ALLEGATO ALL'ATTO CC N. 4 DEL 16-02-20

COMUNE DI RICCIONE

DEPOSITATO AGLI ATTI
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Lia Pirocchi

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
2° Variante

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO " AREA EX STADIO DEL NUOTO " APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.26 IN DATA 15 APRILE 2005.

P.P. approvato con delibera del C.C. n° 26 del 15-04-2005
1° Variante approvata con delibera del C.C. n° 47 del 16-09-2010

"I PINI S.r.l."
Piazza Ferrari n. 22
47900 - Rimini
Cod. Fisc. e Part. IVA 03347040408

I PINI Srl
P.zza Ferrari, 22
47900 RIMINI (RN)
C.F./P.IVA 03 347 040 408

legale rappresentante: Geom. Mini Alvaro

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

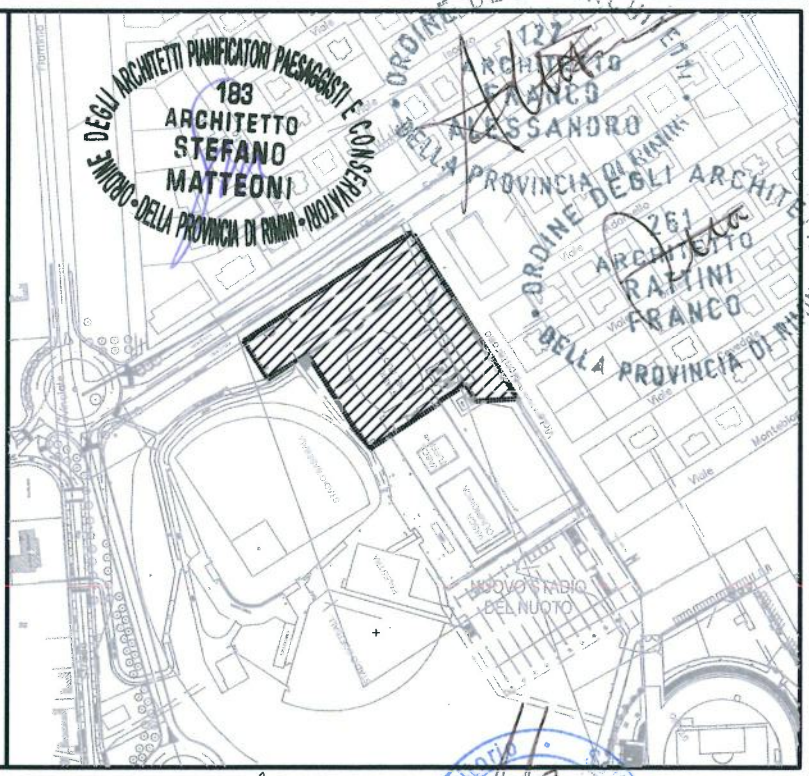
Alessandro Franco Architetto,
Franco Rattini Architetto,
Stefano Matteoni Architetto.

DIREZIONE LAVORI ARCHITETTONICA

Franco Rattini Architetto,
Stefano Matteoni Architetto.

COLLABORATORI

Andrea Amaducci Ingegnere,
Massimiliano Giulioni Geometra.



Oggetto

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di assogettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/6 e s.m.i.

Rev.	Data	Descrizione	Redatto	Verificato	Approvato
0	Mar. 2009	Emissione iniziale	Semprini	Matteoni	Matteoni
1	Mar. 2011	2° Variante al Piano Particolareggiato	Facondini	Amaducci	Matteoni
2	Dic. 2011	2° Variante al Piano Particolareggiato	-	-	Matteoni
3	-		-	-	-
4	-		-	-	-

Scala
-

Tavola n.
R6

Serie
PPv2

commessa 04-0150-SM-0410 | nome file C:\

STUDIO DI ARCHITETTURA E PROGETTAZIONE D'INTERNI
47838 RICCIONE - ITALIA - C.so F.lli Cervi 64
- Tel e Fax 0541/605464-604980 -
- Via Formia 15 - Tel e Fax 0541/691440 -
- e-mail: rcf.studio@libero.it -

STUDIO ASSOCIATO
Rattini - Clementi - Franco
PARTNERS
Arch. Franco Rattini - Arch. Davide Clementi - Arch. Alessandro Franco - Ing. Stefano Franco

SOCIETA' DI INGEGNERIA SRL - P. IVA 03452840402
Via Tortona, 10 - 47838 RICCIONE (RN)
Tel. 0541 / 485300 - Fax 0541 / 603558
e-mail: info@polistudio.net

POLISTUDIO A.E.S.
ARCHITECTURE ENGINEERING SPECIALIST

CERMET
SISTEMA DI GESTIONE CERTIFICATO
UNI EN ISO 9001:2000

POLISTUDIO
A.E.S.
SOCIETA' DI INGEGNERIA S.R.L.
Via Tortona, 10 - 47838 Riccione (RN)- Tel. 0541/485300 Fax 0541/603558
C.F. e P.IVA 03452840402 e-mail: info@polistudio.net

Riccione, 14 Dicembre 2010

PREMESSA

Il D.L.gs 16 gennaio 2008 n°4 ha introdotto "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n° 152/06, recante norme in materia ambientale" ; nello specifico, ha previsto la completa riscrittura e consequenziale abrogazione degli art. dal n°4 al n°52 del decreto Legislativo n°152/06 , così come la sostituzione degli allegati da I a VII.

La riscrittura degli articoli, ed in particolare dell'art. 52, comma 2 che citava testualmente " i procedimenti amministrativi in corso alla data di entrata in vigore della parte seconda del presente decreto, nonché i procedimenti per i quali a tale data sia già stata formalmente presentata istanza introduttiva da parte dell'interessato, si concludono in conformità alle disposizioni ed alle attribuzioni di competenza in vigore all'epoca della presentazione di detta istanza.", e l'inserimento dell'art. 11 comma 5, che recita " la VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione e approvazione i provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge".

Pertanto, quanto sopra premesso, si è provveduto ad effettuare la verifica prevista all'art 12 del D.lgs 4/08, in quanto l'intervento oggetto della presente verifica rientra nelle indicazioni previste all'art. 6 comma 3.

Infine preso atto di quanto previsto all'art. 35 dello stesso decreto, il quale demanda alle regioni l'adeguamento del proprio ordinamento alle disposizioni del decreto 4/08, entro dodici mesi dall'entrata in vigore dello stesso; constatato che la Regione Emilia Romagna, si è dotata di una Legge Regionale per assicurare una coerenza generale degli approcci e delle politiche territoriali che si vengono a sviluppare a scala comunale denominata VALSAT (art. 5 L.R. 20/2000), ne consegue che per la valutazione dell'area in oggetto, si analizzeranno i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12, con le modalità previste dalla succitata normativa regionale.

Ora analizzata l'emanzione della legge regionale n° 9 del 13 giugno 2008 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152", con la quale si demanda all'art. 1 comma 4 la competenza della valutazione dei piani alla provincia.

Il presente documento costituisce il rapporto preliminare di cui al comma 1 dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii; al fine di verificare l'assoggettabilità a VAS del piano in oggetto ovvero a verificare se il P.P. possa avere impatti significativi sull'ambiente e pertanto, debba essere sottoposto o meno a valutazione ambientale strategica.

POLISTUDIO
A.E.S.
SOCIETA' DI INGEGNERIA S.R.L.
Via Tortona, 10 - 47838 Riccione (RN)- Tel. 0541/485300 Fax 0541/603558
C.F. e P.IVA 03452840402 e-mail: info@polistudio.net

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Caratteristiche e descrizione urbanistica del piano:

Il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Ex stadio del nuoto" riguarda un'area situata nel Comune di Riccione e distinta al catasto terreni al foglio n° 5 con particelle n° 855/p, 616/p, 923/p, 924/p, 428/p , 418/p, 416/p e porzione di via Forlimpopoli. per una superficie complessiva pari a 12650mq m. Tale area si trova all'incrocio tra Via Monte Rosa e Via Emilia, mentre il lato monte è in adiacenza al campo da baseball e il lato Cattolica confina con il comparto delle piscine, quella per i tuffi, quella scoperta da 50 metri ed il nuovo Stadio del Nuoto ed è attualmente occupata dal vecchio stadio del nuoto di Riccione, struttura prevista in demolizione dal presente piano particolareggiato. Trattasi sostanzialmente di un vero polo sportivo, con attrezzature specifiche allo scoperto ed al chiuso, in grado di garantire l'attività sportiva in tutti i periodi dell'anno. La nuova edificazione quindi dovrà confrontarsi con questa realtà ricercando una armoniosa compenetrazione di volumi architettonici, nel massimo rispetto del luogo e delle sue caratteristiche ambientali.

Il Piano Particolareggiato in oggetto è stato approvato con delibera del consiglio comunale N. 26 del 15/04/05, sono stati in seguito rilasciati i seguenti permessi di costruire:

- N. 103/2005 in merito l'edificio del lotto A e successive varianti;
- N. 60/2005 in merito l'edificio del lotto B e successive varianti;
- N. 86/2005 in merito le opere di urbanizzazione e successive varianti.

Successivamente è stata approvata una variante al P.P. con delibera del consiglio comunale N. 47 del 16/09/10.

La presente relazione, con riferimento alla suddetta variante analizza in particolare lo sviluppo dell'area 1, dove oltre agli edifici A2 e B già completati è prevista la realizzazione dell'edificio C in posizione adiacente al B e con fronte su via Emilia.

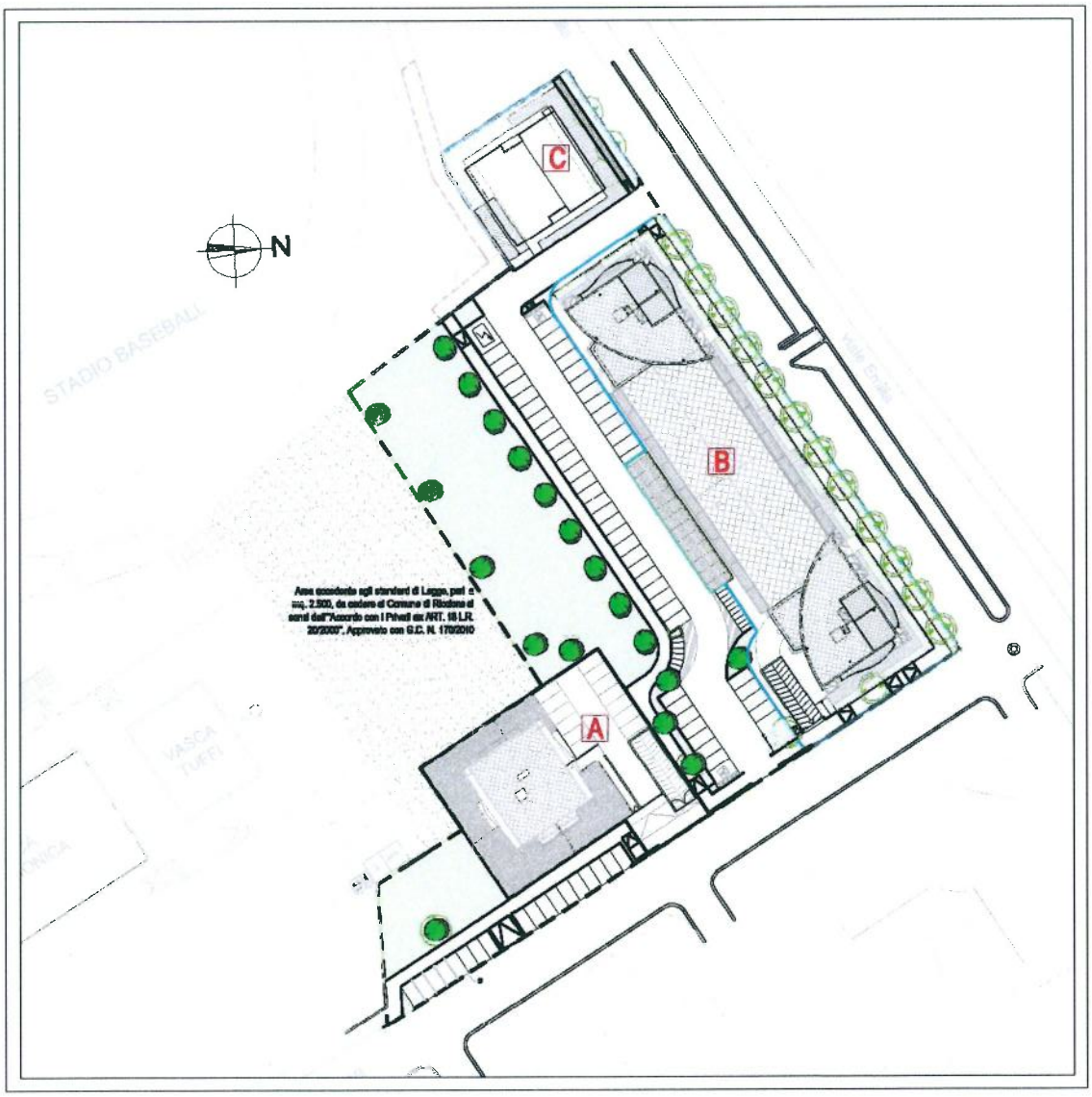
La restante superficie edificatoria approvata con delibera comunale N.26 del 15/04/05 sarà trasferita in via Ticino, inoltre la variante prevede la cessione al Comune di Riccione di una superficie pari a 2.500,00 mq che andrà a fare parte del complesso sportivo adiacente ed è inoltre previsto lo spostamento della cabina Enel.

POLISTUDIO
A.E.S.
SOCIETA' DI INGEGNERIA S.R.L.
Via Tortona, 10 - 47838 Riccione (RN)- Tel. 0541/485300 Fax 0541/603558
C.F. e P.IVA 03452840402 e-mail: info@polistudio.net

Le aree saranno così suddivise:

2.371,60	mq	Verde pubblico,
827,20	mq	Parcheggi pubblici P1
1.190,38	mq	Parcheggi pubblici P2
1.373,67	mq	Lotto A
3.297,64	mq	Lotto B
795,17	mq	Lotto C

AREA 1



In allegato viene riportata una planimetria più amplia della zona in cui è possibile inquadrare l'intervento nel tessuto cittadino.

Per quanto riguarda l'analisi delle singole matrici ambientali, si proceduto, così come previsto dalla normativa regionale, seguendo le caratteristiche richiamate all'interno dell'allegato I.

STATO DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO, SUA PROBABILE EVOLUZIONE IN ASSENZA DI INTERVENTI ESTERNI; PROBLEMATICHE E CRITICITA EMERSE DALLA LETTURA DELLO STATO DELL'AMBIENTE

Come previsto dalle indicazioni normative in materia, la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica costituisce parte integrante dei documenti di piano e ne accompagna lo sviluppo fin dalle prime fasi.

L'obiettivo è quello di analizzare la situazione ambientale, i possibili percorsi progettuali da intraprendere, per giungere alla formulazione condivisa e ambientalmente consapevole delle azioni di 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 Riccione e dell'area interessata dal P.P.

L'individuazione delle problematiche e delle criticità della zona conduce, in prima approssimazione, ad un'analisi contestuale e di inquadramento territoriale con l'obiettivo di estrapolare fattori non-indipendenti dal contesto globale (territorio comunale di Riccione e zone limitrofe) e fattori locali, propri e/o peculiari della zona in esame.

L'area di inserimento del PP in oggetto è attualmente urbanizzata, con realizzazioni di recente costruzione destinate ad uso residenziale ed attività commerciali di modeste dimensioni; quindi le criticità che verranno di seguito descritte ed analizzate sono caratterizzanti anche delle zone adiacenti e presentano situazioni analoghe ed estrapolabili dalla condizione media definita per l'intero territorio comunale.

Ora dall'analisi dei dati derivanti dall'analisi del Rapporto sullo stato dell'ambiente del comune di Riccione, evince che la Produzione rifiuti (850 Kg/ab/anno) è in linea con la produzione media della provincia di Rimini. I dati indicano una incidenza pesante nella produzione dei rifiuti da parte dell'attività turistica estiva; infatti la raccolta mensile evidenzia come nella stagione estiva da giugno ad agosto si raccolgono il 35 per cento dei rifiuti totali e come quelli prodotti in agosto siano più del doppio di gennaio o dicembre. Inoltre è possibile ipotizzare un incremento importante della percentuale di

raccolta differenziata in virtù del nuovo metodo di raccolta "E-gate" da poco avviato per il comune di Riccione.

Per quanto riguarda il comparto oggetto del PP è possibile ipotizzare una produzione media pro-capite di rifiuti inferiore alla media comunale data l'assenza di strutture di carattere ricettivo ed inoltre saranno potenziate le isole ecologiche presenti su Via Monte Rosa e Viale Emilia (che serviranno anche la nuova urbanizzazione) al fine di non aggiungere situazioni negative di impatto sulla collettività con l'insorgere di problematiche inerenti la raccolta, il trasporto e lo stoccaggio dei rifiuti stessi.

Emissioni elettromagnetiche: non sono presenti fonti di emissioni elettromagnetiche degne di nota.

Acque superficiali: non sono presenti fossi o torrenti degni di nota ed oggetto di monitoraggio qualitativo.

Emissioni atmosferiche: la condizione del Comune di Riccione per quanto riguarda le emissioni atmosferiche è la stessa che condividono tutti i comuni che gravitano a ridosso delle grandi arterie di comunicazione, ed in particolari Strade Statali e Autostrade.

Anche nel comune di Riccione è stato adottato Il "Bollino Blu" per l'attuazione di una campagna di verifica periodica della circolazione dei veicoli più inquinanti, in quanto si denotano casi di superamento dei valori di attenzione della concentrazione di ozono troposferico (Livello di attenzione: media di 1 ora = 180 µg/mc) .

L'apporto fornito dal riscaldamento domestico nel periodo invernale è trascurabile, nell'area oggetto d'intervento, così come il riscaldamento degli immobili ad uso commerciale per i quali è previsto un sistema di riscaldamento mediante pompa di calore.

Emissioni acustiche: da una serie di rilievi in molti punti critici della città, in vari periodi dell'anno, sono emerse situazioni di criticità in prossimità delle principali reti viarie. Nelle pagine seguenti è riportato uno stralcio della zonizzazione acustica della zona di intervento.

Approvvigionamento e distribuzione dell'energia: non risultano, allo stato attuale, situazioni di criticità in prossimità dell'area. Il progetto prevede la realizzazione di una cabina di trasformazione da MT a BT da collocarsi in adiacenza al parcheggio pubblico accessibile da via Emilia, posta ad una distanza di circa 15 m dall'edificio B di progetto.

Quadro socio-economico: la realizzazione di edifici residenziali, permette di dare risposta a quella domanda in continua crescita, di residenze a minor costo, nonché alloggi alla forza lavoro richiesta dalle attività presenti in città o da tutte le altre attività indotte; inoltre la realizzazione di attività commerciali per quanto riguarda l'edificio sul lotto B va ad inserirsi su Viale Emilia già caratterizzata da una serie di attività commerciali

di piccola e media dimensione, sviluppando la continuità di tale funzione; inoltre tale rete viaria risulta avere posti auto in funzione degli impianti sportivi, che in assenza di manifestazioni particolari potranno essere sfruttati in aggiunta ai parcheggi già previsti nel piano particolareggiato in oggetto.

La pianificazione territoriale su scala comunale, risulta essere profondamente influenzata dalla esigenza di dare una risposta alla necessità abitativa e di centri di aggregazione socialmente importanti (centri culturali, sportivi, ricreativi...); contemporaneamente però, deve tutelare le risorse del territorio (acqua, suolo ed altre risorse naturali) in un'ottica di sostenibilità e conservazione.

Le criticità di carattere generale sopra individuate vanno comunque valutate considerando che l'attività residenziale e commerciale che si insedierà è quella in risposta alle esigenze della città, nonché già contemplata dagli attuali strumenti urbanistici, andando ad inserirsi in un tessuto cittadino già urbanizzato ed in grado di accogliere l'incremento di utenti previsto dal P.P. senza arrecare danno o congestionare l'area di intervento.

Il sistema primario delle "componenti sensibili" (ambiti di ricerca) richiede una attenzione particolare nei confronti delle finalità di sostenibilità ambientale e territoriale di seguito riportate: Incolumità delle persone, Integrità degli immobili e delle cose, Tutela delle risorse naturali, Tutela del paesaggio, Tutela dei beni storici, culturali e architettonici, La qualità urbana, L'efficienza delle infrastrutture a rete, L'efficienza del sistema viario e dei trasporti.

Una prima analisi delle criticità e delle problematiche relative alla specifica zona oggetto di P.P., in funzione dei settori sensibili antropico-naturali ed in conformità con la schematizzazione prevista dall'allegato I del D.Lgs.152/06, suggerisce di adottare una metodologia qualitativa delineata in fasi distinte:

SUOLO

Per quanto riguarda questa tematica non sono riscontrabili criticità particolari in quanto l'intervento è volto a recuperare e riqualificare un'area già urbanizzata; infatti sull'area attualmente insiste l'impianto della Vecchia Piscina Comunale, a seguito della cui demolizione su parte delle aree liberate sarà realizzato il P.P. in oggetto, mentre una quota pari a 2.500,00 mq sarà ceduta all'Amministrazione Comunale.

Come già riportato tale mutamento d'uso, consente una risposta alle richieste di residenze della città, e soprattutto, la pianificazione di quartieri opportunamente progettati, per l'accoglimento di persone, ed una spinta alla loro partecipazione alla vita

sociale. La realizzazione di tale zona residenziale inserita in tale contesto territoriale ricco di punti di aggregazione, adiacente ad impianti sportivi ed aree di verde pubblico sarà molto più di un quartiere dormitorio, ma svilupperà un'area di prestigio ben inserita ed uniforme al tessuto cittadino circostante.

L'area di intervento risulta essere parzialmente coperta dal fabbricato della "Vecchia Piscina Comunale" il quale sarà adeguatamente demolito; i rifiuti da costruzione e demolizione saranno opportunamente trattati nel rispetto della normativa vigente D.Lgs. 152/2006 parte IV.

Durante l'attività di demolizione saranno prese le precauzioni necessarie al fine di ridurre al minimo le emissioni acustiche e di polveri; in ogni caso tali attività si svolgeranno ad una distanza dai fabbricati esistenti tale da non destare preoccupazioni particolari.

La movimentazione dei materiali sia in fase di demolizione che in fase di costruzione dei nuovi edifici contribuirà a provocare un incremento di inquinamento acustico e atmosferico, legato esclusivamente al traffico indotto (mezzi di trasporto pesanti): tale situazione va però sottolineato come sia solamente di carattere transitorio.

ACQUA

Per quanto riguarda la realizzazione di opere definibili impermeabili, dall'analisi dell'uso del suolo di progetto con quello dello stato di fatto, in accordo con le autorità competenti, si è ritenuta non necessaria la realizzazione di eventuali bacini di laminazione.

Il sistema di smaltimento delle acque all'interno dell'area in oggetto è previsto di tipo separativo, ossia attraverso due reti distinte vengono convogliate le acque d'origine pluviale e le acque d'origine civile.

Le acque bianche, insistenti sulle aree pubbliche, verranno raccolte da caditoie in ghisa sferoidale posate su pozzetto prefabbricato in calcestruzzo delle dimensioni di cm 50 x 50 x h = 70, poste nella mezzeria delle corsie di marcia dei parcheggi pubblici con interasse di circa 15-20 m.

Le colonne pluviali dei fabbricati non saranno collegate direttamente alla rete fognaria, ma scaricheranno a dispersione superficiale nei cortili.

La nuova fognatura di raccolta acque nere, sarà realizzata con condotte in PVC Sn8 SDR34 con giunti a bicchiere ed anello elastomerico, provvederà alla raccolta delle acque reflue in uscita dagli edifici di nuova realizzazione, convogliandole una parte in via Emilia, e una parte in via Monte Rosa in cui è presente una fognatura nera.

ARIA E SISTEMA URBANO

Le problematiche legate all'inquinamento atmosferico sono le stesse che riguardano il resto del territorio comunale: non sono previsti vistosi scostamenti dall'andamento medio. La zona di interesse si trova nella fascia a ridosso di due arterie di grande scorrimento, Viale Emilia e Via Flaminia (S.S.16) inoltre la piantumazione delle alberature consentirà sicuramente di mitigare sulla nuova area gli effetti del traffico veicolare.
Le nuove costruzioni saranno costeggiate da una pista ciclabile che consentirà di dare continuità a quella già esistente su Via Emilia sulla quale si innesta, per poi andare a sfociare su Via Monterosa; tale opera risulta essere di importanza fondamentale al fine di incentivare una mobilità sostenibile in tutta sicurezza, proponendo in questo modo, dal quartiere di S.Lorenzo al Lungomare di Riccione, un percorso senza interruzioni di tipo ciclabile-pedonale in grado di collegare i punti nevralgici del tessuto urbano di grande interesse culturale ed ambientale.

RUMORE

Per quello che riguarda le emissioni di rumore la situazione è estrapolabile dall'andamento medio caratterizzante il territorio comunale, inoltre il traffico indotto non sarà tale da provocare incrementi sensibili di inquinamento acustico.
Relativamente alla fase in itinere non dovrebbero emergere criticità legate al rumore prodotto dal cantiere e dai macchinari che interverranno durante tutta la fase dei lavori, in quanto le singole attività e lavorazioni saranno contraddistinte, dal cronoprogramma che definirà le singole fasi di cantiere, evitando la sommatoria di attività particolarmente rumorose, comunque realizzate con attrezzature a norma.
Si allega nella pagina seguente estratto planimetria zonizzazione acustica del territorio nella zona interesse del piano particolareggiato in oggetto:

POLISTUDIO
A.E.S.
SOCIETA' DI INGEGNERIA S.R.L.
Via Tortona, 10 - 47838 Riccione (RN)- Tel. 0541/485300 Fax 0541/603558
C.F. e P.IVA 03452840402 e-mail: info@polistudio.net

Legenda

Stato di fatto

- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Aeroporto

Stato di progetto

- Classe I di progetto
- Classe III progetto
- Classe IV di progetto
- Classe V di progetto
- viabilità di quartiere III
- viabilità principale IV

Come evidenziato nella planimetria, sopra riportata, si evidenzia, come l'area di progetto ricada, in parte all'interno della zona mista classe III° ed in parte nel buffer stradale di classe IV° di Viale Emilia.

RIFIUTI

La situazione attuale dell'area vede una corretta gestione dei rifiuti nella zona di intervento, mediante opportune isole ecologiche adeguatamente dislocate su Via Moterosa e Viale Emilia, senza il riscontro di alcuna criticità. Durante la fase di costruzione (fase in itinere) sarà prevista una gestione dei rifiuti di cantiere nel pieno rispetto della normativa vigente in materia D.Lgs 152/06 parte IV; inoltre per quanto riguarda la fase di esercizio del complesso (fase ex poste) non si riscontrano criticità causate dai rifiuti.

Potrà comunque essere proprio la pianificazione progettuale del complesso, con la predisposizione di isole ecologiche per la raccolta differenziata adeguatamente dimensionate, a poter permettere di raggiungere una discreta efficacia nella gestione e nella divisione dei rifiuti solidi (riciclaggio), da effettuarsi in base alle indicazioni degli enti competenti in materia.

IMPATTI PREVISTI

Ora prendendo in considerazione, le aree di sviluppo presenti all'interno del piano in oggetto ed analizzate, per ogni singola voce, si andranno a determinare i carichi antropici generati dalla realizzazione dello stesso:

Dal "Rapporto sullo stato dell'ambiente del comune di Riccione" è possibile andare a ricavare il consumo di gas metano legato al riscaldamento domestico pari a 672 mc/anno/abitante.

Per quanto riguarda le emissioni di gas clima alteranti, (CO_2), non è possibile effettuare una determinazione specifica, in quanto, allo stato attuale, non è possibile andare a definire puntualmente le emissioni di tale tipologia di gas, perchè la produzione, non è legata solo al riscaldamento degli ambienti domestici,ma dal trasporto veicolare, consumo di materie prime, ecc.

Ora analizzando le capacità edificatorie dell'area, e considerando 1 abitante ogni 30 mq, di S.U. è possibile determinare il n°di abitanti e quivalenti, in circa 147 abitanti teorici.

Pertanto con l'analisi dei punti sopra riportati è facile desumere che tipo di carico antropico comporterà la realizzazione del comparto.

Sulla base degli abitanti teorici stimati, delle superfici e delle loro destinazioni d'uso, come riportato negli elaborati grafici di piano è stato possibile stimare le superfici da destinare a parcheggio; in modo tale da non aggravare le aree circostanti; inoltre il traffico veicolare indotto dalla nuova urbanizzazione sarà tale da non arrecare danno alla viabilità dell'area. La produzione di rumore generato dal traffico indotto, è demandato all'analisi della prevista relazione di clima acustico dell'area, che permette di meglio

caratterizzare le eventuali singole criticità evidenziabili, da un preventivo rilievo acustico, ed una successiva valutazione tecnica.

Altra fonte di impatto ambientale dovuta al traffico veicolare è data dalle emissioni di gas di scarico prodotti dalle reazioni di combustione. Obbiettivo possibile dei prossimi anni è la riduzione quali-quantitativa di tali emissioni, grazie al rinnovamento dei veicoli circolanti incentivato a livello statale ed allo sviluppo di combustibili alternativi meno inquinanti e più performanti (sistemi di trazione a gas metano, ibridi...).

Un'altra ulteriore considerazione è da realizzarsi, analizzando lo stato dei luoghi: infatti come già citato la presenza della pista ciclabile adiacente agli edifici di progetto crea, dal quartiere di S.Lorenzo al Lungomare di Riccione, un percorso senza interruzioni di tipo ciclabile-pedonale in grado di collegare i punti nevralgici del tessuto urbano di grande interesse culturale ed ambientale e contribuisce ad incentivare forme di mobilità alternative che per gli spostamenti quotidiani e di breve raggio costituisce una soluzione reale ai problemi indotti dal traffico veicolare.

Un carico antropico prodotto è dato dalla produzione di circa 125 T/anno di rifiuti, derivanti dall'intero comparto; considerando che nel comune di Riccione la raccolta differenziata si attesta attorno al 37%, che comporterebbe pertanto una produzione di rifiuto indifferenziato pari a 79 T/anno. Considerando inoltre la crescente sensibilizzazione dei cittadini nei confronti di tali tematiche ambientali anche grazie a campagne di informazione e promozione di sviluppo sostenibile, sia a livello nazionale che locale, è possibile ipotizzare negli anni futuri un incremento della percentuale di raccolta differenziata.

Il consumo di acqua potabile per l'intero comparto sarà pari a 22.642 mc/anno, ai quali potrà essere ridotto, con l'installazione di riduttori di flusso, all'interno delle singole utenze, che permettono una riduzione dei consumi, per un totale di 15.850 mc/anno.

Una ulteriore fonte di consumo di materie prime è data dalla predisposizione di impianti di riscaldamento autonomi, i quali porterebbero ad un consumo di 98.784 mc/anno di gas metano, a tali consumi, vanno sottratti i maggiori rendimenti energetici degli edifici, derivanti dall'attuazione del Decreto Legislativo 311/06, ed inoltre va ridotto, per la compensazione dovuta alle caldaie a condensazione che portano la rendita degli impianti vicino al 96% e pannelli solari termici; la sommatoria di tali interventi permette di ridurre il consumo di gas metano per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria, comportando un consumo totale di 39.515 mc/anno di gas metano.

Una considerazione particolare è da addursi, per la realizzazione di opere in elevato (edifici) i quali presentano le classiche strutture portanti in c.a, con tamponamenti esterni

ed interni in laterizio, nonché pavimentazioni ed impianti, che rendono ogni immobile autonomo sotto gli aspetti funzionali; le materie utilizzate sono quelle standard previsti per i cantieri, pertanto, la loro realizzazione non comporterà un depauperamento particolare di materie prime diverse da quelle previste per i cantieri edili (acciaio, laterizi, materiali lapidei, ecc.). Inoltre i fabbricati di progetto sono caratterizzati da altezze in linea con i fabbricati circostanti tali da non incidere sullo Skyline della città.

Le aree a verde saranno progettate al fine di ridurre al minimo la manutenzione e localizzate nello spazio tra il polo sportivo esistente e gli edifici ad uso residenziale-uffici avvolgendoli e creando un filtro verde di interesse pubblico, all'interno del quale far passare la pista ciclabile.

CONCLUSIONI

In relazione al progetto del piano, tenuto anche conto degli impatti sopra richiamati, è possibile riassumere come segue le risultanze emerse dalla presente verifica:

- La realizzazione dell'opera comporterà generali impatti positivi andando a riqualificare l'area di inserimento, inoltre fornirà una risposta di qualità alla crescente domanda abitativa;
- Gli impatti negativi sono sostanzialmente legati alla fase di cantiere; tali impatti sono in ogni caso da considerarsi parziali e riferiti ad un arco temporale circoscritto;
- Si raccomanda l'adozione di prescrizioni o mitigazioni per gli impatti dovuti alle emissioni acustiche e di polvere in fase di cantiere affinché esse non risultino significative;

La realizzazione dell'intero comparto, produrrà gli impatti sopra descritti, i quali possono essere affrontati singolarmente in fase progettuale adottando le predisposizioni e gli accorgimenti di volta in volta ritenuti più idonei.

A precisazione di quanto sopra espresso, si richiamano i pareri ottenuti da parte dei rispettivi enti in merito alle problematiche in precedenza evidenziate, ed in particolare:

In merito alla verifica di rispondenza a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di inquinamento luminoso, è stato ottenuto in data 27/11/2007 con prot. 5993/07, da parte del Gruppo Hera, Hera luce srl, l'approvazione del piano inerente il rispetto degli standard costruttivi aziendali del "Regolamento per la realizzazione di impianti di pubblico illuminamento per l'amministrazione comunale".

Inoltre la sezione di Rimini di Arpa ha provveduto a rilasciare parere ufficiale favorevole in merito Valutazione Clima Acustico con Prot. Gen. N.°46947 datato 02 dicembre 2005.

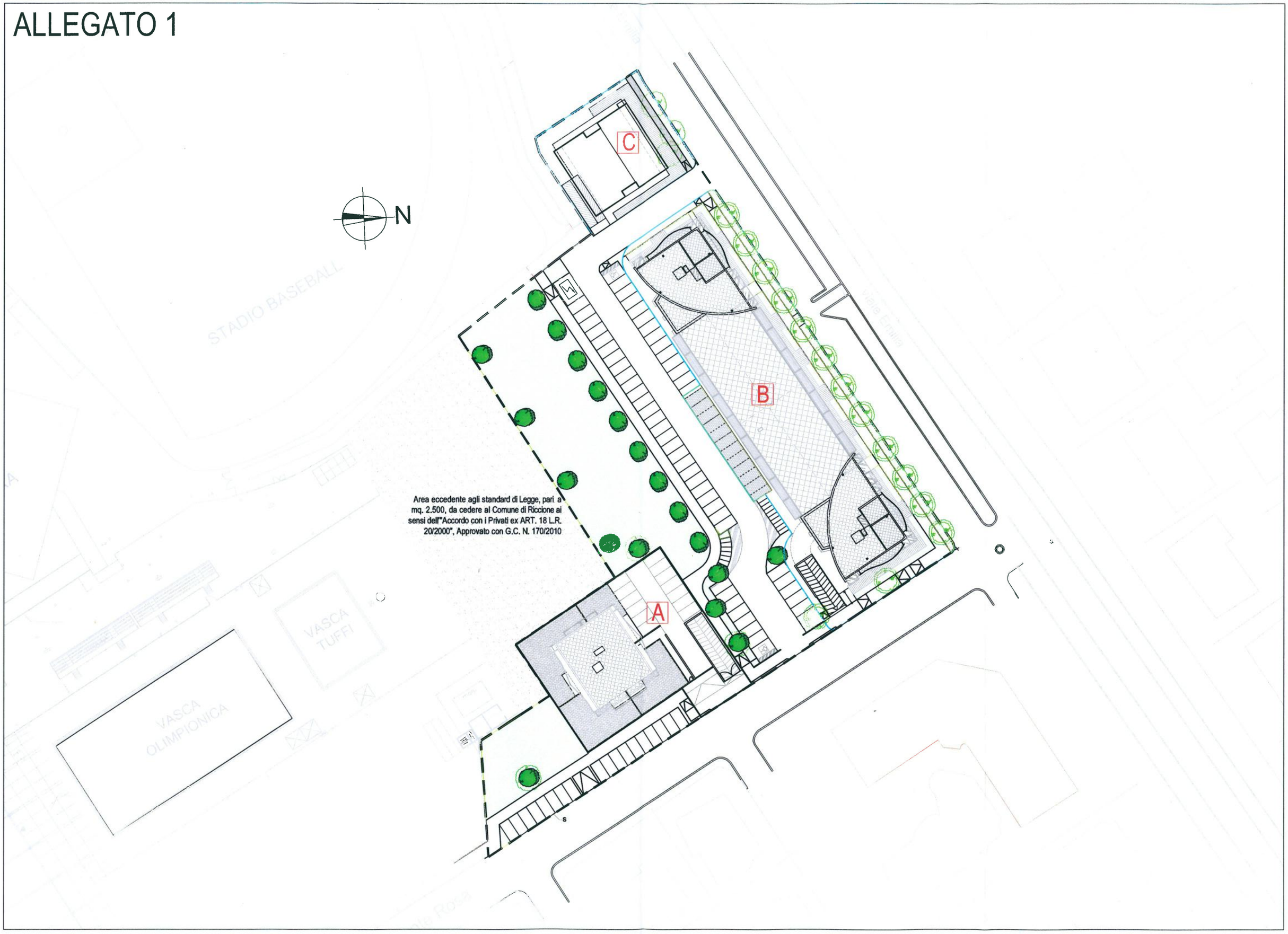
Relativamente ai sottoservizi di competenza del gestore Hera, ed in particolare Rete acqua potabile e rete fognante, la stessa società ha espresso parere favorevole in data 21 dicembre 2005, con comunicazione prot. gen. 24744/05, circa la conformità delle opere proposte con gli standard previsti per i sottoservizi sopra richiamati.

In merito alla Variante al P.P.I.P. sono stati ottenuti pareri favorevoli dalla Provincia di Rimini ufficio Difesa del suolo con Prot. N.° 1859/ C0206 in data 16 gennaio 2008 e dalla sezione provinciale di Arpa Rimini, in merito alle tematiche di propria competenza, con Prot. N.°0003882/08 in data 14 gennaio 2008.

Ora fatte salve le premesse e le precisazioni contenute all'interno della presente verifica di assoggettabilità, nonché preso atto dei pareri e delle autorizzazioni sopra richiamate già ottenuti ed in via di ottenimento dal piano di cui alla presente, si può affermare che il

presente piano particolareggiato di iniziativa privata, **risulta non avere impatti significativi sull'ambiente** diversi da quelli evidenziati, e per i quali risultano essere stati richiesti ed ottenuti i rispettivi pareri di competenza; pertanto **è da escludersi** l'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

ALLEGATO 1


N
C
B
A
Area eccedente agli standard di Legge, pari a mq. 2.500, da cedere al Comune di Riccione ai sensi dell'"Accordo con i Privati ex ART. 18 L.R. 20/2000", Approvato con G.C. N. 170/2010
STADIO BASEBALL
VASCA TUFFI
VASCA OLIMPIONICA