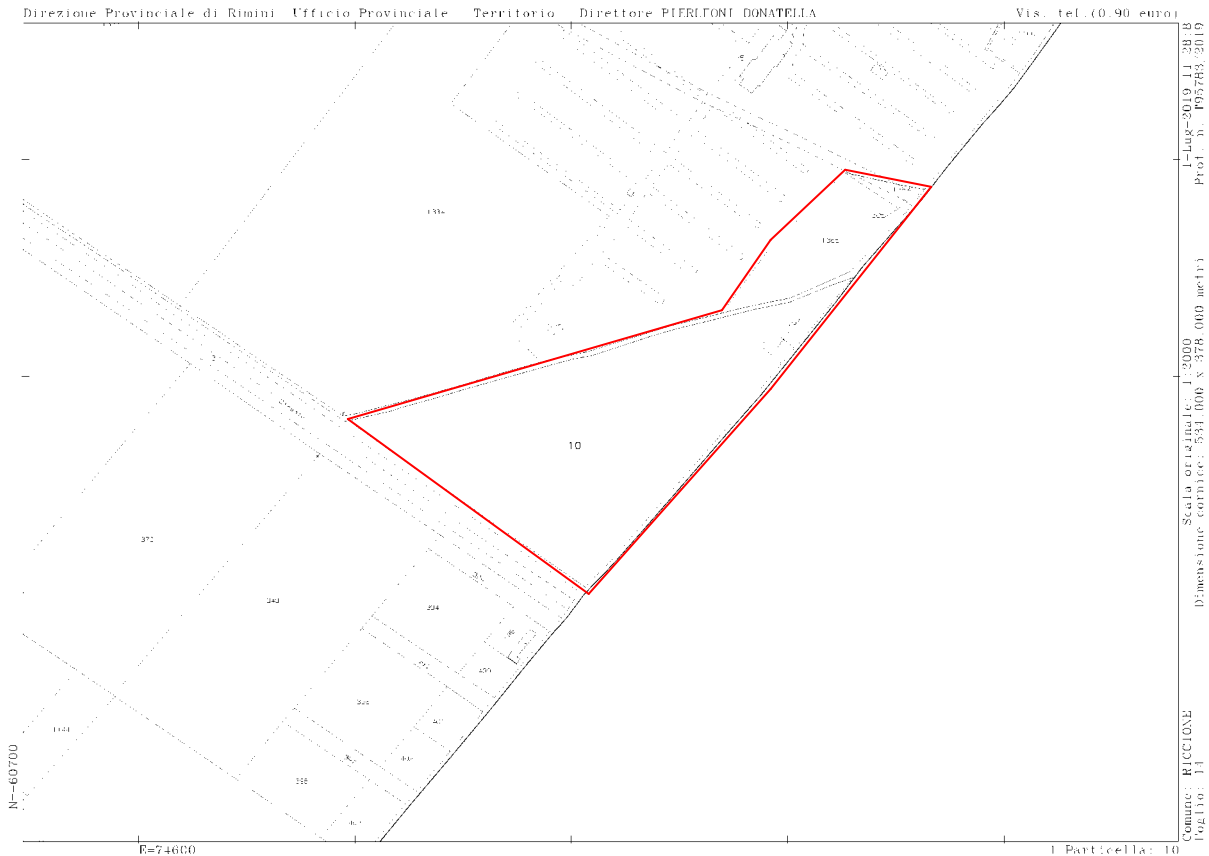
 Area oggetto di intervento

INQUADRAMENTO CATASTALE

I terreni compresi nella Proposta di Accordo Operativo sono distinti al Catasto Terreni e Fabbricati del comune di Riccione al foglio 14, mappali 10, 110, 1365, 305, 1367.

I suddetti terreni hanno una superficie catastale complessiva di mq. 14.789,00

Si allega copia dell'estratto di mappa:



INDICAZIONE DELLE PROPRIETA'

Vengono di seguito elencati i proprietari delle aree di intervento:

- CASADEI ROBERTO** comproprietaria per la quota di **137,84/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- Soc. HOTEL PARI di Pari Mirco e Mauro s.n.c.** comproprietario per la quota di **54,80/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- PARI MAURO e PARI MIRCO** comproprietari pro indiviso per la quota di **61,45/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- Soc. HOTEL POKER di Baldelli Iliano & C. s.a.s.** comproprietaria per la quota di **30,92/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- MAIOLI GIANLUCA e MAIOLI LAURA** comproprietari pro indiviso per la quota di **59,44/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- Soc. BALDELLI NOVELLA & C. s.a.s.** comproprietaria per la quota di **43,44/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- GAMBUTI ANDREA** comproprietaria per la quota di **24,91/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- TONTI ENRICO e CUIPOLI FEDERICA** comproprietari pro indiviso per la quota di **10,225/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- TONTI ELEONORA** comproprietaria per la quota di **10,225/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- Soc. HOTEL AMEDEO di Deluca Liviana & C. s.a.s.** comproprietaria per la quota di **70,50/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- ARCANGELI LUIGI** comproprietario per la quota di **62,52** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- GALLI LUCIANO** comproprietario per la quota di **38,06** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- Soc. HOTEL AQUILA D'ORO di Galli Clavio & C. s.n.c.** comproprietaria per la quota di **116,22/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- Soc. HOTEL TIVOLI di Calesini Massimiliano & C. s.a.s.** comproprietaria per la quota di **51,39/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;
- CANARECCI BARBARA** comproprietaria per la quota di **59,44/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;

-**Soc. LA FAVORITA di Salami Daniela e Cristina s.n.c.** comproprietaria per la quota di **65,41/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;

-**BAROGI RICCARDO e BALDUCCI ANNA LUCIA** comproprietari pro indiviso per la quota di **38,41/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;

-**BACCHINI NADIA e BACCHINI ROBERTA** comproprietarie per la quota di **38,54/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;

-**GALLI BRUNO** comproprietario per la quota di **26,26/1000** dei mappali 10, 110, 1365, 305, 1367;

INQUADRAMENTO URBANISTICO

All'interno del perimetro delle aree oggetto della presente Proposta di Accordo Operativo il PSC vigente individua le seguenti zone e/o sottozone omogenee:

➤ **PSC Tavola 1**

- Zona a media vulnerabilità
- Corsi d'acqua minori quali rii, scoli consorziali e fossi in capo al Consorzio di Bonifica;



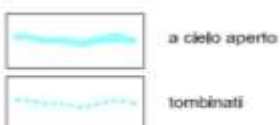
TUTELE IDROGEOLOGICHE



RETICOLO IDROGRAFICO SECONDARIO:

ACQUE PUBBLICHE AI SENSI DELLA L. 05/01/1994, N° 36 E DEL D.P.R. 18/02/1999, N° 238 (Vedi anche In Tavola 2 - Invasi e alvei dei corsi d'acqua e reticolo principale delle "ACQUE PUBBLICHE".....):

Corsi d'acqua con le stesse caratteristiche di cui sopra in capo al Consorzio di Bonifica e quindi soggetti anche alle norme di Regolamento di Polizia Idraulica Consorziale (Delibera del Consorzio n° 2/94/CA):



➤ **PSC Tavola 2**

- Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile;



SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE

Individuazione delle aree comprese negli ambiti di cui all'art. 142, comma 1, lettere a) e c) soggette a tutela:



Lett. a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

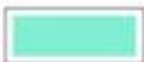
- Territorio costiero compreso tra i confini con i Comuni di Misano Adriatico e Rimini;



Lett. c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde o plede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

- Alveo ed ambiti territoriali laterali del Torrente Marano;
- Alveo ed ambiti territoriali laterali del Rio Melo;

TUTELE DI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI



Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 24 del PTCP);

➤ **PSC Tavola 3**

- Strada locale interzonale di tipo "F" in progetto;
- Dorsali ambientali: linee di connessione dei parchi urbani e suburbani e delle principali aree di valenza ambientale;
- Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla riqualificazione dell'immagine turistica;
- Porzioni interessate da tutele e/o previsioni del PTCP, per i quali si prevede un'utilizzazione per gli usi consentiti dall'art. 24, comma 3, lett. A) e b.bis) delle N.A. del PTCP



Strada locale interzonale di tipo "F" in progetto

2. AZIONI STRATEGICHE PER LA QUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO



Perimetro delle aree interessate dal programma di qualificazione "Città delle Colonie"



Dorsali ambientali: linee di connessione dei parchi urbani e suburbani e delle principali aree di valenza ambientale

➤ RUE Tavola 1, quadro 1

- URN2-Art. 4.5.2 Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni di POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo e/o al di fuori della programmazione del POC.



CAPO 4.5 - TERRITORIO URBANIZZABILE



URN1 - Art. 4.5.1 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani e Ambiti per nuovi insediamenti urbani in attuazione del PRG pre-vigente: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo e/o al di fuori della programmazione del POC.



URN2 - Art. 4.5.2 - Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo e/o al di fuori della programmazione del POC.

➤ PIANO di RISCHIO AEROPORTUALE

L'area è esterna a tutte le Zone A, B, C, di rischio aeroportuale.

SERVITU' E VINCOLI REALI

TAVOLE DEI VINCOLI:

1. Elaborato n. TV002
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale v. 2012
Vincoli e prescrizioni della Tavola B
 - Zone di riqualificazione ambientale della costa e dell'arenile (Art. 5.6)
2. Elaborato n. TV003
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale v. 2012
Vincoli e prescrizioni della Tavola C
 - 1.c sub - Unita' di paesaggio dei varchi a mare
3. Elaborato n. TV004
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale v. 2012
Vincoli e prescrizioni della Tavola D
 - Aree di ricarica indiretta della falda - ARI (art. 3.5)
4. Elaborato n. TV005
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale v. 2012
Vincoli e prescrizioni della Tavola E
 - Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti
5. Elaborato n. TV006
Piano Strutturale Comunale
Tutele Geologiche - Rischio Sismico - Tutele Idrogeologiche
 - TUTELE IDROGEOLOGICHE: Zone a media vulnerabilità (art. 16 PTCP)
6. Elaborato n. TV007
Piano Strutturale Comunale
Tavola 1: - fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità - fasce di rispetto dalle infrastrutture tecnologiche ed attrezzature - rispetti da impianti fissi per il trasporto e la distribuzione di energia elettrica e per le telecomunicazioni - reticolo idrografico secondario
 - RETICOLO IDROGRAFICO SECONDARIO:
 - Corsi d'acqua minori in capo al Consorzio di Bonifica a cielo aperto
 - Corsi d'acqua minori in capo al Consorzio di Bonifica tombinati
7. Elaborato n. TV008
Piano Strutturale Comunale
Tavola 2: Tutele di beni ambientali e paesaggistici
 - Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 24 del PTCP)
 - aree comprese negli ambiti di cui all'art. 142, comma 1, lettere a) (300 metri dalla linea di battigia)
8. Elaborato n. TV010
Piano Strutturale Comunale

Tavola 3: - Città delle colonie - Centro storico

- Perimetro delle aree interessate dal programma di qualificazione "Città delle Colonie"

9. Elaborato n. TV011

Regolamento Urbanistico Edilizio

Prescrizioni e vincoli

- Aree soggette a protezione dall'inquinamento luminoso compreso nel raggio di 10 Km dall'osservatorio astronomico di Saludecio

10. Elaborato n. TV012

Piano Strutturale Comunale - Quadro Conoscitivo

Aree tutelate: D.Lgs. n. 42/2004 art. 142, c. 1, lett. a) e c)

- territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia

11. Elaborato n. TV015

Carta Unica dei criteri generali di localizzazione degli impianti fotovoltaici. Localizzazione degli impianti fotovoltaici

- Aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo

12. Elaborato n. TV018

Tutela del sistema delle acque pubbliche superficiali e sotterranee

Acque sotterranee minerali

- Limite della concessione

13. Elaborato n. TV019

Sostenibilità degli insediamenti

Piano Comunale di Classificazione Acustica

- Classe III
- Fascia 100
- Fascia 250

14. Elaborato n. TV027

Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza

Radio e Televisiva (PLERT)

Impianti di collegamento (antenne) per l'emittenza radio e televisiva

- Divieti L.R. 30/2000

SERVITU':

Di seguito si riportano le servitù ricadenti sulle aree in oggetto come da **ART. 5) PROVENIENZA E GARANZIE** dell'Atto di Acquisto.

La parte alienante, come sopra rappresentata, presta la garanzia per evizione ai sensi di legge e a tal fine garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione, ad eccezione:

- della **servitù di passaggio e di acquedotto**, trascritta a Rimini il 3 agosto 2002 all'art. 7399, a favore del "Consorzio di Bonifica della Provincia di Rimini" con sede in Rimini, contro i signori Ceschina Marina Bruna, nata in Svizzera il 7 luglio 1947, Ceschina Riccardo, nato a Milano l'1 giugno 1941, Zocco Carlotta Maria Giovanna, nata in Svizzera il 24 febbraio 1918 e Nagae Yoko, gravante tra l'altro il terreno censito con le P.Ile 5, 10, 305 e 1056;

servitù consistente nell'attraversamento del fondo colpito di una condotta d'acqua e nel consentire il libero e comodo ingresso e passaggio, pedonale e carroia;

- della **servitù di elettrodotto**, trascritta a Rimini il 14 gennaio 2006 all'art. 469, a favore dell'"Enel Distribuzione - Società per Azioni" con sede in Roma, contro i signori Ceschina Marina, Ceschina Riccardo, Zocco Carlotta Maria Giovanna e Nagae Yoko, gravante il terreno censito con la P.Ila 10, per la posa di una cabina elettrica di trasformazione;

- della **servitù di passaggio pedonale e carraio**, trascritta a Rimini il 14 gennaio 2006 all'art. 470, a favore dell'"Enel Distribuzione - Società per Azioni" con sede in Roma, contro i signori Ceschina Marina, Ceschina Riccardo, Zocco Carlotta Maria Giovanna e Nagae Yoko, gravante il terreno censito con la P.Ila 10, per l'accesso alla cabina da parte dell'Enel con qualsiasi mezzo, dalla Via Tevere per la via più breve;
- della **servitù di elettrodotto**, trascritta a Rimini il 14 gennaio 2006 all'art. 471, a favore dell'"Enel Distribuzione - Società per Azioni" con sede in Roma, contro i signori Ceschina Marina, Ceschina Riccardo, Zocco Carlotta Maria Giovanna e Nagae Yoko, gravante tra l'altro il terreno censito con le P.Ile 10 e 1056 e l'immobile censito con la P.Ila 5 sub. 1 del Foglio 14, per l'installazione di linee in cavo interrato in media e bassa tensione, di adduzione e di uscita dalla cabina;

NORME DI TUTELA AMBIENTALE CHE SI APPLICANO NELL'INTERVENTO

Parte dell'area oggetto di intervento è sottoposta a Tutele di beni ambientali e paesaggistici:

- "Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 5.6 del PTCP 2012)";
- "aree comprese negli ambiti di cui all'art. 142, comma 1, lettere a) (300 metri dalla linea di battigia)";
- fascia di rispetto di m 5.00 del rio Alberello, in capo al Consorzio di Bonifica, al quale Ente andrà presentata regolare Richiesta di Parere.

SCELTE E ORGANIZZAZIONE DEL PROGETTO

Opere Private:

Obiettivo della presente Proposta di Accordo Operativo riguarda la riorganizzazione fisica e funzionale di un'area ricadente negli ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla riqualificazione dell'attività turistica, all'interno della Città turistica compresa fra la ferrovia e l'arenile, attraverso il ridisegno delle aree pubbliche e delle aree private e dei loro confini, con l'obiettivo di creare luoghi urbani di ottimizzazione delle potenzialità civili ed economiche di sviluppo.

L'area oggetto della presente proposta è in parte di proprietà di privati e in parte di attività ricettive site nel Comune di Misano Adriatico a confine con l'area in oggetto. Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio privato a raso, con **n. 377 posti auto di cui n. 6 per diversamente abili**, a servizio di attività ricettive site nel Comune di Misano Adriatico, in loc. Brasile. Tale progetto nasce proprio dalla necessità di dotare tali strutture ricettive di un numero adeguato di posti auto a servizio della clientela, servizio che ad oggi alcune di esse si trovano nella difficoltà di offrire.

Trattandosi di un'area sottoposta a Tutele di beni ambientali e paesaggistici, e cioè "Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 24 del PTCP)" e in parte in "aree comprese negli ambiti di cui all'art. 142, comma 1, lettere a) (300 metri dalla linea di battigia)", la finalità dell'intervento prevede la sistemazione di tutta l'area con la realizzazione di opere che risultino quasi a impatto zero rispetto all'impermeabilizzazione del suolo.

Il progetto prevede gli accessi carrabili all'area a parcheggio da tutte le vie del Comune di Misano Adriatico in loc. Brasile, tramite l'attraversamento del vecchio tracciato del rio Alberello, ormai completamente tombinato. Andrà fatta dunque regolare richiesta al Consorzio di Bonifica che ha in capo il rio in questione. I dati relativi alle Aree demaniali in capo al Consorzio di Bonifica di cui si chiede l'attraversamento o l'occupazione sono meglio individuate nella TAV 3F – PROGETTO: OCCUPAZIONE AREE DEMANIALI.

La realizzazione del parcheggio richiederà una serie di opere che modificheranno l'assetto dell'area attraverso opere volte alla minor impermeabilizzazione del terreno. Si prevede infatti di realizzare sia i posti auto che tutte le strade con stabilizzato e ghiaia. I posti auto saranno rinverditi tramite la semina di essenze erbacee tappezzanti e resistenti. Le file dei posti auto saranno intervallate da aiuole alberate, della profondità di m 1,00 opportunamente delimitate, come previsto dalle norme del RUE all'art. 3.1.4.

In riguardo alla valenza paesaggistico in cui si trova l'area, si è posto alla base del progetto non solo la necessità di utilizzo da parte dei privati ma soprattutto il suo inserimento dal punto di vista ambientale, in linea con le prescrizioni degli Enti e con una sensibilità ormai acquisita di minimizzare le conseguenze delle attività antropiche sull'ambiente. L'intento del progetto è quello di inserirsi in un contesto di realizzazione di "boschi cittadini" e "città verdi".

In tutto il parcheggio si è scelto di piantumare essenze arboree autoctone, del tipo *Quercus Cerris* (Cerro), e siepi di Alloro e *Rosmarinus Officinalis*, come da Regolamento del Verde del Comune di Riccione.

Le alberature saranno piantumate con un intervallo minimo di una pianta ogni tre posti auto, (a seconda della loro grandezza), per celare la vista degli automezzi parcheggiati e mitigare al massimo l'effetto dell'irraggiamento del calore prodotto dall'esposizione dei veicoli alla luce del sole, per un totale di n. **30 alberi**.

In particolare sono stati previsti n. 9 alberi di 1° grandezza e n. 21 alberi di 2° grandezza. Poiché la copertura di un albero di 1° grandezza sviluppa una chioma di mq 113,04, e uno di 2° grandezza sviluppa una chioma di mq 63,58 ne consegue che il progetto prevede una **copertura arborea pari a mq 2.352,54**

Riassumendo:

- n. 9 (<i>Quercus Cerris</i>)	= mq (9 x 113,04) =	mq 1.017,36
- n. 21 (<i>Acer campestris</i>)	= mq (21 x 63,58) =	mq 1.335,18

Oltre alle alberature saranno messe a dimora circa n. **350 siepi di Alloro e Rosmarino** e n. **150 siepi di Gelsomino**.

In alcune porzioni dell'area non sarà possibile la piantumazione né di alberature né di siepi, ad esempio sopra la condotta consortile interrata disposta lungo il confine comunale. Nella fascia di rispetto ferroviario, della profondità di m 30, saranno piantumate circa n. **150 siepi di Gelsomino** rampicanti, sostenute da pergole leggere in legno a copertura dei posti auto, di altezza tale da non essere in contrasto con l'area di vincolo.

Risulta chiaro dalle scelte progettuali come lo scopo principale del progetto riguardi la realizzazione di servizi alle attività ricettive perseguendo però la massima mitigazione dell'intervento.

Per quanto riguarda il rumore che l'attività di parcheggio potrebbe ingenerare nell'area si sottolinea che, essendo il parcheggio a servizio di attività ricettive di tipo stagionale, avrà capienza massima solo durante la stagione estiva, mentre per il resto dell'anno resterà per lo più inutilizzato.

Inoltre, essendo gli stalli a servizio di attività ricettive, le soste dei veicoli avranno durata media stimata di tre-quattro giorni, generando un flusso di traffico notevolmente inferiore rispetto ad un'area a parcheggio pubblico.

Verde Pubblico:

Per la realizzazione dell'area a parcheggio i privati dovranno realizzare e cedere alla Pubblica Amministrazione un'area di circa mq 3.401,47, pari a circa il 23% di tutta l'area, con destinazione a Verde Pubblico, in coerenza e continuità con il corridoio ecologico della proposta limitrofa. (come indicato nella *Delibera di indirizzo per la rigenerazione urbana – Relazione, (dicembre 2018), al punto PS_04 Parcheggio Rio Alberello*).

Il progetto del Verde Pubblico prevede tre diverse situazioni progettuali:

1. un'area compatta nella porzione a nord, quella più direttamente collegata con la proposta limitrofa,
2. una fascia in fregio al rio Alberello,
3. un'area compatta a ridosso della linea ferroviaria.

SITUAZIONE 1:

la scelta progettuale ricade nella realizzazione di un bosco di n. **13 Pinus Pinaster**, piantumati a circa m 12.00 di distanza, considerando il massimo sviluppo di estensione della chioma di un albero di 1° grandezza. Il manto erboso a terra è previsto con erba della varietà *Festuca*, che richiede minima manutenzione. Si è previsto di collocare n. 3 panchine per consentire la sosta al fresco delle alberature nella stagione calda.

SITUAZIONE 2:

lungo la fascia in fregio al rio Alberello, sono previste, oltre alla fascia di rispetto del Rio profonda m 5.00 in cui è solo possibile seminare il manto erboso, delle zone che si compenetrano con le aree private, considerate come zone di sosta e ombreggiamento, in cui piantumare alberature di II° grandezza di cui n. **4** della specie **Salix Fragilis** e n. **1** della specie **Morus Nigra**. Il manto erboso a terra è previsto con erba della varietà *Festuca*, che richiede minima manutenzione.

Si è previsto di collocare n. 3 panchine per consentire la sosta al fresco delle alberature nella stagione calda.

SITUAZIONE 3:

questa zona ricade in area di vincolo ferroviario per cui è possibile solo piantumare alberature in conformità all'art. 52 del DPR 753/80 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto". Il progetto prevede quindi un "giardino di graminacee", in cui sono inseriti, nel rispetto del vincolo, alberature di II° grandezza di cui n. **3** della specie **Salix Fragilis** e n. **6** della specie **Morus Nigra**.

Nella porzione di verde a ridosso del rilevato della linea ferroviaria si è prevista la realizzazione di aiuole realizzate con **Graminacee ornamentali**.

In particolare, in tutta l'area a verde pubblico, sono stati previsti n. 13 alberi di 1° grandezza e n. 14 alberi di 2° grandezza. Poiché la copertura di un albero di 1° grandezza sviluppa una chioma di mq 113,04, e uno di 2° grandezza sviluppa una chioma di mq 63,58 ne consegue che il progetto prevede una **copertura arborea pari a mq 2.359,64**

Riassumendo:

– n. 13 (<i>Pinus Pinaster</i>)	= mq (13 x 113,04) = mq	1.469,52
– n. 7 (<i>Salix Fragilis</i>)	= mq (7 x 63,58) = mq	445,06
– n. 7 (<i>Morus Nigra</i>)	= mq (7 x 63,58) = mq	445,06
		mq 2.359,64

L'idea alla base del progetto del verde pubblico è quella di creare continuità con il corridoio ecologico della proposta limitrofa realizzando aree verdi che presentino diverse valenze.

La prima, di tipo naturalistico, consiste nel ricreare habitat verdi attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone; la seconda, di tipo ambientale, consiste nel realizzare, attraverso la messa a dimora di siepi, una schermatura dell'area di intervento privato del parcheggio; la terza, di tipo economico, prevede di piantumare essenze arboree autoctone, di seminare un manto erboso che richieda poca manutenzione, di utilizzare aiuole di graminacee invece che di piante da fiori di altro tipo, al fine di non gravare l'Amministrazione Pubblica con la cessione di un'area che preveda eccessiva manutenzione del verde e consumo di acqua per l'irrigazione.

Alla base del progetto si cela infatti la consapevolezza che la realizzazione di aree verdi, sia pubbliche che private, debba tenere in considerazione le problematiche inerenti al consumo delle risorse idriche.

Ai fini dell'interesse pubblico è stata condotta una valutazione costi benefici e la scelta progettuale fatta risulta più efficace ed efficiente per gli aspetti gestionali e manutentivi.

(TAV. 3E – PROGETTO: VERDE PUBBLICO)

RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO

L'area di progetto sarà collegata al Comune di Misano Adriatico mediante l'attraversamento della tombinatura del rio Alberello in corrispondenza delle vie Po', Adige, Tevere, Arno, Emilia, (nel Comune di Misano Adriatico), e sarà collegata al Comune di Riccione tramite un passaggio ciclopedonale che attraversa il bosco di pini.

Il parcheggio ridurrà la presenza di veicoli lungo le strade, ma non intensificherà il traffico nella zona, e non disturberà attività confinanti come ad esempio il campeggio. Infatti, essendo gli stalli a servizio di attività ricettive, le soste dei veicoli avranno durata media stimata di tre-quattro giorni, nella sola stagione estiva, generando un flusso di traffico notevolmente inferiore rispetto a quello generato da area a parcheggio pubblico.

INDICE

UBICAZIONE E TOPONOMASTICA.....	1
INQUADRAMENTO CATASTALE.....	1
INDICAZIONE DELLE PROPRIETA'	2
INQUADRAMENTO URBANISTICO	3
SERVITU' E VINCOLI REALI	6
TAVOLE DEI VINCOLI:	6
SERVITU':	7
NORME DI TUTELA AMBIENTALE CHE SI APPLICANO NELL'INTERVENTO	8
SCELTE E ORGANIZZAZIONE DEL PROGETTO	8
Opere Private:.....	8
Verde Pubblico:	9
RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANISTICO	10