

**VALSAT Valutazione di Sostenibilità ambientale e territoriale
PER LA REALIZZAZIONE DI "NUOVA CASA RESIDENZA PER ANZIANI
NON AUTOSUFFICIENTI (CRA) DENOMINATA PRIMAVERA**

Viale Veneto – Via Pavia RICCIONE (RN)



Cesena, Aprile 2025

INDICE

1) PREMESSA

2) RIFERIMENTI NORMATIVI

3) DESCRIZIONE DI SINTESI DEL PROGETTO

3.1) Relazione sul rischio idraulico

Tavola 1 Foto dell'area in oggetto. Estratto del PGRA della Regione Emilia Romagna

3.2) Relazione paesaggistica semplificata

Tavola 2 Foto dell'area in oggetto

Tavola 3 Estratto cartografico pianificazione paesaggistica – fasce di rispetto fluviale

Tavola 4 Estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

Ubicazione vincolo paesaggistico

3.3) Relazione agronomica

Tavola 5- Tavola di progetto 24a "Progetto Verde pubblico e privato"

4) AUTORIZZAZIONI E VINCOLI AUTORITA' COMPETENTI

4.1) Regione Emilia Romagna, Autorità Interregionale di Bacino Marecchia Conca (Variante al Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico approvata con DPCM del 25 febbraio 2020 e pubblicato sul BURERT n. 420 del 4 dicembre 2020)..

Tavola 6 - Quadro generale del Piano Stralcio PAI Bacino Marecchia Conca

4.1.2) Piano Stralcio PAI Bacino Marecchia Conca Mappe di pericolosità del reticolo secondario di pianura

Tavola 7 - delle Mappe di pericolosità del reticolo secondario di pianura

4.1.3) Piano Speciale Disseto Idrogeologico - Regione Emilia Romagna - Perimetrazione aree allagate negli eventi del 2022

Tavola 8 Perimetrazione aree allagate negli eventi del 2022

4.1.4) Piano integrato regionale per la qualità dell'aria della regione Emilia Romagna (PAIR 2030)

4.2) PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -Provincia di Rimini

4.2.1) – Tavola B1 PTCP - Carta della Tutela del patrimonio paesaggistico

Tavola 9 - PTCP Carta della Tutela del patrimonio paesaggistico

4.2.2) Tavola C1 PTCP – Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico/culturali

Tavola 10 - PTCP Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico/culturali

4.2.3) Tavola D1 PTCP. Rischi ambientali

Tavola 11 -PTCP Rischi ambientali

4.2.4) Fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua secondo il D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c).

Tavola 12 - Fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua

4.2.5) Tavola del sistema forestale boschivo (D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera g)

Tavola 13 - Tavola del sistema forestale boschivo

4.2.5) Tavola di collegamento ecologico di rilevanza regionale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Variante 2012. TAVOLA A)

Tavola 14 - Tavola di collegamento ecologico di rilevanza regionale

4.2.6) Tavola della tutela della viabilità storica comunale urbana ed extraurbana (Piano Strutturale Comunale. TAV_2)

Tavola 15 - Tavola della tutela della viabilità storica

4.3) PSC - Piano Strutturale Comunale del Comune di Riccione

Tavola 16 - Classificazione aree del PSC del Comune di Riccione

4.3.1) PSC COMUNE DI RICCIONE TAVOLA 1-2 Tutele geologiche e idrogeologiche e aree di rispetto delle infrastrutture ed attrezzature

Tavola 17 - PSC Tutele geologiche e idrogeologiche e aree di rispetto delle infrastrutture ed attrezzature

4.3.2) PSC Comune di Riccione Tavola 008 – Vincolo paesaggistico

Tavola 18 - PSC Vincolo paesaggistico

4.4) RUE Regolamento Urbanistico Generale del Comune di Riccione

Tavola 19 Perimetrazione aree del RUE del Comune di Riccione

4.4.1) RUE Comune di Riccione Tavola 14 - Tavola dei vicoli

Tavola 20 – Tavola dei vincoli RUE di Riccione

4.4.2) RUE di Riccione – Tavola 007 dei vincoli

Tavola 21 – Tavola 007 dei vincoli del RUE di Riccione

4.5) - Comune di Riccione. Tavola A mappa delle localizzazioni anno 2024 – 2025. Piano territoriale per l'installazione delle stazioni Radio Base per la telefonia mobile e assimilabili

Tavola 22

4.6) Ministero della Cultura -Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Rimini, Forlì-Cesena e Rimini- sede Rimini

4.7) Analisi dei vincoli presenti nelle tavole riportate

5) Descrizione componenti ambientali soggette ad impatto

5.1) Geologia ed idrogeologia

5.2) Approvvigionamenti, acque reflue e superficiali a tutela dei corpi idrici superficiali e delle falde sotterranee

5.3) Energia

5.4) Rifiuti

5.5) Rumore

5.6) Traffico

5.7) Inquinamento atmosferico

5.8) Inquinamento elettromagnetico

5.9) Paesaggio ed impatto visivo

5.10) Aree verdi

5.11) Flora, fauna ed elementi naturali

5.12) Beni archeologico culturali

5.13) Valutazione delle ragionevoli alternative insediative

5.14) Suolo ed assetto territoriale

6) Valutazione degli impatti analizzati

7) CONCLUSIONI DELLA VALSAT

ALLEGATI

Planimetria di progetto

1) PREMESSA

Il presente studio è stato effettuato per le rispondere alle richieste di integrazioni della Provincia di Rimini Protocollo Par 0002456 del 14/02/2025, di Arpae (Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna) – pervenuta con Sinadoc n° 6378/2025, per il rilascio del parere tecnico sulla variante urbanistica e procedura di ValSAT ai sensi dell'art.53 della LR n.24/2017 e ss.mm.ii., comprensivo di parere sull'acustica ai sensi della L n.447/95 e LR n.15/01 e delle valutazioni sulla sostenibilità ambientale ai sensi dell'art.19 LR n.24/17. relativa alla realizzazione di una nuova Casa Residenza per Anziani non autosufficienti di seguito denominata "CRA, ubicata tra la Viale Veneto, Via Pavia e Via Murano nel Comune di Riccione.

Per tali richieste di integrazioni è stata elaborata una nuova Relazione di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) che integra e modifica la precedente VALSAT del 07/10/2024.

Il progetto consiste nella realizzazione di una nuova Casa Residenza per Anziani non autosufficienti di seguito denominata "CRA, come definito dal DGR 1423/2015 della Regione Emilia Romagna, da 60 posti letto con parcheggi privati di proprietà della Coop. Sociale L'Aquilone S.c.s.r.l. – O.n.l.u.s. ed inoltre sono previsti parcheggi pubblici a servizio anche della costruenda Casa della Salute, e della nuova rotatoria da realizzarsi all'incrocio tra la Viale Veneto e Viale Murano nel Comune di Riccione.

La Casa della Salute e la nuova rotatoria non sono oggetto della presente relazione di VALSAT.

Lo studio è stato sviluppato secondo le seguenti fasi:

- Descrizione del progetto;
- Verifica delle autorizzazioni e vincoli delle Autorita' competenti presenti nell'area oggetto di valutazione;
- Analisi e verifica degli impatti sull'ambiente e sulle aree limitrofe. Verranno presi in esame tutte le matrici ambientali interessate dalla realizzazione dei nuovi insediamenti, lo stato attuale di tali matrici, gli impatti derivati dagli interventi in progetto, le opere possibili per il miglioramento della qualità ambientale e urbana;
- Verifica di VALSAT.

2) RIFERIMENTI NORMATIVI

La valutazione degli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio dell'Emilia-Romagna che possono derivare dall'approvazione di piani urbanistici e programmi fu prevista dalla Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio" che, all'art. 5, introdusse la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT),

A livello nazionale la tematica è normata dal decreto 4/2008 (e.s.i.), che modifica ed integra il D. Lgs 152/2006 parte II.

Dal 1/1/2018, la L.R. 20/2000 è stata abrogata e sostituita dalla nuova legge urbanistica 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".

Questa prevede, con gli articoli 18 e 19 del capo III "*Sostenibilità ambientale e territoriale dei piani*", la VALSAT, in forma aggiornata.

Dal primo gennaio 2018 le valutazioni ambientali di piani urbanistici e programmi sono demandate alla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) prevista dalla L.R. 24/2017 vigente e alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prevista dal D. Lgs. 4/2008 riassunte in un Documento di VALSAT, un rapporto integrato che assume anche il valore di Rapporto ambientale previsto dal D. Lgs. 4/2008, nell'osservanza dei principi d'integrazione e non duplicazione di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, della Direttiva 2001/42/CE.

La procedura di Valsat è finalizzata a valutare gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei piani, nonché a descrivere e valutare i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli. Nel documento di Valsat sono inoltre individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le eventuali misure, idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli, adottate dal piano ai sensi degli articoli 20 e 21, e sono definiti gli indicatori pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali, privilegiando quelli che utilizzino dati disponibili."

Il Rapporto di VALSAT ha pertanto lo scopo di illustrare la conformità delle previsioni, con particolare riferimento alle tematiche ambientali, alle previsioni ed indicazioni contenute negli strumenti urbanistici comunali approvati e nella pianificazione sovraordinata.

In particolare, sulla base della Variante e della proposta progettuale attuativa, nella VALSAT sono stati approfonditi i seguenti temi:

- la verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni (ove si dà atto che le previsioni sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato – art. 37 LR 24/2017) riportati nel capitolo 4 della presente relazione;
- la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità del PRG e del PUC del Comune di Riccione ;

- la individuazione e descrizione dei potenziali impatti delle previsioni e delle eventuali misure idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli, riguardanti tutte le componenti ambientali (art. 18 LR 24/2017), riportati nei capitoli 5 e 6 della presente relazione.

3) DESCRIZIONE DI SINTESI DEL PROGETTO

Di seguito si riportano solo i capitoli più significativi del progetto, utili per la realizzazione della presente relazione di Valsat.

Per l'intera descrizione del progetto si rimanda agli elaborati presentati dal Progettista.

Scelte progettuali ed inserimento urbanistico

Il progetto prevede l'inserimento della CRA con orientamento delle camere in direzione Est-Ovest e perpendicolari alla Via Veneto, per il migliore orientamento bio-climatico della struttura e per ridurre al minimo l'impatto del rumore stradale a protezione del quale si prevede anche la realizzazione di barriere acustiche lungo la Via Veneto.

L'accesso alla CRA è previsto dalla nuova rotatoria da realizzarsi sulla via Veneto all'intersezione con la via Murano, che darà accesso ai 30 posti auto a Parcheggio pubblico a servizio della Nuova Casa della Salute ed i 34 posti auto a Parcheggio privato P3 esterni ed aperti al pubblico. Data la non contemporaneità d'uso dei visitatori della CRA (più frequente nei giorni festivi/prefestivi e pomeridiano/serali) con quella prevista per costruenda Casa della Salute (più frequente nei giorni feriali e mattina) i 64 posti auto complessivi risultano sufficientemente dimensionati per il reale fabbisogno.

Si prevede la cessione delle aree a Standard, definita area U, ubicata in adiacenza alla nuova Casa della Salute

Schema aree permeabili

Gli stalli dei parcheggi pubblici e privati saranno realizzati con pavimentazione drenante rinverdita (Vedi Part. Tav. 03 e calcoli in Tav 1a di progetto)

Progetto aree a Standard pubblico e Urbanizzazioni primarie

L'area risulta già urbanizzata con le reti tecnologiche impiantistiche già esistenti posizionate sulla Via Veneto e in via Pavia (vedi Tav. 02 –Rilievo Topografico presentata dal Progettista).

Gli allacciamenti della CRA alla rete elettrica, telefonica, fognatura ed acquedotto sono previsti direttamente sul lato sud del lotto recintato, fronte-stante con la via Veneto.

Oltre ai Parcheggi pubblici, le sole opere di urbanizzazione primaria previste, riguardano l'eventuale realizzazione di una Cabina Enel sulla via Veneto (secondo le esigenze che saranno espresse da Enel-Distribuzione, e lo spostamento di due pali telefonici ubicati all'interno dell'area a qualche metro dal confine con la via Veneto.

Per quel che riguarda le opere relative alla sistemazione degli Standard pubblici si prevede la realizzazione del parcheggio pubblico con illuminazione (vedi Tav. IE07), asole a verde alberate e marciapiedi.

L'area U1 che si attesta sulla via Pavia sarà ceduta al Comune senza opere.

Nell'area a ridosso della via Veneto sarà realizzata una leggera depressione per consentire la laminazione delle acque piovane proveniente dai parcheggi pubblici (come richiesto da Hera) ed un corretto allacciamento a gravità alla fognatura esistente in via Veneto (vedi Tav. 1.1 e 1.2 Planimetria e profili Fognatura e Relazione idraulica preliminare).

Aree e parcheggi privati

Come riportato nella planimetria allegata al progetto, al fine di contenere l'impermeabilizzazione e consumo del suolo, i parcheggi privati (34 posti esterni + 30 interni per il personale) sono stati dimensionati in funzione della reale esigenza in relazione al numero di personale previsto con i turni operativi. Si sono previsti numerosi posti moto e posti bici in rastrelliera sia interni che esterni, questi ultimi usufruibili attraverso la realizzazione del collegamento ciclopedonale alla pista ciclabile esistente sulla via Veneto.

Descrizione generale

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura socio-sanitaria residenziale per anziani del Tipo "casa residenza per anziani non autosufficienti CRA" come definito dal DGR 1423/2015 della Regione Emilia Romagna, di complessivi 60 posti letto.

La struttura si sviluppa su due livelli (Piano terra e primo) ciascuno con un nucleo camere da 30 posti letto e servizi di nucleo e comuni nel rispetto dei requisiti strutturali minimi come previsti dal DGR 1423/2015. La imprevista pandemia del 2020 ha comportato una riflessione che comporta una revisione progettuale rispetto alle nuove esigenze di protezione degli ospiti delle strutture CRA e dei suoi operatori.

La soluzione proposta in funzione di queste nuove esigenze di sicurezza degli ospiti e del personale sanitario e sociosanitario, è stata studiata in relazione alle indicazioni contenute nel rapporto ISS COVID-19 n° 4/2020 _rev.2 (del 24/08/2020), le precisazioni della Regione Emilia Romagna AGS del 2020/03/23, l'Allegato 5 dell'Ordinanza Regione Emilia Romagna n° 109 del 12/06/2020, l'allegato 2 dell'Ordinanza Regione Emilia Romagna n° 113 del 17/06/2020, ma anche considerando gli ulteriori accorgimenti e indicazioni ritenute utili contenute nelle disposizioni emanate dall'Azienda USL Toscana Centro del 02/04/2020.

Sistemazioni esterne

L'area circostante la nuova CRA in progetto sarà completamente recintata.

Si prevede un accesso carrabile dai Parcheggi Privati esterni con cancello motorizzato e cancellino pedonale.

Esternamente ai cancelli sono previste rastrelliere per le biciclette e posti per motocicli.

L'area interna davanti agli ingressi della struttura sarà sistemata con 2 parcheggi per disabili a sosta breve e 2 posti per pulmini o mezzi di emergenza. Sono previsti anche posti bici coperti

per il personale. Altri 30 posti auto per il personale, posti bici e moto, sono distribuiti sul retro della struttura da dove si prevede il loro l'accesso.

L'area ad ovest antistante le camere di degenza, non praticabile ed accessibile agli ospiti, sarà lasciata a verde, con leggera depressione per la laminazione delle acque bianche.

L'area verde antistante l'ingresso alla struttura sarà sistemata a giardino a servizio degli ospiti e dei visitatori.

Di fronte alle camere orientate ad Sud-est è prevista la realizzazione di un grande giardino di circa 1. 000 mq, accessibile direttamente dal nucleo camere posto al piano terra attrezzato con gazebo, panchine ed eventuale percorso sensoriale per Alzheimer.

Sono previste aree di carico/scarico merci davanti ai magazzini, un'area accessibile dai carri funebri di fronte ai locali merge, una vasca antincendio interrata, un locale tecnico per l'impianto gas medicali, e una vasca per il recupero acque piovane ai fini irrigui.

Nell'angolo Sud-Est dell'area, aperta sulla via Veneto, sono previste la Cabina Enel e quella di trasformazione, il posizionamento del contatore acqua ed eventuale gas, e un'area rifiuti con doppio cancello accessibile dalla via Veneto e dall'interno della CRA.

Sul fronte della via Veneto e parzialmente a confine con la proprietà lato Ovest, è previsto il collocamento di barriere acustiche con altezza di mt. 3,50.

Data la configurazione morfologica del terreno (l'area dove si prevede la costruzione è circa alla stessa quota dell'antistante Via Veneto ma circa 1 mt. più bassa rispetto alla via Pavia), la quota di imposta del piano terra della struttura è prevista circa 40 cm più alta rispetto al piano di campagna.

I percorsi di accesso alla struttura saranno privi di barriere architettoniche con percorsi Loges per non vedenti.

Aspetti costruttivi di sostenibilità ambientale

Posti auto riservati ad uso preferenziale di veicoli ecologici/elettrici con identificazione della specifica destinazione d'uso attraverso l'adozione di segnaletica orizzontale o verticale (n° 4 posti preferenziali per veicoli elettrici da situare in prossimità dell'ingresso del personale dell'edificio e 2 Stazioni di ricarica);

- Sistema di raccolta delle acque piovane per uso irrigazione delle aree verdi.
- Riduzione dell'effetto isola di calore.

Tutte le terrazze fruibili dagli occupanti e le aree pedonali esterne all'interno del perimetro di progetto devono essere pavimentate con colorazioni chiare.

Tutte le coperture devono essere pavimentate con colorazioni chiaro (bianco).

- Prevedere sistemazioni esterne con piantumazioni autoctone a basso fabbisogno idrico; Il progetto dell'impianto di irrigazione delle aree esterne prevede sistemi di erogazione e controllo mediante ala gocciolante e subirrigazione;

- Installazione di apparecchiature/rubinetterie a flussaggio ridotto per ottenere una riduzione del consumo di acqua potabile.
- La struttura sarà dotata delle seguenti soluzioni per il risparmio energetico: Unità esterne a massima efficienza possibile; Sistema climatizzazione a massima efficienza possibile; installazione di impianto fotovoltaico; installazione di corpi illuminanti a LED; installazione di sensori di presenza e sensori di luminosità; involucro ad alte prestazioni.
- La struttura sarà dotata di Sistema di monitoraggio e contabilizzazione dei consumi energetici.
- Sarà utilizzato GAS refrigerante senza potere di ozono deplezione.
- L'Impianto fotovoltaico sarà dimensionato con potenza in grado di poter garantire la copertura di una quota importante del fabbisogno energetico annuale complessivo dell'edificio.
- L'impianto fotovoltaico sarà dotato di un sistema di monitoraggio in grado di contabilizzare l'energia prodotta dall'impianto.
- È prevista un'area per la raccolta dei rifiuti differenziati destinata:

All'azienda di raccolta dei rifiuti: le aree saranno accessibili ai mezzi con i quali i rifiuti verranno raccolti e allontanati dall'edificio.

Saranno previste almeno le seguenti tipologie di rifiuti differenziati: carta, vetro, umido, plastica e metalli.

Sono previste delle misure per la raccolta di batterie e materiali elettronici.

- Sarà redatto un Piano di Gestione dei Rifiuti di Cantiere (WM Plan), al fine di garantire che la maggior parte dei rifiuti prodotti siano conferiti a centri di recupero e riciclo (e quindi riciclati) piuttosto che in discarica o presso inceneritori.
- Utilizzo ove possibile e sostenibile economicamente di materiale riciclato e biomateriali.
- Sarà privilegiato l'utilizzo di prodotti con limitati o assenti contenuti di emissione di VOC (Composti Organici Volatili).

3.1) Relazione sul rischio idraulico

Nella relazione idraulica allegata al progetto, effettuata dal Ing. Copioli Annalisa, è stata effettuata in sostanza anche l'invarianza idraulica, di seguito riportata testualmente in corsivo.

Il presente progetto riguarda la richiesta di parere preliminare per il sistema di fognatura a reti separate per acque reflue e meteoriche da realizzare nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria al servizio dell'intervento definito "Permesso di Costruire con Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 comma 1 Lett. A L.R. 24/2017 in variante al RUE Vigente per la realizzazione di nuova CRA PRIMAVERA" da realizzare nel Comune di Riccione in Via Veneto - Via Pavia.

L'area interessata dall'intervento in oggetto è ubicata in una zona già urbanizzata; si evidenzia che, allo stato attuale l'area è costituita da verde agricolo e le acque meteoriche che cadono sul bacino vengono raccolte da un reticolo di fossi naturali che confluiscono nel Torrente Marano.

Le rete di fognatura comprenderà:

- **Rete fognatura acque reflue:**

La nuova rete a servizio della CRA verrà allacciata alla fognatura comunale esistente in Via Veneto con recapito finale il depuratore di Riccione.

- **Rete fognatura acque meteoriche:**

Le acque meteoriche verranno convogliate, previo passaggio in vasca di laminazione, nella fognatura comunale esistente sulla Via Veneto con recapito finale il Torrente Marano.

Sono previste la realizzazione di due reti fognarie acque bianche separate, una a servizio dell'area destinata a Parcheggio Pubblico e una destinata alla raccolta delle superfici scolanti nell'area della nuova CRA.

Entrambe le reti saranno provviste di invaso di laminazione delle portate.

A seguito di sopralluogo con i tecnici Hera, è stato possibile rilevare sulla Via Veneto la fognatura a reti separate. La fognatura acque bianche è costituita da tubo in cls DN500 mentre la fognatura acque nere è costituita da tubo in PVC DN315.

Nella presente relazione di VALSAT non si riporta nell'estratto RUE che identifica con l'art.4.5.1 l'area oggetto d'intervento nella Planimetria delle superfici permeabili (Tav 01)

Superficie Permeabile

Nella Tav.01a di progetto viene riportata la verifica della Superficie Permeabile che risulta pari al 37,88% > superiore al 30% minimo della Superficie Territoriale richiesto dall'art. 2.5 comma 3 del PTCP Vigente.

In seguito all'adozione del "Progetto di variante 2016 del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI)", è stata redatta, in particolare, la Tav.5.1 "Mappa di pericolosità del

reticolo secondario di pianura in scala 1:25000", che recepisce gli scenari di pericolosità contenuti nelle mappe del Piano Generale Rischio Alluvioni (PGRA) redatto dalla Regione Emilia Romagna.

Si riporta a seguire un estratto del PGRA

Tavola 1 Foto dell'area in oggetto. Estratto del PGRA della Regione Emilia Romagna



Come si può ben vedere dall'immagine sopra riportata, l'area oggetto d'intervento non ricade nelle aree mappate dal PGRA.

Di seguito il progetto di Invarianza idraulica presente nella Relazione sul rischio idraulico prevede calcoli e dimensioni per la messa in opera di una vasca di laminazione delle acque per l'Area Parcheggio Pubblico ed una vasca di laminazione per la struttura della casa di riposo (CRA).

Infine per di favorire lo smaltimento in loco e la valorizzazione dell'acqua piovana per limitare l'impiego di acqua potabile per usi secondari, come l'innaffiamento, verrà installata una vasca di accumulo per innaffiamento della "CRA Primavera" nella quale verranno convogliate gran parte delle acque piovane provenienti dalla copertura del fabbricato, dimensionata secondo i requisiti dell'Art.5.4.1 del RUE del comune di Riccione.

3.2) Relazione paesaggistica semplificata

Di seguito si riporta la sintesi della relazione paesaggistica semplificata, effettuata in conformità con Allegato D art. 8, comma 1, del DPR 31/2017.

Vista da Via Pavia direzione Sud.

Il terreno è coltivato a seminativo, confina con la Strada Via Pavia e con la futura/costruenda Casa della Salute prevista all'angolo con la Via Veneto. A confine con la recinzione della Nuova casa della Salute è presente un Fico edue Aceri Negundo.

Vista da Via Pavia direzione Est.

Il terreno è coltivato a seminativo, confina con la Strada Via Pavia e con la futura/costruenda Casa della Salute prevista all'angolo con la Via Veneto. In primo piano il Fico.

Vista da Via Pavia direzione Nord.

Il terreno è coltivato a seminativo, confina con la Strada Via Pavia e con la futura/costruenda Casa della Salute prevista all'angolo con la Via Veneto. In primo piano il Fico.

Presenza di aree tutelate per legge (art. 142 del Dlgs 42/04)

Un modesto lembo dell'area in oggetto rientra ai margini della fascia di 150 mt. dalle sponde o piedi degli argini del Rio Melo, corso d'acqua iscritto negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775. un'area che è sottoposta a vincolo paesaggistico.

Tavola 2 Foto dell'area in oggetto



Descrizione sintetica dello stato attuale dell'immobile o dell'area di intervento

Il terreno ubicato marginalmente al vincolo di tutela con interposti fabbricati esistenti rispetto al fiume, è coltivato a seminativo con la presenza a confine con la Nuova Casa della Salute di un Fico e due Aceri Negundo.

A confine con la strada (più elevata di circa 50 cm rispetto al piano di campagna del terreno) sono presenti paletti in cemento di una vecchia recinzione.

Il terreno è interessato marginalmente da un progetto che riguarda la realizzazione di una Casa di Riposo, in quanto parte di un'area che deve essere ceduta al Comune e sulla quale non sono previste opere.

Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera:

Sull'area in oggetto non si prevedono effetti conseguenti rispetto al fiume che ne determina il vincolo.

Eventuali misure di inserimento paesaggistico

Rimozione dei paletti in cemento e pulizia delle sterpaglie esistenti sul confine stradale.

La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo.) Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento.

Tavola 3 Estratto cartografico pianificazione paesaggistica – fasce di rispetto fluviale

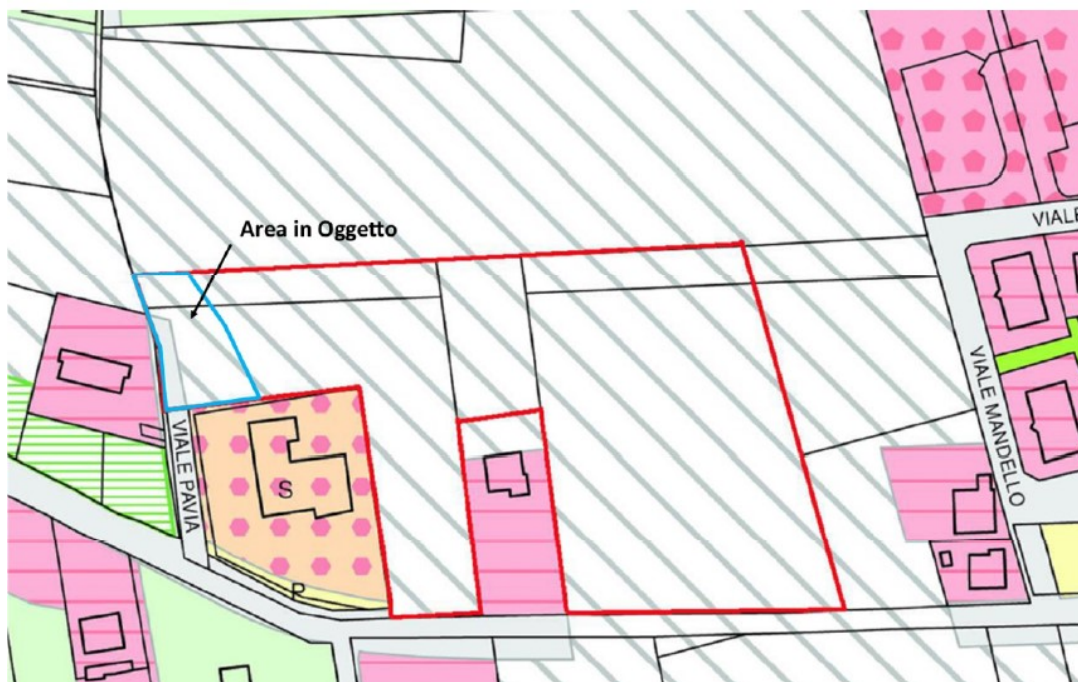


Comma 1, lett. c) dell' art. 142 – Aree tutelate per legge - del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 Parte terza - Titolo Primo, fermo restando l'eventuale applicazione delle disposizioni di cui al comma 2 dello stesso art. 142 (casi di disapplicazione delle disposizioni)

i fiumi, i torrenti, 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 piedi degli argini per una fascia

L'area denominata "Area in oggetto" indica la fascia di rispetto fluviale all'interno dell'area in progetto.

*Tavola 4 Estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.
Ubicazione vincolo paesaggistico*



RUE_TAV012 – Aree tutelate: D.Lgs n.42/2004 art. 142,c.1,lett. a) e c)

In rosso è indicata tutta l'area in progetto mentre l'area in azzurro, indicata con la freccia denominata "Area in oggetto" rappresenta l'area che è sottoposta a vincolo paesaggistico relativo alla "fascia di rispetto, larga 150 metri, dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua" ed in particolare la fascia di rispetto di 150 metri del Rio Melo.

Si segnala che l'area sottoposta a vincolo paesaggistico sarà utilizzata per compensare la riduzione dell'area a vincolo di area boschiva interessato esclusivamente dalla realizzazione della nuova rotatoria, urbanisticamente necessaria, indipendentemente dalla realizzazione della nuova CRA per la messa in sicurezza dell'incrocio con via Murano.

Sull'area stessa si prevede quindi la piantumazione di nuove alberature a compensazione con l'effetto conseguente di valorizzare gli aspetti paesaggistici anche in relazione al Vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c), sia per gli aspetti quelli inerenti il Paesaggio e l'impatto visivo che per quelli relativi alla Flora, fauna ed elementi naturali essendo collocata in una zona protetta e marginale rispetto al traffico presente in via Veneto.

L'area all'incrocio tra la Via Veneto e la via Pavia, destinata alla costruenda Casa della Salute è sottoposta al vincolo "Sistema forestale boschivo".

La Variante Urbanistica comprende anche la realizzazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra Viale Veneto e via Murano che interessa marginalmente l'area sottoposta a tale vincolo.

A tal fine si rimanda agli approfondimenti elaborati contenuti nella Relazione Paesaggistica Integrativa.

3.3) Relazione agronomica

Di seguito si riportano solo i capitoli più significativi della Relazione agronomica utili per la realizzazione della presente relazione di Valsat.

Per l'intera descrizione della relazione agronomica, effettuata dalla Dott.sa. Stefania Anconetani, si rimanda agli elaborati presentati dal Progettista.

Scopo

Scopo della presente relazione tecnica agronomica è di individuare lo stato di fatto e lo stato di progetto per la realizzazione di una nuova Casa Residenza per Anziani non autosufficienti "CRA Primavera" da 60 posti letto in viale Veneto a Riccione.

Stato di fatto

L'area ricade nel foglio di mappa "15" Particelle n. 344,1068,240,239,236, non risulta inserita in un contesto di valore paesistico particolare quali arenili o zone limitrofe a pinete litoranee e non è inserita in area protetta, si trova su Viale Veneto tra le vie Pavia e Murano.

La superficie territoriale complessiva dell'intervento è di 13980 mq.

Alberature area U1 viale Pavia

Percorrendo via Pavia verso viale Veneto le alberature presenti nell'area U1 sul lato Nord sono due aceri americani (Acer negundo) e un fico (Ficus carica)

Si tratta di alberi di 3° grandezza che raggiungono altezze inferiori a 12 mt.

Nello stato di fatto dell'area U1 si evincono le aree e le alberature presenti.

Tabella1 Specie Arboree presenti

Tassonomia	Acer americano Acer negundo n.1	Acer americano Acer negundo n.2	Fico (Ficus carica)
Altezza	8-9 mt	6-7 mt	6-7 mt
Circonferenza del fusto a 130 cm di altezza	138 cm	139 cm	146 cm
Chioma	5 mt	5 mt	8 mt
Età stimata	40 anni	35 anni	35 anni
Caratteristica	Caducifolia	Caducifolia	Caducifolia
Foto	2	2	1

Percorrendo viale Veneto in direzione Riccione, in corrispondenza di viale Murano, sul lato Nord, nell'area di realizzazione della nuova rotatoria, si incontrano alberature ed arbusti, in particolare alberi di alto fusto appartenenti all'area pubblica, si tratta di n. 3 pini (Pinus pinea) di età stimata 40-45 e anni di 12 metri di altezza, mentre in corrispondenza della recinzione,

oltre la stessa, si trovano degli alberi di carpino e di olmo nati spontaneamente di età stimata 8-9 anni, non rari per la specie e comunque non di particolare pregio per morfologia e vetustà. Le alberature esistenti sono rilevate nella Tavola 5- Tavola di progetto 24a "Progetto Verde pubblico e privato" riportata di seguito nella presente relazione.

Stato di progetto

Lo stato di progetto prevede la realizzazione di una nuova Casa Residenza per Anziani non autosufficienti "CRA Primavera" come definito dal DGR 1423/2015 della Regione Emilia Romagna da 60 posti letto di proprietà della Coop. Sociale L'Aquilone S.c.s.r.l. - O.n.l.u.s., oltre alla residenza anche parcheggi pubblici a servizio della costruenda Casa della Salute e una nuova rotatoria da realizzarsi su Viale Veneto tra le vie Pavia e Murano

Il progetto viene descritto nelle seguenti Tavole:

TAV 1 a Calcolo superfici permeabili,

TAV 03 Planimetria sistemazioni esterne area privata,

TAV 24a Progetto verde pubblico e privato

Per la realizzazione della residenza anziani viene realizzata una rotatoria di accesso alla costruenda Casa della salute e realizzato un parcheggio ad uso pubblico.

La rotatoria prevede la demolizione di n. 3 pini e n.2 carpini che vengono sostituiti nell'area U1 con altri 3 pini come previsto dal regolamento del verde di Riccione e messi a dimora un acero campestre e un carpino betulus in sostituzione degli abbattuti.

Criteri utilizzati per le scelte progettuali

Sono noti i benefici che le aree verde assolvono dalla funzione estetica, ricreativa, sociale, culturale e terapeutica alla funzione di miglioramento dell'ambiente in termini microclimatici, nella riduzione delle possibili isole di calore, attraverso l'ampliamento delle aree verdi, con particolare attenzione alla piantumazione di alberi e la creazione di aeree verdi.

La presenza di alberi e le superfici verdi rappresentano una strategia economica ed ecosostenibile per mitigare l'inquinamento atmosferico e contrastare il cambiamento climatico: gli alberi infatti con la fotosintesi clorofilliana assorbono la CO2 presente nell'aria e producono ossigeno; inoltre, grazie alle caratteristiche della loro superficie fogliare, riescono a intercettare e trattenere le polveri sottili, così dannose per la salute umana, riducendone quindi la concentrazione nell'aria. La vegetazione può migliorare nettamente le condizioni microclimatiche, contribuendo a una sensibile diminuzione delle temperature, attraverso la riduzione della radiazione solare incidente su edifici e aree ombreggiate dalla vegetazione.

La scelta progettuale dell'area verde tiene conto della destinazione delle aree verdi di svolge principalmente l'attività di accoglienza, sia per gli ospiti della struttura Casa Residenza Anziani ,i familiari ed il personale dipendente.

Gli alberi da mettere a dimora nel progetto hanno lo scopo di

- Immagazzinare carbonio, che aiuta a mitigare gli impatti dei cambiamenti climatici nelle aree urbane;
- Migliorare il microclima locale, contribuendo a risparmiare energia utilizzata per il riscaldamento del 20-50%;
- Raffrescare l'aria, riducendo le esigenze di condizionamento dell'aria del 30%;
- Filtrare l'aria, rimuovendo gli inquinanti nocivi e i particolati fini;
- Ridurre l'inquinamento acustico.

Gli spazi verdi, sono progettati per incoraggiare stili di vita attivi e sani, migliorare la salute mentale, prevenire malattie e fornire un luogo in cui le persone possano socializzare.

Le aree sono state progettate con l'utilizzo di specie resistenti, rustiche a basso impatto ambientale per il consumo di acqua in grado di sopportare escursioni termiche importanti tra il caldo estivo ed il freddo invernale. Il progetto verde tiene inoltre in considerazione l'inserimento paesaggistico ed ambientale dell'area nel contesto comunale di Riccione.

Nel progetto della residenza anziani "CRA PRIMAVERA" è previsto l'uso di piante robuste resistenti a condizioni climatiche estreme con interventi di bassa manutenzione. Nel complesso è prevista la realizzazione di aree verdi interne alla residenza in grado di creare un ambiente verde, parcheggi pubblici, una rotatoria di accesso alla costruenda casa della salute e alla residenza "CRA Primavera" in completo accordo con quanto previsto dal regolamento comunale del verde del Comune di Riccione ed allegati. Le alberature e le piante arbustive da mettere a dimora come indicato nelle tavole di progetto TAV 1a, TAV 03 e TAV 24a possono estrinsecare al massimo i loro benefici a livello estetico ed ambientale.

Tavola 5- Tavola di progetto 24a "Progetto Verde pubblico e privato"



4) AUTORIZZAZIONI E VINCOLI AUTORITA' COMPETENTI

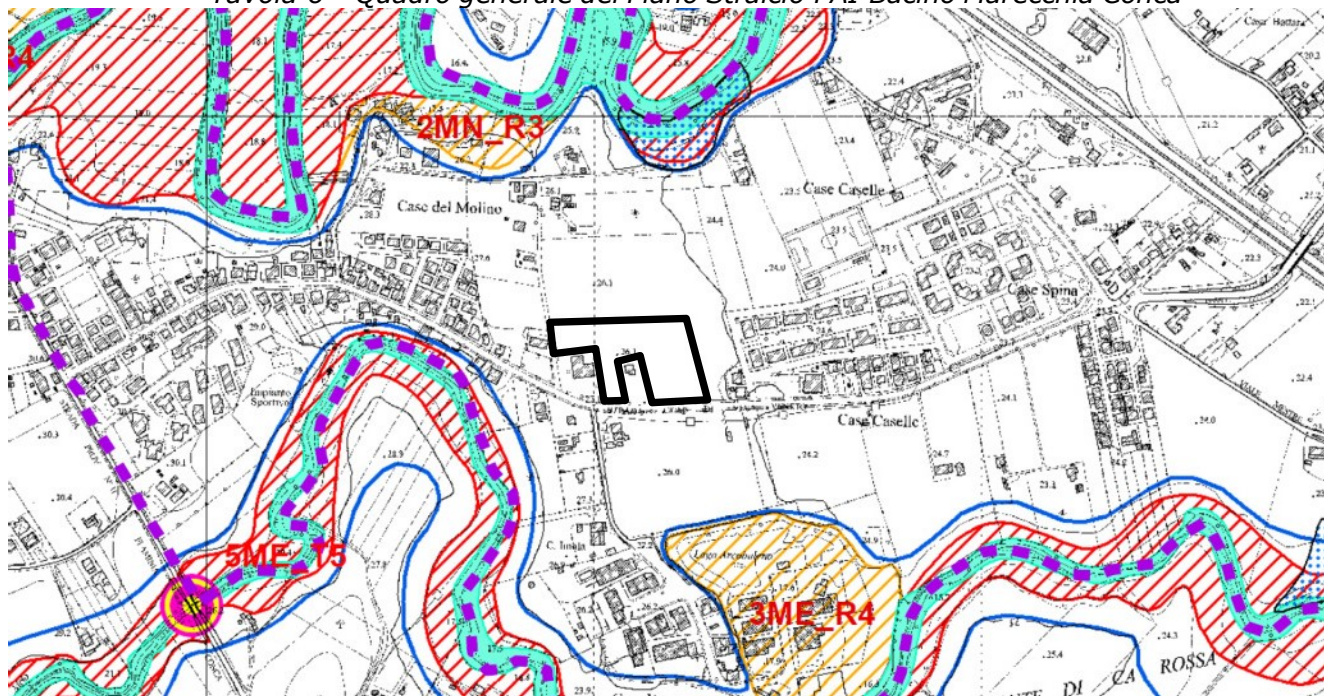
Di seguito si riportano le Tavole relative a:

- Regione Emilia Romagna;
- PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -Provincia di Rimini
- PSC - Piano Strutturale Comunale del Comune di Riccione
- RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Riccione

4.1) Regione Emilia Romagna, Autorità Interregionale di Bacino Marecchia Conca (Variante al Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico approvata con DPCM del 25 febbraio 2020 e pubblicato sul BURERT n. 420 del 4 dicembre 2020)..

Per quanto riguarda gli elementi idrografici del reticolo principale (torrente Marano e Rio Melo) si fa riferimento alla Tavola 4.3 3 Quadro generale del Piano Stralcio.

Tavola 6 - Quadro generale del Piano Stralcio PAI Bacino Marecchia Conca



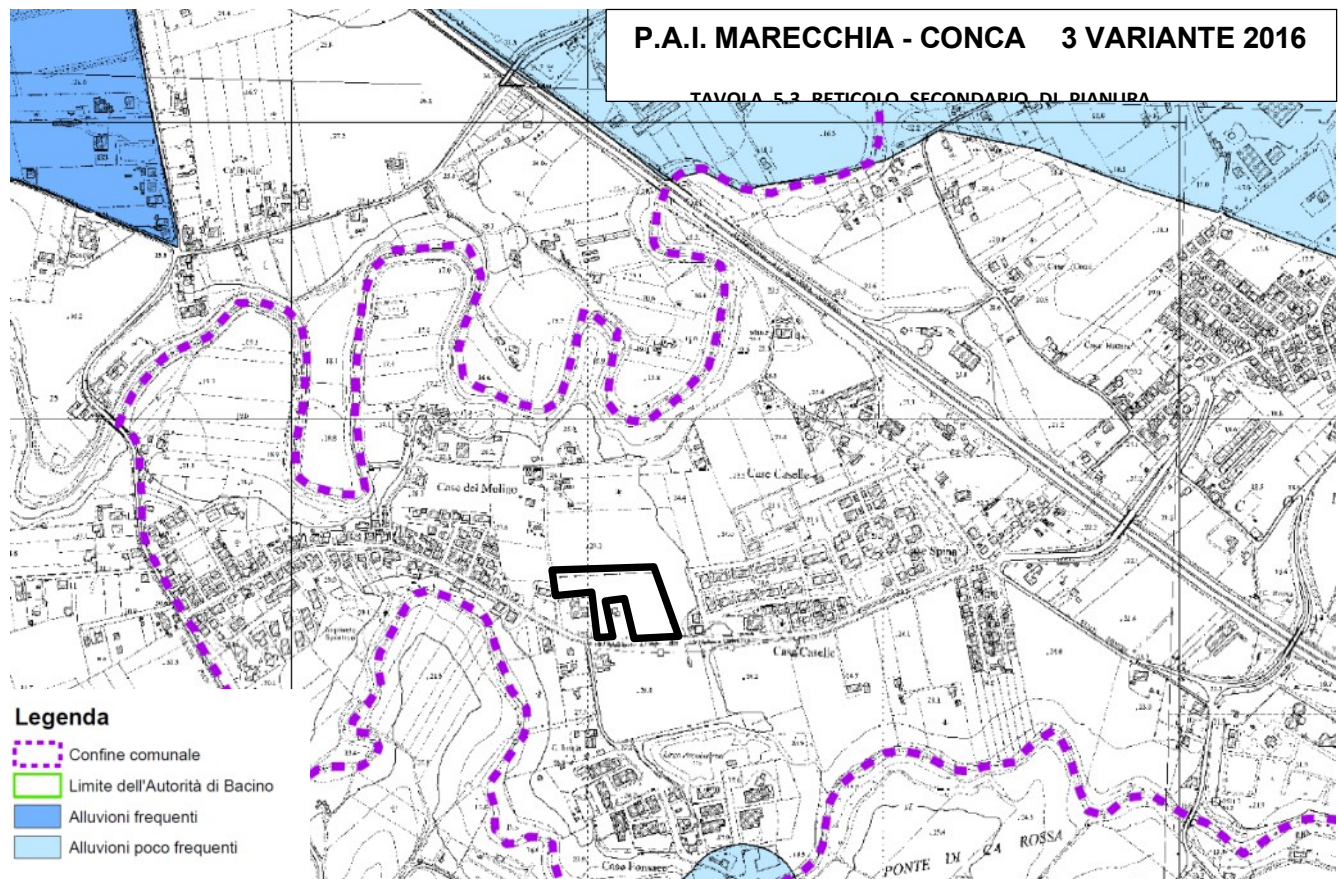
L'area in nero indica l'area oggetto di studio

Nella tavola del Quadro generale del Piano Stralcio PAI Bacino Marecchia Conca risulta assente il problema dell'esondabilità per piene a ricorrenza bicentenaria mentre un settore con possibilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 500 anni lambisce l'area di intervento.

4.1.2) Piano Stralcio PAI Bacino Marecchia Conca Mappe di pericolosità del reticolo secondario di pianura

Di seguito si riporta la tavola delle Mappe di pericolosità del reticolo secondario di pianura n. 5.3 del PGRA (Piano gestione rischio Alluvioni)

Tavola 7 - delle Mappe di pericolosità del reticolo secondario di pianura



L'area in nero indica l'area oggetto di studio

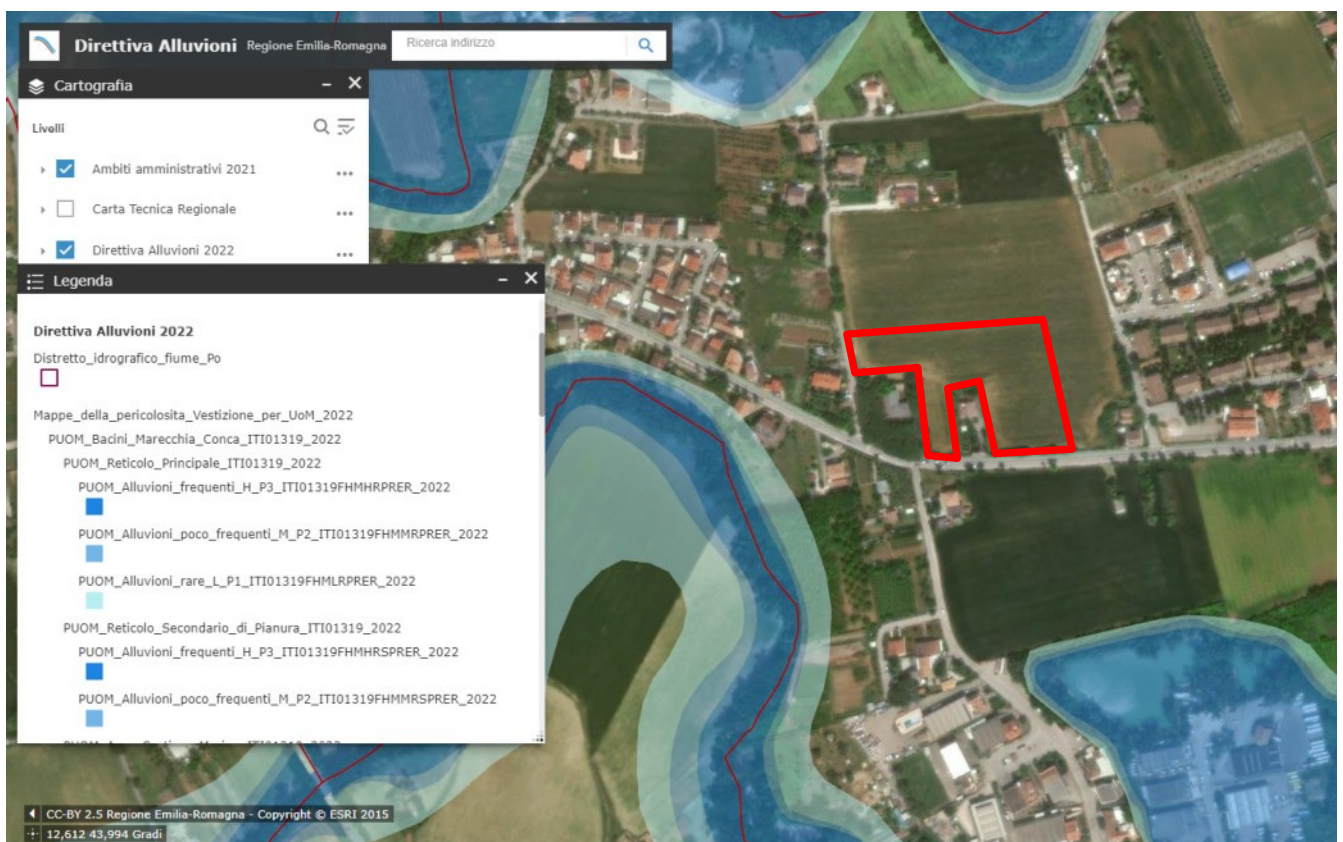
L'area oggetto di intervento è ubicata al di fuori di qualsiasi ambito di pericolosità da alluvioni o allagamenti.

4.1.3) Piano Speciale Dissesto Idrogeologico - Regione Emilia Romagna - Perimetrazione aree allagate negli eventi del 2022

L'applicazione web GIS creata dalla Regione Emilia-Romagna (cartografia interattiva Moka) permette di visualizzare le mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) relative al territorio regionale ricadente nel Distretto del Fiume Po.

Di seguito si riporta la tavola delle "Perimetrazione aree allagate negli eventi del 2022" relativa all'area in oggetto.

Tavola 8 Perimetrazione aree allagate negli eventi del 2022



L'area in esame, in rosso, non è stata allagata negli eventi del 2022.

4.1.4) Piano integrato regionale per la qualità dell'aria della regione Emilia Romagna (PAIR 2030)

Il nuovo Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2030) dell'Emilia-Romagna è stato approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 152 del 30 gennaio 2024 ed è entrato in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT n. 34 del 6 febbraio 2024.

Il PAIR 2030 prevede di raggiungere il rispetto dei valori limite degli inquinanti più critici previsti dalla normativa, nel più breve tempo possibile, intervenendo sulla base dei seguenti principi:

- ridurre le emissioni sia di inquinanti primari sia di precursori degli inquinanti secondari (PM10, PM2.5, NO_x, SO₂, NH₃, COV);
- agire simultaneamente sui principali settori emissivi;
- agire sia su scala locale che su scala spaziale estesa di bacino padano con intervento dei Ministeri sulle fonti di competenza nazionale;
- prevenire gli episodi di inquinamento acuto al fine di ridurre i picchi locali.

Dal 1 ottobre 2023 Comune di Riccione adotta la manovra antinquinamento prevista dal piano integrato regionale per la qualità dell'aria della regione Emilia Romagna (PAIR 2020), mentre con l'Ordinanza n.95 del 30/10/2024 Provvedimenti per la qualità dell'aria dal 1° ottobre 2024 al 31 marzo 2025 nel Comune di Riccione (RN), recepisce le norme del PAIR 2030 che impone limiti al traffico e al riscaldamento a biomasse.

In particolare l'allegato 1 dell'Ordinanza stessa individua cartograficamente le aree soggette a limitazione del traffico, in particolare tutto il litorale ed il centro urbano di Riccione.

L'area oggetto di studio non è soggetta a limitazione del traffico.

I livelli di inquinamento sono oggi monitorati da un sistema di rilevamento (centraline) organizzato dalla Regione e gestito da ARPA di Rimini

Le centraline utilizzate per il Comune di Riccione sono Rimini Flaminia Rimini e Rimini Marecchia che rileva anche i PM 2.5.

Gli inquinanti monitorati sono Pm10, Ozono, Biossido di Azoto, Benzene, Monossido di Carbonio. (PM10, PM2.5, O₃, O₂, NO₂ Benzene, CO, SO₂);

I risultati sono reperibili sul sito di ARPA Rimini e la situazione si presenta problematica soprattutto per le polveri sottili.

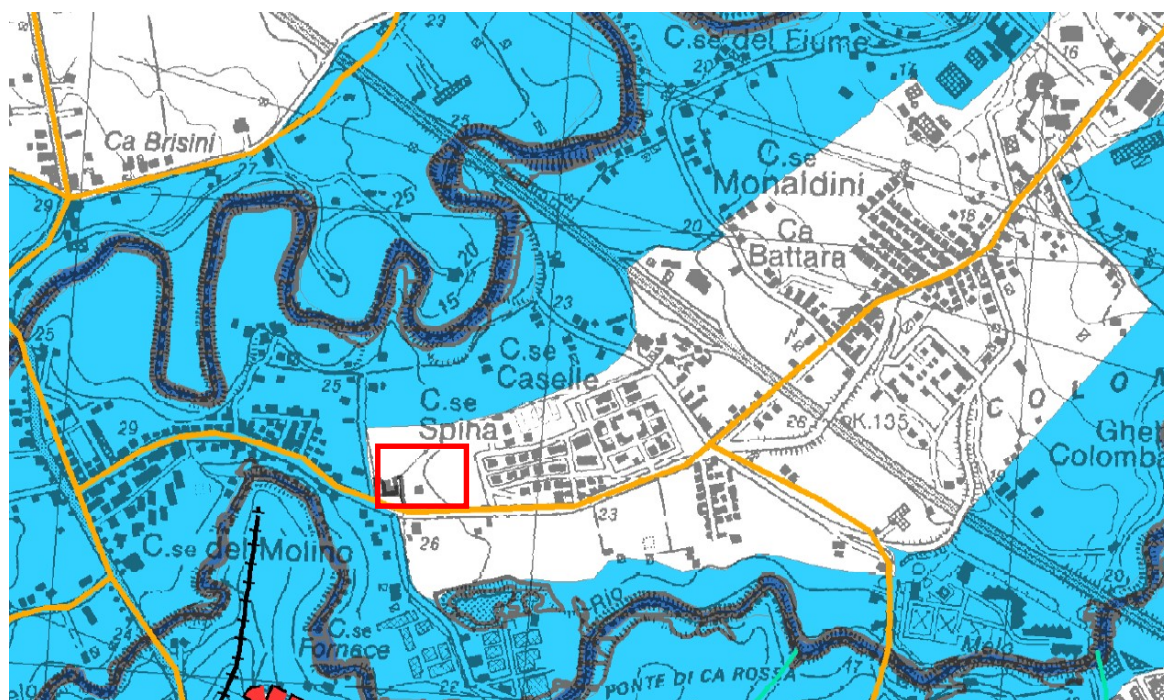
4.2) PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -Provincia di Rimini

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Rimini è redatto secondo le disposizioni della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii, è stato inizialmente approvato il 23/10/2008 ed è stato variato con adozione il 31/07/2012 ed approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 12 del 23 aprile 2013 e a quelle contenute nel nuovo Piano Territoriale di Area Vasta adottato con delibera del Consiglio Provinciale n. 16 del 08/07/2024.

Di seguito si riportano le tavole del PTCP di Rimini consultate nel presente studio.

4.2.1) – Tavola B1 PTCP - Carta della Tutela del patrimonio paesaggistico

Tavola 9 - PTCP Carta della Tutela del patrimonio paesaggistico



Il rettangolo rosso indica l'area oggetto di studio

Legenda

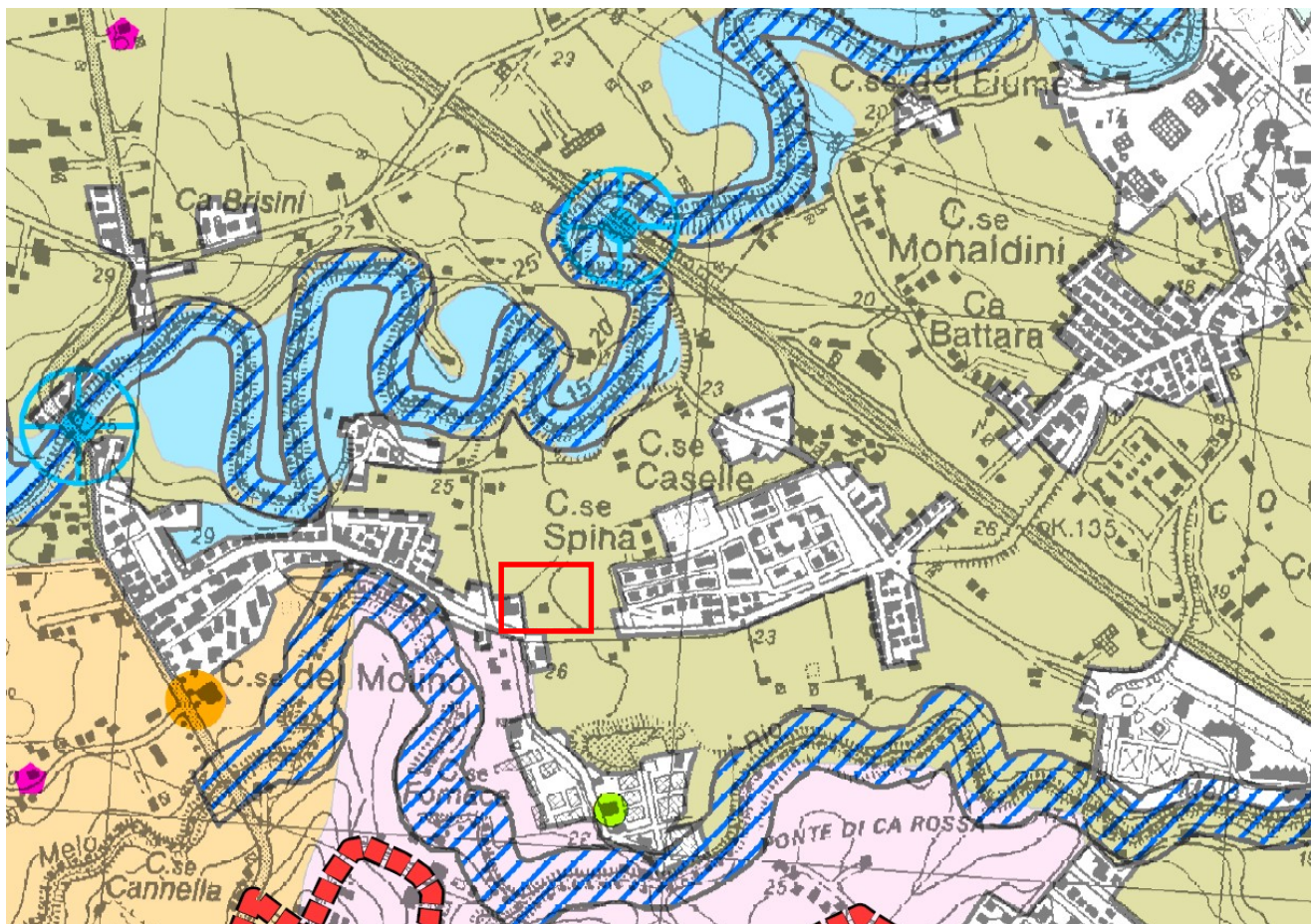
TUTELA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO

-  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)

Nella Tavola B1 del PTCP l'area in oggetto è libera da qualsiasi tipo di vincolo del patrimonio paesaggistico

4.2.2) Tavola C1 PTCP – Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico/culturali

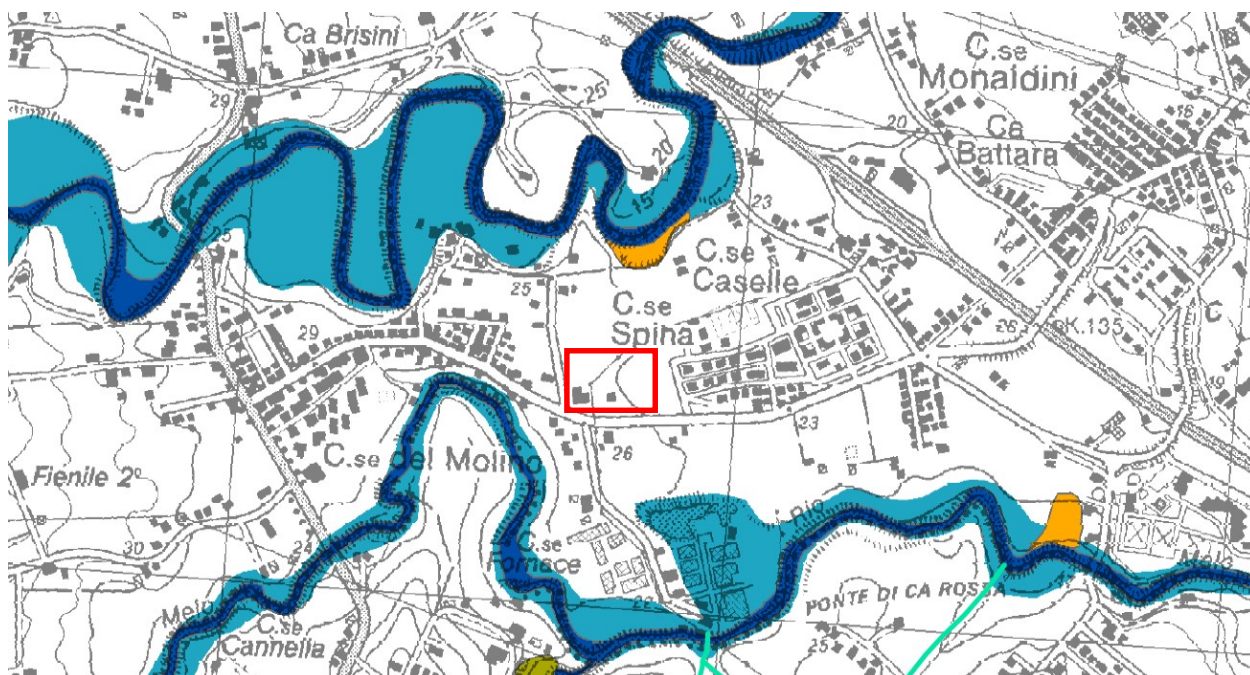
Tavola 10 - PTCP Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico/culturali



Nella Tavola C1 del PTCP riportata anche nella Tavola 03 del RUE di Riccione, l'area in oggetto è classificata "2g sub unità di paesaggio della pianura alluvionale costiera intermedia e dei colli" e non presenta nessun vincolo paesaggistico e storico/culturali

4.2.3) Tavola D1 PTCP. Rischi ambientali

Tavola 11 -PTCP Rischi ambientali



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)

AMBITI A VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA

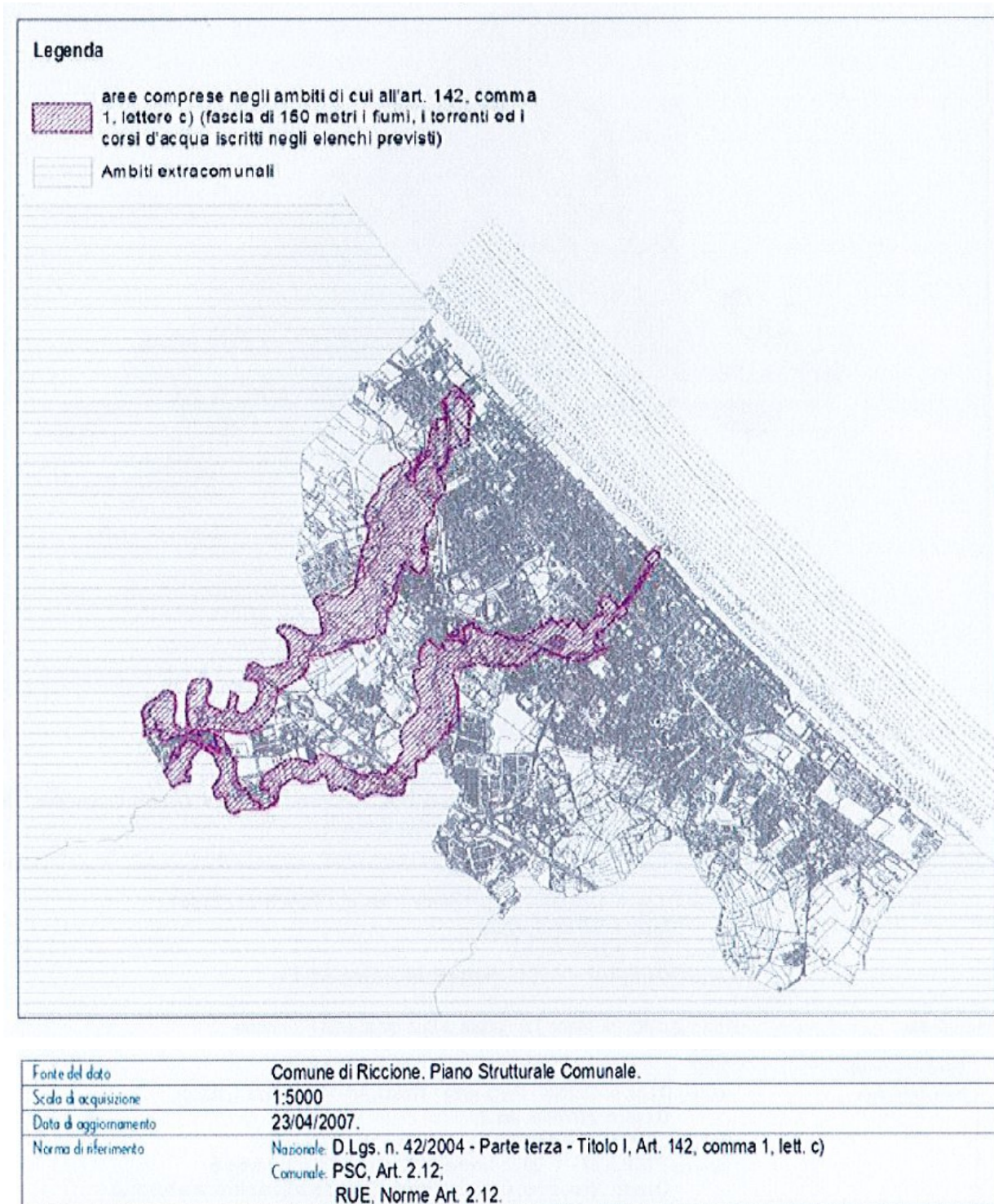
- | | |
|---|---|
|  | Bacino Marecchia e Conca (art. 3.6) |
|  | Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo - ARA (art. 3.3) |
|  | Aree di ricarica diretta della falda - ARD (art. 3.4) |
|  | Aree di ricarica indiretta della falda - ARI (art. 3.5) |
|  | Bacini imbriferi - BI (art. 3.5) |

Nella Tavola D1 del P.T.C.P. riportata anche nella Tavola 02 del RUE di Riccione, sono riportate le aree esondabili (art. 2.3 delle NTA) 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. Inoltre sono riportate le aree che presentano situazioni di vulnerabilità dell'acquifero superficiale. Non si evidenziano rischi per fenomeni gravitativi, di esondabilità e vulnerabilità idrogeologica nell'area in esame, definita con il rettangolo rosso.

Di seguito si riportano le tavole presenti nella relazione di "Procedimento Unico. Realizzazione nuova Casa Residenza per Anziani (CRA) Primavera in Viale Veneto (Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24. Articolo 53 comma 1 lettera a) - Variante Urbanistica al RUE - Relazione urbanistica e Parere urbanistico", del Comune di Riccione, effettuata per l'area in oggetto, per quanto attiene al sistema dei vincoli territoriali

4.2.4) Fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua secondo il D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c).

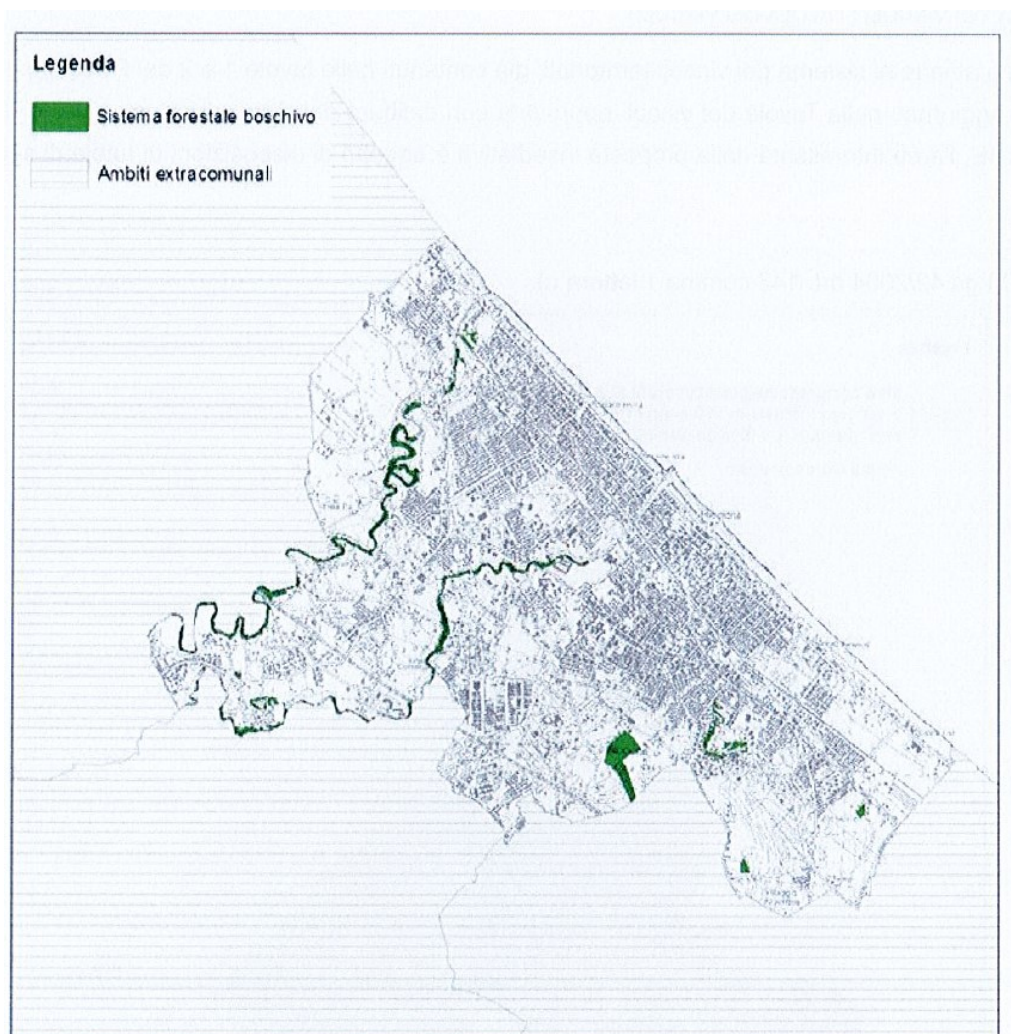
Tavola 12 - Fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua



L'area in progetto rientra nella fascia di rispetto dei 150 metri dalle sponde o piedi degli argini del Rio Melo in una zona che lambisce l'area di proprietà della CRA, dove non è presente nessun manufatto o servizio, come si evince dalla tavola 5 della presente relazione.

4.2.5) Tavola del sistema forestale boschivo (D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera g)

Tavola 13 - Tavola del sistema forestale boschivo



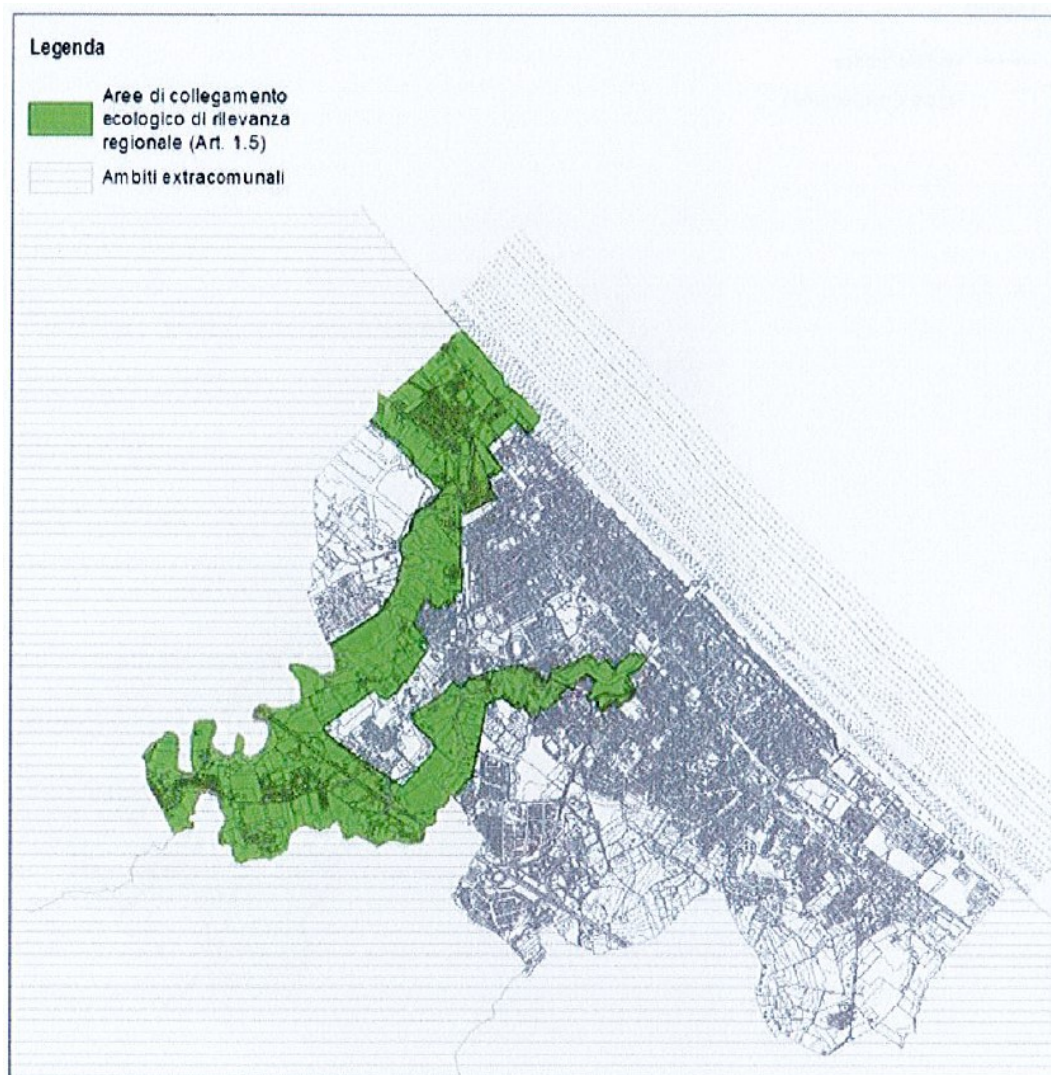
Fonte del dato	Provincia di Rimini, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Quadro Conoscitivo. All. Carta Forestale - Carta del Sistema Forestale Boschivo.
Scala di acquisizione	1:25000
Data di aggiornamento	2012.
Norma di riferimento	Nazionale: D.Lgs. n. 42/2004 Art. 142, comma 1, lett. g), - Parte terza - Titolo I; D.Lgs. n. 227/2001, Art. 2. Regionale: L.R. n. 6/2009, Art. 63. Provinciale: PTCP 2007 – V. 2012, Norme di Attuazione, Art. 5.1.

Fonte del dato	Provincia di Rimini, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Scala di acquisizione	1:25000
Data di aggiornamento	2012.
Norma di riferimento	Nazionale: D.Lgs. n. 42/2004 - Parte terza - Titolo I, Art. 142, comma 1, lett. g), D.Lgs. n. 227/2001, Art. 2, Regionale: L.R. n. 6/2009, Art. 63. Provinciale: PTCP 2007 – V. 2012: Norme di Attuazione Art. 5.1; Tavola B Quadro Conoscitivo: Carta Forestale – Carta del sistema forestale boschivo

Nella nuova rotatoria, da realizzarsi su Viale Veneto tra le vie Pavia e Murano, è presente una “area boscata tutelata”

4.2.5) Tavola di collegamento ecologico di rilevanza regionale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Variante 2012. TAVOLA A)

Tavola 14 - Tavola di collegamento ecologico di rilevanza regionale



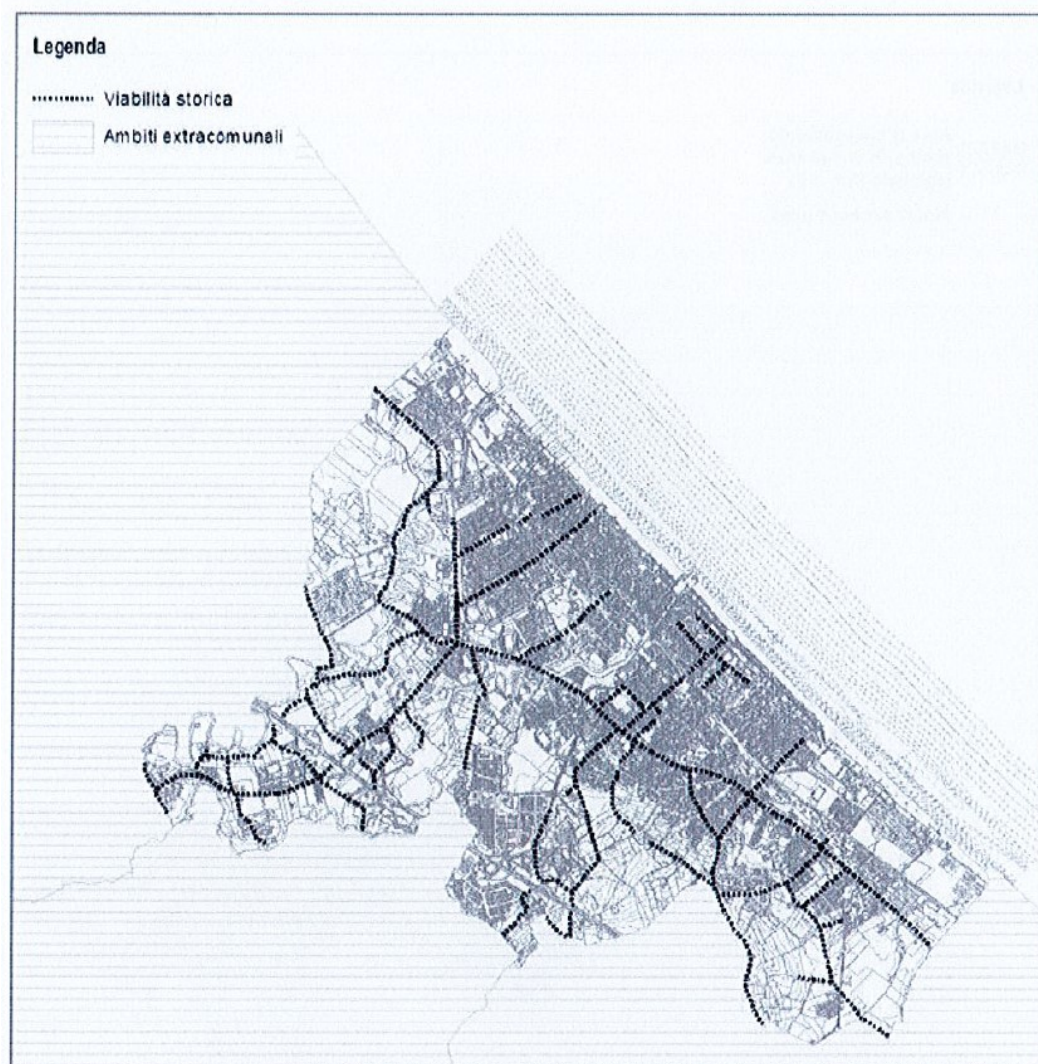
Fonte del dato	Provincia di Rimini, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Scala di acquisizione	1:50000
Data di aggiornamento	2012.
Norma di riferimento	Regionale: L.R. n. 6/2005 Provinciale: PTCP, Norme di Attuazione Art. 1.5 PTCP Tavola A
Indicazione sintetica del contenuto	Tutela naturalistica e ambientale degli ambiti individuati (Aree PAN) in qualità di aree collegamento ecologico di rilevanza regionale ai sensi della L.R. n. 6/2005.

Fonte del dato	Comune di Riccione, Piano Strutturale Comunale
Scala di acquisizione	1:5000
Data di aggiornamento	23/04/2007.
Norma di riferimento	Comunale: PSC, Norme di Attuazione Art. 2.1 PSC, Tavola 2

L'area in oggetto non presenta nessun vincolo.

4.2.6) Tavola della tutela della viabilità storica comunale urbana ed extraurbana (Piano Strutturale Comunale. TAV_2)

Tavola 15 - Tavola della tutela della viabilità storica



Fonte del dato	Comune di Riccione, Piano Strutturale Comunale
Scala di acquisizione	1:5000
Data di aggiornamento	23/04/2007.
Norma di riferimento	Regionale: L.R. n. 20/2000, Art. A-8 Comunale: PSC, Norme di Attuazione Art. 2.16; PSC, Tavola 2; RUE, Norme Art. 2.19.
Indicazione sintetica del contenuto	Tutela della viabilità storica comunale urbana ed extraurbana.

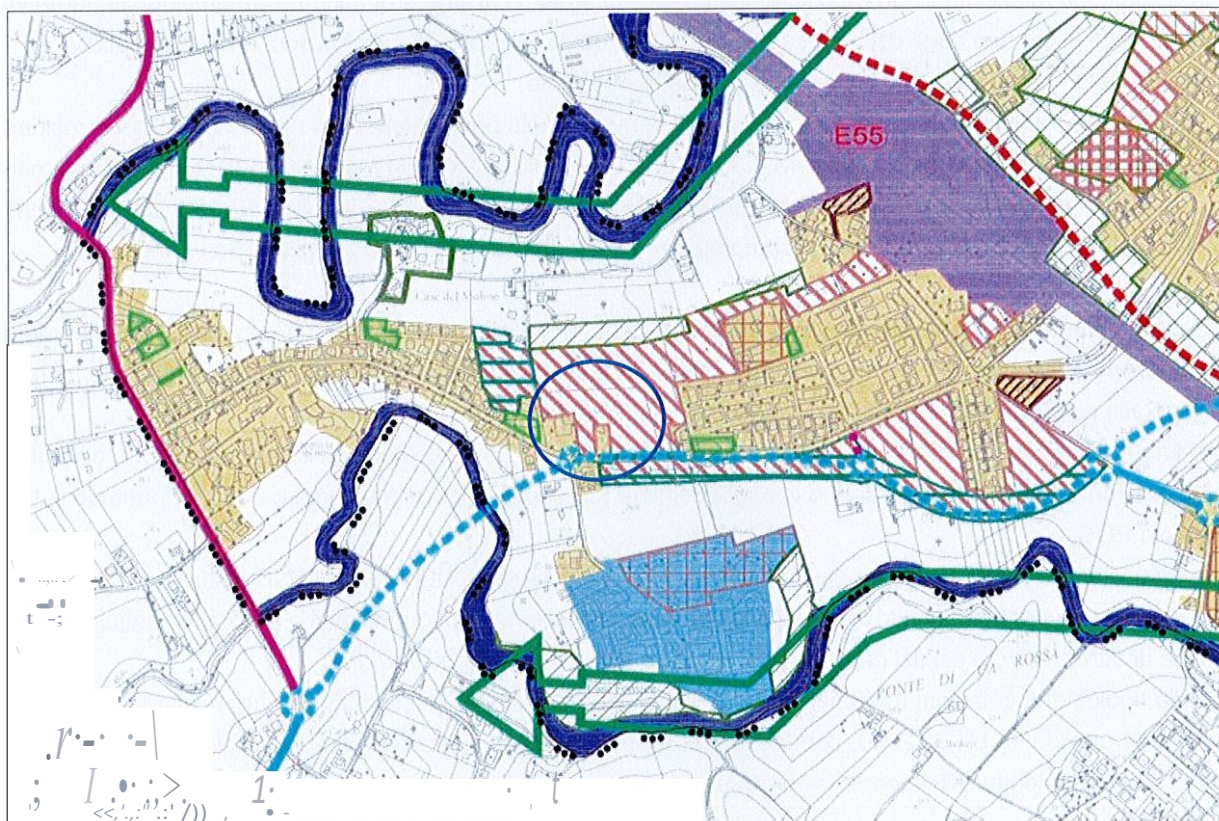
L'area in oggetto non presenta nessun tipo di vincolo

4.3) PSC - Piano Strutturale Comunale del Comune di Riccione

La Tavola 3 del PSC del Comune di Riccione classifica l'area oggetto di proposta di intervento tra gli "Ambiti per nuovi insediamenti urbani prevalentemente residenziali e relative nuove dotazioni territoriali" disciplinati all'art.4.7 delle Norme di Attuazione.

Classificazione aree del PSC del Comune di Riccione

Tavola 16 - Classificazione aree del PSC del Comune di Riccione



Di seguito si riporta testualmente quanto riportato nella VALSAT del Comune di Riccione.

Per gli ambiti di nuovo insediamento destinati alla *"realizzazione di nuovi insediamenti per la residenza e i servizi, nonché per i relativi spazi per attrezzature e spazi collettivi"*, il PSC individua tra gli obiettivi da perseguire *"lo sviluppo dei centri urbani secondo ordinate addizioni dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi e alta qualità ambientale, anche ai fini del miglioramento delle dotazioni e spazi collettivi dei limitrofi tessuti urbani consolidati, ove questi siano carenti"*, dettando al comma 10, indirizzi puntuali per gli ambiti di nuovo insediamento ubicati in "Zona San Lorenzo" dei quali si richiama la *"definizione e realizzazione della ricucitura del sistema urbano attraverso il disegno di nuovi ambiti"*, *"razionalizzare e migliorare la viabilità di accesso e al contorno dei nuovi comparti e dell'urbanizzato esistente"*, la *"valorizzazione del rapporto corsi d'acqua - insediamenti"*.

In merito alle caratteristiche per gli ambiti di nuovo insediamento, il PSC determina al comma 9 del medesimo articolo, alcuni parametri di riferimento per la pianificazione attuativa prevedendo che la Superficie Permeabile minima sia pari al 20% della superficie territoriale di intervento; l'indice edificatorio UF medio sia orientativamente pari a 0,8 mq/mq e comunque non inferiore a 0,6 mq/mq; l'altezza H massima corrisponda a 4 piani fuori terra.

Il PSC, in attuazione di quanto disposto dall'allora vigente LR 20/2000, affida al Piano Operativo Comunale la determinazione dei contenuti urbanistici per i singoli comparti di intervento, e al conseguente Piano Attuativo la disciplina di dettaglio degli interventi, assegnando in particolare al POC la determinazione della capacità edificatoria massima, l'individuazione delle opere di urbanizzazione e di mitigazione ambientale, la definizione delle funzioni e degli usi ammissibili, diversi da quelli residenziali, per funzioni urbane pubbliche e private complementari e compatibili con la funzione residenziale.

Inoltre il PSC indica quale condizione di attuabilità degli ambiti per l'insieme dei nuovi insediamenti residenziali, la soglia di 80.000 mq complessivi di superficie utile realizzabile, pari a circa il 35% del dimensionamento totale, in assenza della realizzazione ed entrata in esercizio del tratto di nuova SS16 in affiancamento all'autostrada, opera tuttora in fase di completamento, dei quali circa 28.000 in località San Lorenzo.

Con riferimento al sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali, il PSC all'art.3.4 comma 5 delle Norme di Attuazione rileva una carenza di 1.434.550 mq. di aree per standard pubblici e di interesse pubblico, in relazione alla popolazione complessiva, residente, turistica e fluttuante.

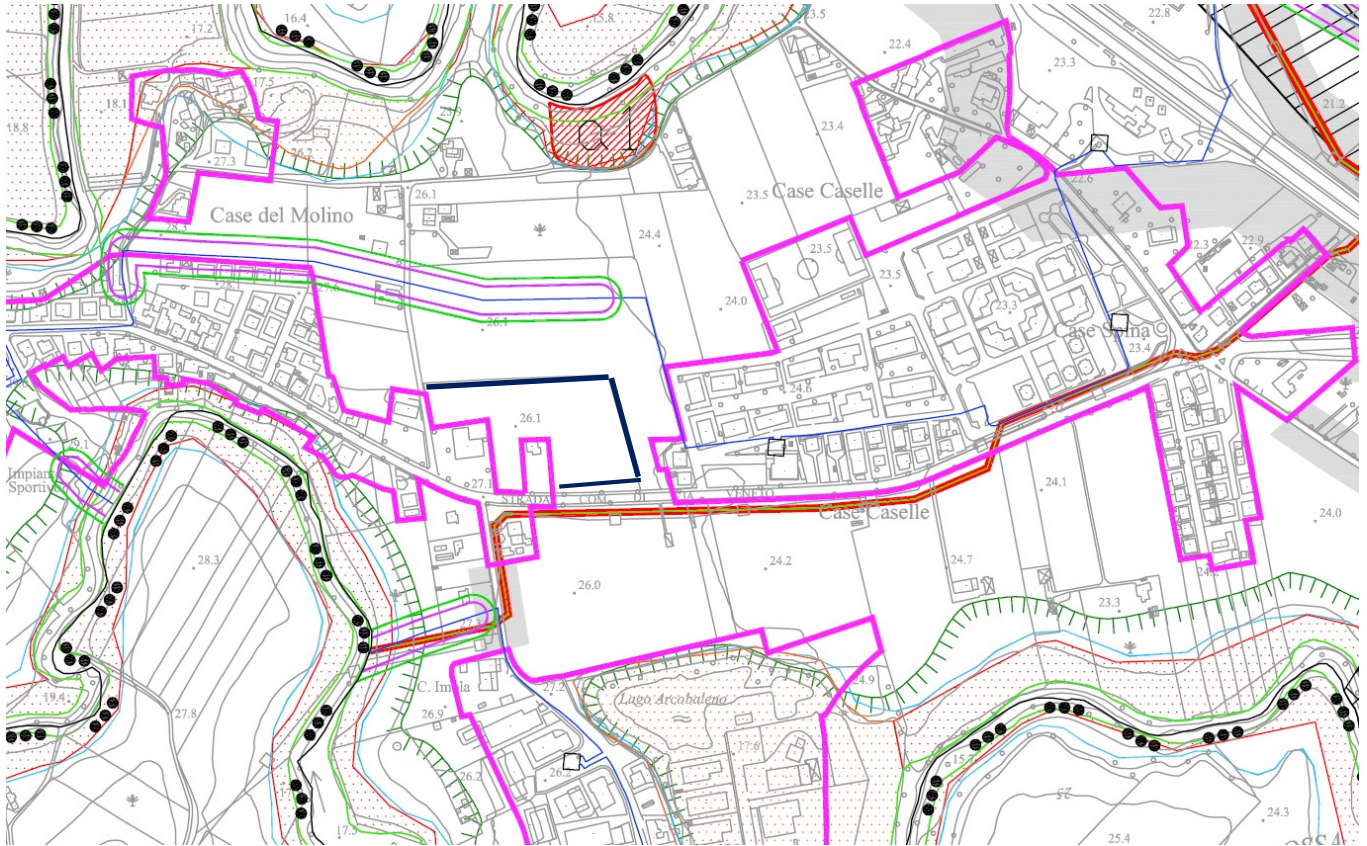
Al fine di raggiungere la dotazione obiettivo, il PSC affida al POC l'articolazione e differenziazione delle tipologie di funzioni di servizio, fissando le soglie minime pro-capite ancorchè diversamente programmabili dallo stesso POC.

In particolare al comma 6 del medesimo articolo 3.4 delle Norme di Attuazione, il PSC affida al POC il compito di verificare per ogni ambito territoriale lo stato dei servizi in termini quantitativi e qualitativi, definire le tipologie di attrezzature e servizi da realizzare, la loro entità e la loro localizzazione.

Delle tipologie di dotazioni territoriali fanno parte le "attrezzature e spazi collettivi" che, richiamando l'art. A- 24 della previgente LR 20/2000, comprendono tra le altre, "l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari" ai quali sono riconducibili le case per anziani non autosufficienti oggetto della proposta di intervento

4.3.1) PSC COMUNE DI RICCIONE TAVOLA 1-2 Tutele geologiche e idrogeologiche e aree di rispetto delle infrastrutture ed attrezzature

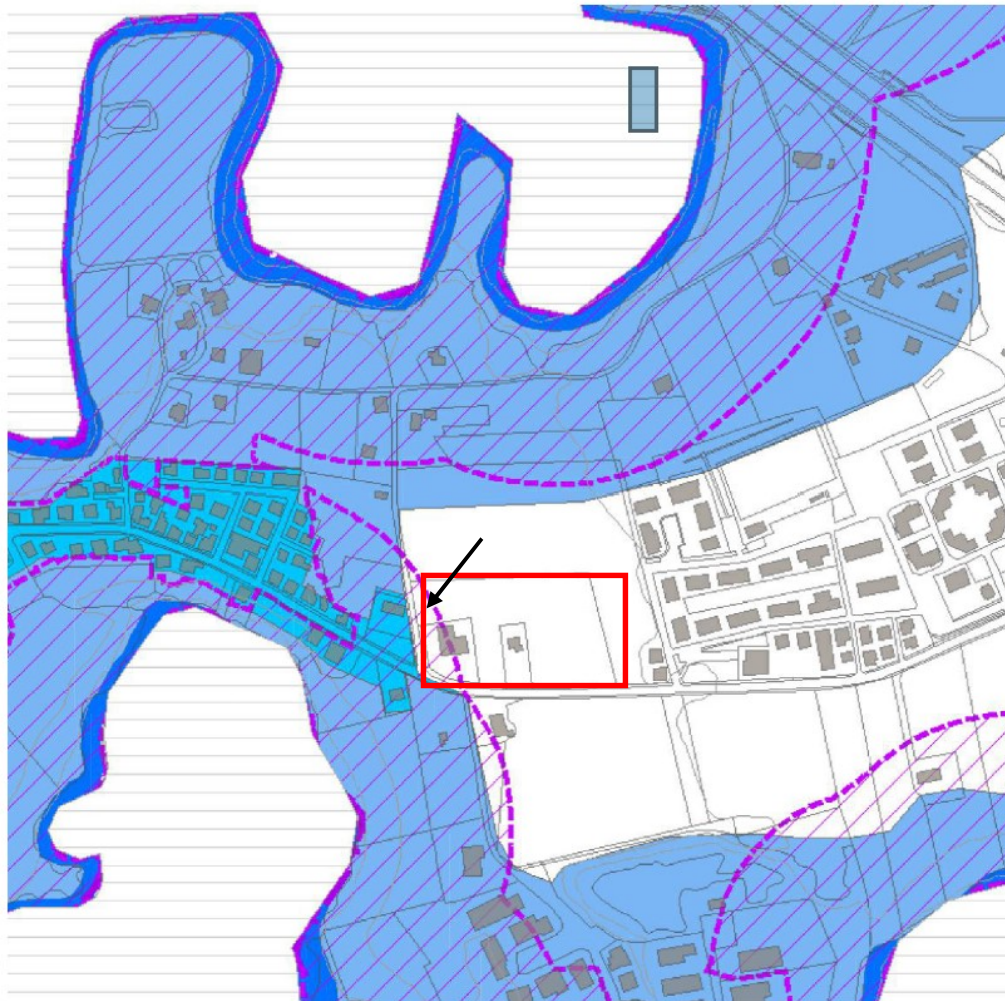
Tavola 17 - PSC Tutele geologiche e idrogeologiche e aree di rispetto delle infrastrutture ed attrezzature



L'area in oggetto, in blu, è priva di classificazione e non presenta nessun vincolo geologico e idrogeologico e delle aree di rispetto delle infrastrutture ed attrezzature

4.3.2) PSC Comune di Riccione Tavola 008 – Vincolo paesaggistico

Tavola 18 - PSC Vincolo paesaggistico



Stralcio PSC Tav. 008
Vincolo Paesaggistico

 aree comprese negli ambiti di cui all'art. 142, comma 1, lettere c) (fascia di 150 metri i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti)

In un modesto lembo dell'area in oggetto indicata con la freccia nera, è presente il "Vincolo paesaggistico" relativo alla fascia di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, riportato nella relazione paesaggistica e nella tavola PTCP della Provincia di Rimini denominata "Fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua secondo il D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c)".

Come si evince dalla tavola di progetto 24a "Verde pubblico e privato" l'area sottoposta a "Vincolo paesaggistico" è ubicata all'interno di una "area verde definita area U". Nell'area sottoposta a vincolo vengono piantumati 5 nuovi alberi.

4.4) RUE Regolamento Urbanistico Generale del Comune di Riccione

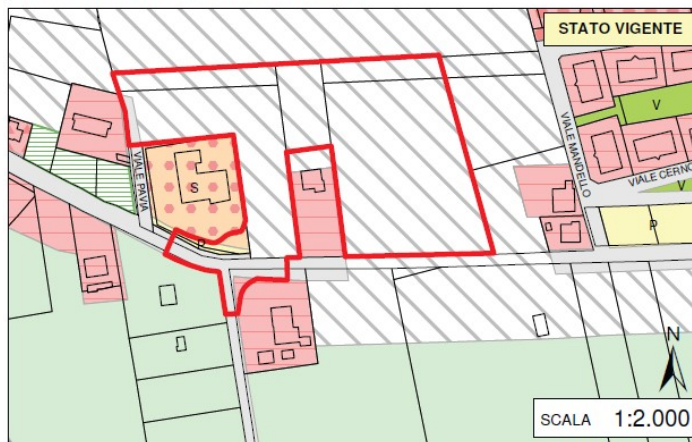
Tavola 19 Perimetrazione aree del RUE del Comune di Riccione

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL RUE - ex Art. 53 L.R. 24/2017

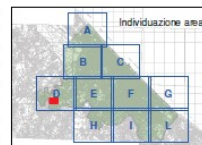
STRALCIO

TAVOLA 1 quadro D

ARTICOLAZIONE DEGLI AMBITI URBANI
IN ZONE E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI



LEGENDA



parte oggetto di modifica

CAPO 1.1 - DISPOSIZIONI GENERALI



Art. 1.1.5 ter - Ambiti territoriali oggetto di procedimenti unici ex Art. 53 della L.R. 24/2017 e relative schede

CAPO 3.1 - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

Aree per attrezzature e spazi collettivi



V - Art. 3.1.2 comma 6 lett. c - Zone per verde pubblico.



P - Art. 3.1.2 comma 6 lett. e - Zone per parcheggi pubblici.



S - Art. 3.1.2 comma 6 lett. b - Zone per servizi scolastici.

CAPO 3.3 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Disciplina delle zone destinate a sede stradale, ferroviaria e del Trasporto rapido costiero.



STR - Art. 3.3.2 - Sede stradale.

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.

CAPO 4.2 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI



Acr1 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. a - Zone prevalentemente residenziali, da considerarsi sature al fine del mantenimento dell'equilibrio del carico urbanistico rispetto alle dotazioni di servizi e alle reti infrastrutturali.



Acr6 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. f - Zone con destinazione in atto per attrezzature e impianti di interesse generale con numerazione delle relative schede.

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene le norme attinenti alle 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 urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

Per approfondimenti si rimanda a quanto descritto nella relazione di "Procedimento Unico. Realizzazione nuova Casa Residenza per Anziani (CRA) Primavera in Viale Veneto (Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24. Articolo 53 comma 1 lettera a) - Variante Urbanistica al RUE – Relazione urbanistica e Parere urbanistico", del Comune di Riccione.

4.4.1) RUE Comune di Riccione Tavola 14 - Tavola dei vicoli

Tavola 20 – Tavola dei vincoli RUE di Riccione



RUE Vincoli-TAV-014-PTCP

Legenda

 Sistema forestale boschivo 

Nella Tavola dei vincoli del RUE di Riccione, riportata anche nella Tavola 14 del P.T.C.P. l'area in progetto non presenta nessun vincolo. L'area all'incrocio tra la Via Veneto e la via Pavia, destinata alla costruenda Casa della Salute è sottoposta al vincolo "Sistema forestale boschivo". La Variante Urbanistica comprende anche la realizzazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra Viale Veneto e via Murano che interessa marginalmente l'area sottoposta a vincolo. A tal fine si rimanda agli approfondimenti elaborati contenuti nella Relazione Paesaggistica Integrativa.

4.4.2) RUE di Riccione – Tavola 007 dei vincoli

Tavola 21 – Tavola 007 dei vincoli del RUE di Riccione



legenda

FASCE DI RISPETTO DALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE ED ATTREZZATURE:

- Acquedotto di Romagna: condotta
- Acquedotto di Romagna: fasce di rispetto per condotte
- Ambito di rispetto dell'impianto di depurazione (fascia di larghezza massima pari a ml. 100);
- Perimetro area di pertinenza cabine gas metano;
- Tracciato condotta di adduzione DN 150; (GAS Metano)
- GASDOTTI: Fascia di servitù di larghezza pari a ml. 12+12
- GASDOTTI: Fascia di rispetto degli impianti pari a ml. 100+100;

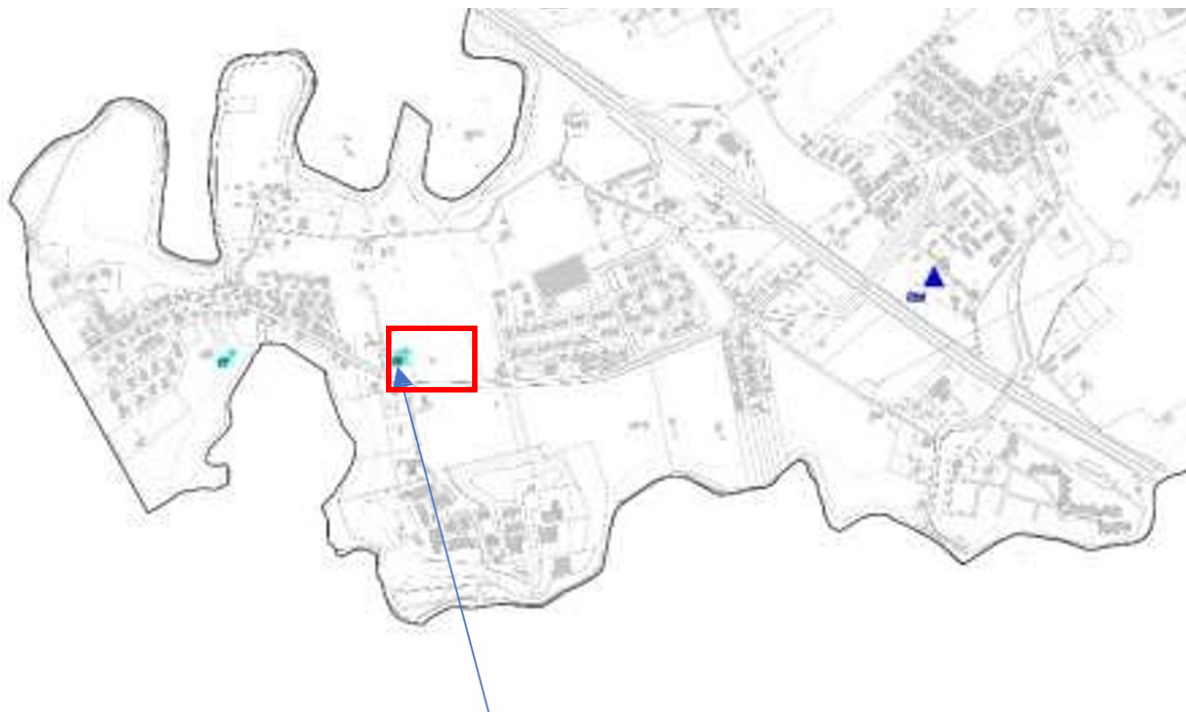
RISPETTI DA IMPIANTI FISSI PER IL TRASPORTO E LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E PER LE TELECOMUNICAZIONI:

- ELETTRODOTTI: Impianti da 132 kV
- ELETTRODOTTI: impianti inferiori a 132 kV;
- ELETTRODOTTI: Fasce di attenzione, per il raggiungimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 m Tesla;
- ELETTRODOTTI: Fasce di attenzione, per il raggiungimento del valore di cautela di 0,5 m Tesla
- Cabine elettriche 15 kV

Nella Tavola dei vincoli del RUE di Riccione, riportata anche nella Tavola 01 del P.S.C. del Comune di Rimini l'area in progetto, indicata con il rettangolo rosso, non presenta nessun vincolo in relazione alle fasce di rispetto delle infrastrutture tecnologiche e a quelle relative all'energia elettrica e delle telecomunicazioni

4.5) - Comune di Riccione. Tavola A mappa delle localizzazioni anno 2024 – 2025. Piano territoriale per l’installazione delle stazioni Radio Base per la telefonia mobile e assimilabili

Tavola 22



Ipotesi di localizzazione superata per la realizzazione della nuova Casa delle Salute

legenda

Aree di ricerca e candidati che si demandano a soluzione individuata dal gestore

-  Tim Area di Ricerca
-  Vodafone Area di Ricerca
-  Iliad Area di Ricerca
-  Vodafone Candidato Puntuale

L’area in oggetto, indicata con il rettangolo rosso, era candidata per l’installazione di una Radio Base per la telefonia mobile Vodafone, indicata con freccia blu, ma l’ipotesi di questa localizzazione è stata superata dal Comune di Riccione per la realizzazione della nuova Casa delle Salute, e l’area in esame non presenta nessun tipo di prescrizione o vincolo.

Nella “Tavola A mappa delle localizzazioni anno 2024 – 2025. Piano territoriale per l’installazione delle stazioni Radio Base per la telefonia mobile e assimilabili” sopra riportata non vi sono installazioni di progetto a distanze inferiori di 200 metri

4.6) Ministero della Cultura -Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Rimini, Forlì-Cesena e Rimini- sede Rimini

In relazione alla richiesta di nuova costruzione di casa residenza per anziani (CRA), oggetto della presente VALSAT la Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio ha presentato al Comune di Riccione la seguente richiesta di integrazione di seguito testualmente riportata integralmente:

rilevato che la relazione paesaggistica pervenuta e i relativi elaborati progettuali considerano, per l'area di intervento, la presenza della sola tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., che interessa solo marginalmente l'intervento; visto, tuttavia, che un confronto con i dati pubblicati sul Webgis del Patrimonio Culturale del Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna di questo Ministero, che rappresentano l'esito della ricognizione delle aree sottoposte a tutela paesaggistica effettuata dalla Regione Emilia Romagna con il Ministero della Cultura tramite i lavori del Comitato Tecnico Scientifico per l'adeguamento del PTPR al Codice dei Beni Culturali, mostra anche la presenza di una zona sottoposta a tutela ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. g) del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (area boscata);

constatato che la presenza di tale area boscata tutelata, che in quanto tale non può essere rimossa, non sembra interessare il lotto su cui sorgerà l'edificio, ma parte dell'area interessata dai nuovi parcheggi (oltre alla zona che le tavole planimetriche di progetto indicano come "casa della salute di prossima realizzazione", non oggetto della presente istanza);

si ritiene necessario esprimere fin da ora la necessità di una modifica progettuale che tenga conto della presenza dell'area boscata tutelata e ne garantisca la conservazione.

Si richiede pertanto la seguente documentazione integrativa/sostitutiva:

- 1. Elaborati progettuali aggiornati che tengano conto anche della tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. Questi dovranno rappresentare il rapporto delle opere previste con l'area boscata tutelata e descrivere nel dettaglio gli eventuali interventi che la coinvolgano direttamente;*
- 2. Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 redatta considerando anche la tutela operante sull'area di intervento ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..*

Nella Tavola dei vincoli del RUE di Riccione, riportata anche nella Tavola 14 del P.T.C.P. l'area in progetto non presenta nessun vincolo. L'area all'incrocio tra la Via Veneto e la via Pavia, destinata alla costruenda Casa della Salute è sottoposta al vincolo "Sistema forestale boschivo". La Variante Urbanistica comprende anche la realizzazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra Viale Veneto e via Murano che interessa marginalmente l'area sottoposta a vincolo.

A tal fine si rimanda agli approfondimenti elaborati contenuti nella Relazione Paesaggistica Integrativa.

Si segnala che il vincolo viene interessato esclusivamente dalla realizzazione della rotatoria, urbanisticamente necessaria indipendentemente dalla realizzazione della nuova CRA per la messa in sicurezza dell'incrocio con via Murano.

La possibilità di utilizzare le aree cedute dal privato lungo la via Pavia, consente di compensare la riduzione dell'area boschiva e migliorarne l'inserimento paesaggistico anche in relazione al Vincolo paesaggistico relativo alla "fascia di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua secondo il (D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c), sia per gli aspetti inerenti il Paesaggio e l'impatto visivo che per quelli relativi alla Flora, fauna ed elementi naturali essendo collocata in una zona più protetta dal traffico di via Veneto.

4.7) Analisi dei vincoli presenti nelle tavole riportate

Alla luce di quanto emerso dalla visione delle carte sopra elencate, si riportano di seguito i risultati:

CARTA	CLASSIFICAZIONE CARTA, VINCOLI/ARTICOLI	PRESCRIZIONI
Carte Pianificazione Regione Emilia Romagna		
PAI PGRA -Piano Stralcio di Bacino per il Rischio Idrogeologico	L'area è priva di classificazione.	L'area in oggetto è libera da vincoli.
PAI PGRA - Bacino Marecchia Conca Mappe di pericolosità del reticolo secondario di pianura	L'area è priva di classificazione.	L'area in oggetto è libera da vincoli.
Piano Speciale Disseto Idrogeologico. Perimetrazione aree allagate nel 2022	L'area non è stata allagata negli eventi del 2022	L'area in oggetto è libera da vincoli.
P.T.C.P. Piano Territoriale Coordinamento Provinciale – Rimini		
Tavola C1 – Valorizzazione delle ...risorse paesaggistiche e storico/culturali	L'area in oggetto è classificata "2g sub unità di paesaggio della pianura alluvionale costiera intermedia e dei colli"	L'area in oggetto è libera da qualsiasi tipo di vincolo paesaggistico e storico/culturali.
Tavola B1 - Carta della Tutela del patrimonio paesaggistico	L'area è priva di classificazione.	L'area in oggetto è libera da vincoli.
Tavola D1 Rischi ambientali	L'area è priva di classificazione.	L'area in oggetto è libera da qualsiasi tipo di vincolo e/ o rischio per fenomeni gravitativi, di esondabilità e vulnerabilità idrogeologica.
Tavola della Fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua secondo il D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c)	La fascia di rispetto di 150 metri dagli argini del Rio Melo lambisce l'area di proprietà della CRA	Nella fascia di rispetto è prevista una "area verde" definita "area U" dove sono stati piantumati gli alberi
Tavola del sistema forestale boschivo (D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera g)	Nella zona della nuova rotatoria, da realizzarsi su Viale Veneto tra le vie Pavia e Murano, è presente un' "area boscata tutelata" che consiste in 3 pini da abbattere e 2 alberi da spostare.	Nella "area verde definita area U" vengono piantumati 5 nuovi alberi: 3 a compensazione dei 3 pini da abbattere e 2 relativi agli alberi da spostare, un Carpino betulus ed un Acer campestre
Tavola di collegamento ecologico di rilevanza regionale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Variante 2012. Tavola A)	Assenza di collegamento ecologico	L'area in oggetto è libera da qualsiasi tipo di vincolo.
Tavola della tutela della viabilità storica comunale urbana ed extraurbana (PSC tav 2)	Assenza di viabilità storica	L'area in oggetto è libera da qualsiasi tipo di vincolo.

CARTA	CLASSIFICAZIONE CARTA, VINCOLI/ARTICOLI	PRESCRIZIONI
PSC Piano Strutturale Comunale del Comune di Riccione.		
Tavola 3 PSC. Classificazione aree del PSC del Comune di Riccione	Allo stato attuale l'area è classificata "Ambiti per nuovi insediamenti urbani prevalentemente residenziali e relative nuove dotazioni territoriali" disciplinati all'art.4.7 delle Norme di Attuazione	L'area individuata per il progetto di una nuova Casa Residenza per Anziani non autosufficienti (CRA) è stata ritenuta compatibile con gli strumenti di pianificazione comunale e sovraordinati
Tavola 1-2 del PSC Tutele geologiche e idrogeologiche e aree di rispetto delle infrastrutture ed attrezzature	L'area è priva di classificazione.	L'area in oggetto non presenta nessun vincolo geologico e idrogeologico e delle aree di rispetto delle infrastrutture ed attrezzature
Tavola 008 PSC. Vincolo paesaggistico	In un modesto lembo dell'area in oggetto è presente il "Vincolo paesaggistico" relativo alla fascia di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua	Come si evince dalla tavola di progetto 24a "Verde pubblico e privato" l'area sottoposta a "Vincolo paesaggistico" è ubicata all'interno di una "area verde definita area U", dove vengono piantumati 5 nuovi alberi.
RUE Piano Strutturale Comunale del Comune di Riccione.		
Tavola 1DI.A1 Disciplina degli interventi diretti	Allo stato attuale l'area è classificata "Ambiti per nuovi insediamenti urbani e Ambiti per nuovi insediamenti urbani in attuazione del PRG previgente: 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" (URN1) disciplinati all'art.4.5.17	La variante prevede: Acr6 – Art. 4.2.1 comma 1 lett. a. Zone con destinazione in atto per attrezzature ed impianti di interesse generale con numerazione delle relative schede; V zone per verde pubblico; P zone per parcheggi pubblici. L'area individuata per il progetto della nuova Casa Residenza per Anziani non autosufficienti (CRA) è stata ritenuta compatibile con gli strumenti di pianificazione comunale e sovraordinati
Tavola 14 RUE – Tavola dei vincoli	Nella zona della nuova rotonda, da realizzarsi su Viale Veneto tra le vie Pavia e Murano, è presente il vincolo "Sistema forestale boschivo" dove sono presenti 3 pini da abbattere e 2 alberi da spostare.	All'interno dell'area verde definita "Area U", ed in particolare nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico riportato nella Tavola 008 del PSC, vengono piantumati 5 nuovi alberi: 3 nuovi pini a compensazione dei 3 pini da abbattere e 2 relativi agli alberi da spostare, un Carpino betulus ed un Acer campestre
Tavola 007 RUE – Tavola dei vincoli	L'area è priva di classificazione.	L'area non presenta nessun vincolo in relazione alle fasce di rispetto delle infrastrutture tecnologiche e a quelle relative all'energia elettrica e delle telecomunicazioni

Acr6 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. f - Zone con destinazione in atto per

V - Art. 3.1.2 comma 6 lett. c - Zone per verde pubblico.

P - Art. 3.1.2 comma 6 lett. e - Zone per parcheggi pubblici.

Acr6 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. f - Zone con destinazione in atto per attrezzature e impianti di interesse generale con numerazione delle relative schede.

Dall'analisi dei vincoli delle tavole analizzate si evince che gli unici vincoli consistono:

- Vincolo paesaggistico relativo alla "fascia di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua secondo il (D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c), ed particolare la fascia di rispetto di 150 metri del Rio Melo, presente in un area molto modesta rispetto all'intera area in progetto di proprietà della CRA, come si evince dalla Tavola 5 della presente relazione .

in tale area, la zona in cui ricade il vincolo paesaggistico, il progetto prevede:

- questa area è ubicata in una zona adibita esclusivamente ad "area verde, definita Area U" e non interessa il lotto su cui sorgerà l'edificio, ne nuovi parcheggi e ne nessuna struttura a servizio della CRA. Nella stesa area sottoposta a "Vincolo paesaggistico" saranno piantumati 5 nuovi alberi: 3 nuovi pini a compensazione dei 3 pini da abbattere e 2 relativi agli alberi da spostare un Carpino betulus ed un Acer campestre

In questo modo tale vincolo non preclude il progetto esaminato nella presente relazione di VALSAT.

Nella zona della nuova rotatoria, da realizzarsi su Viale Veneto tra le vie Pavia e Murano è presente il seguente vincolo:

- "Area boscata tutelata" secondo il "sistema forestale boschivo (D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera g), che consiste in 3 pini da abbattere e 2 alberi da spostare.

Nella "area verde" sopra riportata saranno piantumati 5 nuovi alberi: 3 a compensazione dei 3 pini da abbattere e 2 relativi agli alberi da spostare un Carpino betulus ed un Acer campestre

Si conclude che nell'area individuata per il progetto di una nuova Casa Residenza per Anziani non autosufficienti (CRA) non sono presenti vincoli da parte delle Autorità Competenti.

5) DESCRIZIONE COMPONENTI AMBIENTALI SOGGETTI AD IMPATTO

In questo capitolo vengono analizzate le componenti ambientali più significative soggette ad impatto sia allo stato attuale sia dopo la messa in opera delle opere previste nel progetto di in esame.

5.1) Geologia ed idrogeologia

Nella relazione geologica allegata al progetto effettuata dal dott. Dott. Geol. Copioli Carlo sono stati valutate le caratteristiche geologiche dell'area in esame ed in particolare sono state analizzate le caratteristiche stratigrafiche geotecniche idrografiche idrogeologiche e sismiche.

Le conclusioni della relazione geologica allegata al progetto riportano testualmente:

... "Considerata l'analisi geologica e di microzonazione sismica esplicitata nel presente documento, si ritiene che la realizzazione della Residenza per Anziani ivi prevista sia compatibile con la situazione geologica e di pericolosità sismica di sito".

In conclusione non ci sono criticità sotto il profilo geologico idrogeologico sismico.

5.2) Approvvigionamenti, acque reflue e superficiali a tutela dei corpi idrici superficiali e delle falde sotterranee

Per ciò che riguarda l'approvvigionamento del fabbisogno idrico, luce, gas, telefono, e gli altri servizi indispensabili per la struttura in progetto, in funzione della posizione in una zona già urbanizzata, saranno allacciati alle reti principali già presenti nell'area in oggetto.

Nella relazione idraulica preliminare allegata al progetto effettuata dal ing. Copioli Annalisa sono descritte e calcolate il sistema di fognatura a reti separate per acque reflue e meteoriche e le vasche di laminazione a tutela dei corpi idrici superficiali e delle falde sotterranee dall'inquinamento.

In particolare:

- rete fognatura acque meteoriche: le acque meteoriche verranno raccolte convogliate, previo passaggio in vasca di laminazione, nella fognatura comunale esistente sulla Via Veneto con recapito finale il Torrente Marano
- rete fognatura acque reflue: La nuova rete a servizio della CRA verrà allacciata alla fognatura comunale esistente in Via Veneto con recapito finale il depuratore di Riccione

L'invarianza idraulica e la relativa messa in opera dei manufatti riportati nella relazione idraulica preliminare sono elementi atti a garantire la tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.

5.3) Rumore

Per il presente studio, come previsto dalle Leggi vigenti, è stata effettuata una Valutazione previsionale di impatto acustico dalla Società scrivente.

Sulla base delle misure eseguite e delle simulazioni elaborate mediante il software previsionale per la diffusione del rumore negli ambienti esterni, si evince che il clima acustico in fase ante operam è influenzato con netta prevalenza dal rumore stradale e che l'area della "CRA" non rispetta i limiti della classe I come previsto dalla normativa vigente per "aree particolarmente protette" pari rispettivamente a 50 dB(A) diurni e 40 dB(A) notturni;

in fase post operam è stata prevista una barriera antirumore che permette di rispettare i limiti della Classe I nell'area oggetto di studio.

In merito alle seguenti richieste di integrazione:

- esplicitare se nel traffico indotto dai fruitori dell'area in esame (considerando viabilità interna e n° parcheggi) sono stati conteggiati, oltre agli utenti della futura struttura CRA in progetto, anche gli utenti della Casa della Salute citata come di prossima realizzazione nell'area limitrofa a quella in esame; nel merito si ritiene opportuno considerare il potenziale massimo impatto generato dai flussi di traffico determinato dalle previsioni dell'area oggetto di intervento e dall'area limitrofa (con Casa della Salute) al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici di immissione, assoluti e differenziali;
- esplicitare la quota di rappresentazione delle mappe previsionali elaborate per la simulazione post operam diurno/notturno, riportate a pagg.29-30/36; si aggiunge la richiesta di allegare le mappe con taglio quota a 1,5 m e 4,5 m da terra (o altre quote), in considerazione dei piani del progetto della nuova CRA;
- specificare le caratteristiche nella descrizione delle varie opere di mitigazione (barriera, schermi, parapetti), indicando tipologia ed efficacia (es. spessore, coefficiente di assorbimento acustico),

è stata effettuata una relazione integrativa che riporta le risposte alle richieste di integrazione di seguito riportate.

In merito al traffico indotto dai fruitori dell'area in esame è stata considerata la viabilità interna e 34 parcheggi auto pubblici, 30 parcheggi auto privati e 12 parcheggi dislocati all'interno della struttura, è stato valutato ed inserito nel modello previsionale della relazione di clima/impatto acustico datata Novembre 2024 un flusso veicolare pari a 15 auto/h nel periodo diurno e 5 auto/h nel periodo notturno che corrisponde a 210 auto nelle 16 ore diurne e 40 auto nelle 8 ore notturne.

Si ritiene che questo traffico indotto sia congruente se non cautelativo rispetto al potenziale massimo impatto generato dai flussi di traffico determinato dalle previsioni dell'area oggetto di intervento e dall'area limitrofa (con Casa della Salute).

Nella relazione integrativa sono state esplicitate le quota di rappresentazione delle mappe previsionali elaborate per la simulazione post operam diurno/notturno, aggiungendo le mappe con taglio quota a 1,5 m e 4,5 m da terra (oltre alla quota di 4,0 metri presente nella relazione di clima/impatto acustico datata dicembre 2002), in considerazione dei piani del progetto della nuova CRA.

Nella relazione integrativa sono state specificate le caratteristiche nella descrizione delle varie opere di mitigazione (barriera, schermi, parapetti), indicando tipologia ed efficacia (es. spessore, coefficiente di assorbimento acustico).

Si conclude che dopo gli interventi di abbattimento del rumore le strutture in progetto non producono, dal punto di vista dell'inquinamento acustico, un impatto ambientale poco significativo o meglio un impatto poco rilevante, sia sull'area in oggetto che sull'area circostante e rispettano i limiti di legge di acustica vigenti

5.4) Traffico

La viabilità dell'area è caratterizzata dalla presenza di Viale Veneto che collega l'area con il centro cittadino di Riccione, strada di accesso alla nuova struttura, ad una corsia per senso di marcia, caratterizzata da un flusso di traffico sostenuto e (centinaia di veicoli/ora) con scarsa presenza di mezzi pesanti.

Le varie traverse che comprendono l'area oggetto di studio, sono invece interessate dal traffico veicolare modesto, a servizio principalmente dei residenti.

L'aumento del traffico veicolare derivante dal nuovo intervento "casa residenza per anziani non autosufficienti CRA" con complessivi 60 posti letto e con 30 posti auto a Parcheggio pubblico a servizio della Nuova Casa della Salute ed i 34 posti auto a Parcheggio privato P3 esterni ed aperti al pubblico.

Data la non contemporaneità d'uso dei visitatori della CRA (più frequente nei giorni festivi/prefestivi e in orari pomeridiano/serali) con quella prevista per costruenda Casa della Salute (più frequente nei giorni feriali e mattina) i 64 posti auto complessivi risultano sufficientemente dimensionati per il reale fabbisogno.

In merito al traffico indotto dai fruitori dell'area in esame è stata considerata la viabilità interna e 34 parcheggi auto pubblici, 30 parcheggi auto privati e 12 parcheggi dislocati all'interno della struttura per gli operatori della CRA è stato valutato un flusso veicolare pari a 15 auto/h nel periodo diurno e 5 auto/h nel periodo notturno che corrisponde a 210 auto nelle 16 ore diurne e 40 auto nelle 8 ore notturne.

Il progetto pertanto produrrà, dal punto di vista del traffico veicolare, un impatto ambientale molto modesto, sia sull'area in oggetto che sull'area circostante.

5.5) Inquinamento atmosferico

L'aumento del traffico legato alle strutture in progetto, come specificato nel paragrafo sopra riportato comporta un incremento di traffico molto modesto e di conseguenza un incremento dell'inquinamento atmosferico poco significativo

Nel progetto è presente un Impianto di riscaldamento/raffrescamento composto da sistema radiante a soffitto (RBM more Belt) nelle camere degenze, sistema in pompa di calore con terminali a cassette (VRF) nella zona salme e nella cucina Radiatori elettrici nei bagni. Sistema di ricambio d'aria ad aria primaria.

La richiesta dell'acqua calda sanitaria verrà soddisfatta da scaldacqua in pompa di calore singole per ogni bagno.

L'impianto di areazione dell'edificio verrà diviso con 4 macchine, 2 UTA per il ricambio d'aria dell'edificio "residenziale", 1 UTA per il ricambio d'aria della cucina e 1 sistema di VMC nella zona Salme.

La tipologia di impianti prevista non produce emissioni inquinanti in atmosfera.

Il connubio tra esigenze energetiche ed esigenze di sicurezza ambientale e delle persone ha portato alla definizione dei modelli e delle taglie delle macchine per il condizionamento invernale ed estivo di tipo supersilenziante;

Il progetto è stato studiato con un mix involucro/impianti ad alta efficienza per il raggiungimento di un miglioramento energetico pari al 53.9% con un miglioramento significativo rispetto ai valori minimi ammissibili secondo DGR n. 967/2015 - Allegato 2, punto B.7.1

Di seguito siamo a indicare i valori di minimi ammissibili confrontandoli con quelli di progetto:

INICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA: Edificio	Valore minimo ammissibile	Valore di progetto	% Miglioramento
CRA Riccione	247,09 kWh/m2	113,83 kWh/m2	53.9

Maggiori dettagli sono indicati nella Relazione Impianti Meccanici allegata al progetto.

Si conclude che l'intervento in progetto, dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico, produce un impatto ambientale poco significativo, sia sull'area in oggetto che sull'area circostante.

5.5) Inquinamento elettromagnetico

Nell'area in oggetto e nelle sue vicinanze non sono presenti fonti di inquinamento elettromagnetico come elettrodotti a media o ad alta tensione o, come richiesto nelle integrazioni, impianti fissi per la telefonia mobile -Stazioni Radio Base- (SRB).

L'area in oggetto era candidata per l'installazione di una Radio Base per la telefonia mobile Vodafone, ma l'ipotesi di questa localizzazione è stata superata dal Comune di Riccione per la realizzazione della nuova Casa delle Salute.

Anche nella "Tavola A mappa delle localizzazioni anno 2024 - 2025. Piano territoriale per l'installazione delle stazioni Radio Base per la telefonia mobile e assimilabili" del Comune di Riccione, non vi sono installazioni di progetto a distanze inferiori di 200 metri

Il progetto prevede che a servizio del nuovo edificio, saranno realizzati impianti elettrici, tra i quali una Cabina di ricezione e trasformazione in Media Tensione a 15kV.

L'alimentazione elettrica del fabbricato sarà derivata dalla cabina MT/BT mediante cavi interrati di tipo FG16M16, fino al Quadro generale collocato in un apposito locale dedicato.

La cabina di ricezione e trasformazione viene ubicata in corrispondenza di un angolo del terreno di proprietà al confine con la strada principale (Via Veneto).

Il gruppo elettrogeno installato all'esterno, in prossimità della cabina di trasformazione, sarà completo di sistema di insonorizzazione della macchina

Come riportato nella richiesta di integrazioni, nella tavola IE 01 è riportata l'ubicazione della cabina di trasformazione in progetto dove vengono indicate cartograficamente le distanze di prima approssimazione DPA verificando l'esclusione di presenza di persone superiore a 4 ore giornaliere all'interno delle DPA medesime, nel rispetto della normativa vigente (D.P.C.M. 08/07/03 e D.M.29/05/08);

Si conclude che l'intervento in progetto, non produce, dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico, nessun impatto ambientale, sia sull'area in oggetto che sull'area circostante.

5.6) Paesaggio ed impatto visivo

Il contesto in cui si inserisce tutta l'area in progetto presenta terreno coltivato a seminativo.

L'area risulta localizzata in un contesto già urbanizzato.

Sostanzialmente gli edifici in progetto non hanno un impatto visivo significativo sull'area circostante.

Nella Tavola B1 PTCP - Carta della Tutela del patrimonio paesaggistico, l'area in oggetto è libera da qualsiasi tipo di vincolo del patrimonio paesaggistico.

Nella Tavola C1 del PTCP "Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico/culturali" riportata anche nella Tavola 03 del RUE di Riccione, l'area in oggetto è classificata "2g sub unità

di paesaggio della pianura alluvionale costiera intermedia e dei colli” e non presenta nessun vincolo paesaggistico e storico/culturali.

Nel PUG del Comune di Riccione “Disciplina degli interventi diretti”, non riportato nella presente relazione, l’area in oggetto non è interessata alle “Aree di alto valore paesaggistico e ambientale”.

Nella Tavola 008 del PSC, in un’area molto modesta rispetto all’intera area in progetto di proprietà della CRA, come si evince dalla Tavola 24 di progetto (Tavole 1, 2 e 3 della presente relazione), è presente un Vincolo paesaggistico relativo alla “fascia di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d’acqua secondo il (D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c), ed particolare la fascia di rispetto di 150 metri del Rio Melo.

Questa area è adibita a terreno coltivato a seminativo con la presenza a confine con la Nuova Casa della Salute di un Fico e due Aceri Negundo che rimarranno in sito in fase post operam.

Nella Tavola 24 di progetto denominata “Verde pubblico e privato” si evince che all’interno dell’area verde definita “Area U1”, ed in particolare nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico, vengono piantumati 5 nuovi alberi: 3 nuovi pini, un Carpino betulus ed un Acer campestre a compensazione dei 3 pini da abbattere e 2 alberi da spostare Nella zona della nuova rotatoria, da realizzarsi su Viale Veneto tra le vie Pavia e Murano.

Si conclude che l’intervento in oggetto è compatibile sotto il profilo dell’impatto paesaggistico e visivo nell’area in progetto.

5.7) Flora, fauna ed elementi naturali

Nell’area in progetto non sono presenti elementi di pregio dal punto di vista della flora, della fauna e degli elementi naturali ed il contesto in cui si inserisce l’area in progetto della CRA non presenta nessun vincolo e non produce nessun tipo di impatto ambientale dal punto di vista della flora e della fauna e degli elementi naturali.

Nella zona della nuova rotatoria, da realizzarsi su Viale Veneto tra le vie Pavia e Murano è presente il seguente vincolo:

- “Area boscata tutelata” secondo il “sistema forestale boschivo (D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera g), che consiste in 3 pini da abbattere e 2 alberi da spostare.

All’interno dell’area verde di progetto, definita “Area U” ed in particolare nella zona sottoposta a “Vincolo paesaggistico”, saranno piantumati 5 nuovi alberi: 3 nuovi pini e 2 alberi, un Carpino betulus ed un Acer campestre a compensazione dei 3 pini da abbattere e ai 2 alberi da spostare presenti nella zona della nuova rotatoria.

Si conclude che nelle aree in progetto non vi è nessun tipo di impatto ambientale dal punto di vista della flora e della fauna degli elementi naturali.

5.8) Beni archeologico culturali

Nella Tavola C1 del PTCP "Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico/culturali" riportata anche nella Tavola 03 del RUE di Riccione, l'area in oggetto è classificata "2g sub unità di paesaggio della pianura alluvionale costiera intermedia e dei colli" e non presenta nessun vincolo paesaggistico e storico/culturali.

Nella Carta potenzialità archeologica del PUG del Comune di Riccione, non riportata nella presente relazione, non sono presenti zone ed elementi di interesse archeologico.

Si conclude che le strutture in progetto non presentano nessun tipo di vincolo sotto il profilo dei beni archeologico/culturali.

5.9) Rifiuti

Il processo di smaltimento dei rifiuti avverrà secondo le modalità del Comune di Riccione (RN) che anche nell'area in oggetto di studio prevede la raccolta differenziata.

Casa Residenza per Anziani non autosufficienti "CRA" in oggetto comporterà un incremento della produzione di rifiuti e di conseguenza saranno implementati sistemi di gestione e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi in linea con le normative ambientali ed in particolare:

- È prevista un'area per la raccolta dei rifiuti differenziati destinata all'azienda di raccolta dei rifiuti: le aree saranno accessibili ai mezzi con i quali i rifiuti verranno raccolti e allontanati dall'edificio;
- Sono previste almeno le seguenti tipologie di rifiuti differenziati: carta, vetro, umido, plastica e metalli ed inoltre sono previste delle misure per la raccolta di batterie e materiali elettronici;
- Sarà redatto un Piano di Gestione dei Rifiuti di Cantiere (WM Plan), al fine di garantire che la maggior parte dei rifiuti prodotti siano conferiti a centri di recupero e riciclo (e quindi riciclati) piuttosto che in discarica o presso inceneritori;

Infine sarà privilegiato l'utilizzo di prodotti con limitati o assenti contenuti di emissione di VOC (Composti Organici Volatili) e l'utilizzo, ove possibile e sostenibile economicamente, di materiale riciclato e biomateriali.

Si conclude che non vi è nessun tipo di impatto ambientale dal punto di vista dello smaltimento dei rifiuti.

5.10) Aree verdi

Nella Tavola 24 di progetto sono ubicate sia le aree destinate a verde pubblico e verde privato con le relative superfici sia le alberature e le piante arbustive individuate nella Relazione agronomica riportata nel capitolo 3.3 della presente relazione.

Come descritto nella Relazione di progetto sono noti i benefici che le aree verde assolvono dalla funzione estetica, ricreativa, sociale, culturale e terapeutica alla funzione di miglioramento dell'ambiente in termini microclimatici, nella riduzione delle possibili isole di calore, attraverso l'ampliamento delle aree verdi, con particolare attenzione alla piantumazione di alberi e la creazione di aeree verdi.

La presenza di alberi e le superfici verdi rappresentano una strategia economica ed ecosostenibile per mitigare l'inquinamento atmosferico e contrastare il cambiamento climatico: gli alberi infatti con la fotosintesi clorofilliana assorbono la CO₂ presente nell'aria e producono ossigeno; inoltre, grazie alle caratteristiche della loro superficie fogliare, riescono a intercettare e trattenere le polveri sottili, così dannose per la salute umana, riducendone quindi la concentrazione nell'aria. La vegetazione può migliorare nettamente le condizioni microclimatiche, contribuendo a una sensibile diminuzione delle temperature, attraverso la riduzione della radiazione solare incidente su edifici e aree ombreggiate dalla vegetazione.

La scelta progettuale dell'area verde tiene conto della destinazione delle aree verdi di svolgere principalmente l'attività di accoglienza, sia per gli ospiti della struttura Casa Residenza Anziani, i familiari ed il personale dipendente.

Gli alberi autoctoni da mettere a dimora nel progetto hanno lo scopo di:

- basso fabbisogno idrico, come riportato nella richiesta di integrazioni;
- Immagazzinare carbonio, che aiuta a mitigare gli impatti dei cambiamenti climatici nelle aree urbane;
- Migliorare il microclima locale, contribuendo a risparmiare energia utilizzata per il riscaldamento del 20-50%;
- Raffrescare l'aria, riducendo le esigenze di condizionamento dell'aria del 30%;
- Filtrare l'aria, rimuovendo gli inquinanti nocivi e i particolati fini;

Gli spazi verdi, sono progettati per incoraggiare stili di vita attivi e sani, migliorare la salute mentale, prevenire malattie e fornire un luogo in cui le persone possano socializzare.

Le aree sono state progettate con l'utilizzo di specie resistenti, rustiche a basso impatto ambientale per il consumo di acqua in grado di sopportare escursioni termiche importanti tra il caldo estivo ed il freddo invernale. Il progetto verde tiene inoltre in considerazione l'inserimento paesaggistico ed ambientale dell'area nel contesto comunale di Riccione.

L'uso del verde nell'area in progetto contribuirà a mitigare l'effetto isola di calore, migliorando l'efficienza energetica dell'edificio.

5.11) Energia

Per quel che riguarda la componente energia e l'uso di fonti rinnovabili si riporta la realizzazione di impianti e soluzioni previste nel progetto:

- Impianto fotovoltaico dimensionato con potenza in grado di poter garantire la copertura di una quota importante del fabbisogno energetico annuale complessivo dell'edificio, dotato di un sistema di monitoraggio in grado di contabilizzare i consumi energetici e l'energia prodotta. L'impianto, distribuito su un ampio spazio per l'installazione di pannelli fotovoltaici che saranno posizionati nel rispetto delle distanze previste dalla normativa di prevenzione incendi e dalla altra distribuzione impiantistica;
- Sarà utilizzato GAS refrigerante senza potere di ozono deplezione.
- Installazione di 2 stazioni di ricarica per veicoli elettrici all'ingresso del personale dell'edificio;
- Installazione di apparecchiature/rubinetterie a flussaggio ridotto per ottenere una riduzione del consumo di acqua potabile;
- Soluzioni per il risparmio energetico: Unità esterne a massima efficienza possibile; Sistema climatizzazione a massima efficienza possibile; installazione di impianto fotovoltaico; installazione di corpi illuminanti a LED; installazione di sensori di presenza e sensori di luminosità; utilizzo di gas refrigerante senza potere di ozono deplezione; involucro ad alte prestazioni.

5.12) Valutazione delle ragionevoli alternative insediative

La proposta di intervento e/o di Variante Urbanistica è soggetta alla disciplina sul contenimento del consumo di suolo, con particolare riferimento alla valutazione delle "ragionevoli alternative localizzative".

Per quanto attiene alla valutazione delle "ragionevoli alternative insediative" si fa riferimento a quanto trattato nel documento "Relazione urbanistica" allegato alla proposta di intervento

Le possibili e ragionevoli alternative insediative richiamate nel documento sopra citato, riguardano:

- Le ex Colonie Marine J.H. Center, la Colonia Primavera, le Colonie "Casa del Bimbo e Umbra Pio XII;
- Un insediamento urbano dismesso "ex sede Enel viale Diaz";
- Un'area inedita in continuità/Completamento con il territorio Urbanizzato in zona San Lorenzo tra le vie Veneto, via Crema e via Lombardia;
- l'area di via Arezzo

Tralasciando le aree ed immobili impossibilitate ad ospitare l'opera per mancanza di spazio che rendono tali alternative intrinsecamente non idonee ad essere annoverate tra le localizzazioni effettivamente considerabili, le valutazioni si sono concentrate su:

- Colonia J.H. Center;
- le aree inedificate site tra la via Veneto, via Crema e Lombardia;
- l'area di via Arezzo, via Berlinguer.

Nella "Relazione urbanistica" sono state analizzate queste 3 possibili e ragionevoli alternative secondo la Valutazione tecnica SWOT che analizza per ogni sito i punti di forza (Strenght), le debolezze (Weakness), le opportunità/ possibilità (Opportunity) e la pericolosità (Treaths).

Anche l'area oggetto di studio è stata valutata con i medesimi criteri.

Di seguito si riportano altre considerazioni non trattate nella "Relazione urbanistica"

Per quel che riguarda la Colonia J.H. Center si riporta quanto segue:

- La tavola n. 5.3 PGRA (Piano gestione rischio Alluvioni) delle Mappe di pericolosità del reticolo secondario di pianura classifica l'ara oggetto in oggetto di intervento come "Alluvioni poco frequenti";
- La carta delle "MOPS Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica" della microzonazione sismica del Comune di Riccione, classifica l'area in esame come "Zone di attenzione per instabilità – ZAQL1 Zone di Attenzione per liquefazione di tipo 1".

Per la liquefazione dei terreni sabbiosi, dalla banca dati "Prove geognostiche e geotecniche della Regione Emilia Romagna" sono stati consultati i sondaggi a carotaggio continuo 256160p467, 256160p405, eseguiti nelle vicinanze dell'area in esame, dove si evince la presenza di sabbie dal piano campagna fino a 7,5/7,8 metri di profondità e la prova CPT 256160c192 effettuata in un'area confinante con la Colonia J.H. Center dove si riporta la presenza di sabbie poco addensate dal piano campagna fino a circa 7,0 metri di profondità.

Questi terreni sabbiosi sono verosimilmente o quantomeno potenzialmente liquefacibili con conseguenti cedimenti sismici.

La struttura della Colonia J.H. Center sarebbe sottoposta ad un adeguamento sismico, che per edifici costruiti negli anni 50/60 consiste in genere nella demolizione e ricostruzione.

la Colonia J.H. Center si sviluppa su 4 fabbricati, ma in sostanza gli edifici principali sono 2, il fabbricato numero 4, ubicato a circa 25/27 metri da Viale Gabriele D'Annunzio (il lungomare di Riccione) ed il fabbricato numero 2, ubicato a circa 65 metri da Viale D'Annunzio e a pochi metri da Viale Gozzano in piena zona turistica. Infine è presente la linea ferroviaria a circa 150 metri.

- L'ubicazione della Colonia nella zona turistica di Riccione presenta problemi di compatibilità acustica, soprattutto notturni, con l'esigenza di realizzare idonee protezioni acustiche di notevole sviluppo (barriera lunga circa 180 mt. lineari),
- Infine sussiste una problematica di gestione dei parcheggi per i visitatori nei periodi estivi.

Per quel che riguarda le aree site tra la via Arezzo e via Berlinguer si riporta quanto segue:

- La tavola n. 5.3 del PGRA (Piano gestione rischio Alluvioni) delle Mappe di pericolosità del reticolo secondario di pianura classifica una vasta zona, confinante con il Rio Melo, rispetto all'area oggetto di intervento, come "Alluvioni poco frequenti".

Per quel che riguarda le aree inedificate site tra la via Veneto, via Crema e via Lombardia si riporta quanto segue:

- La tavola n. 5.3 del PGRA (Piano gestione rischio Alluvioni) delle Mappe di pericolosità del reticolo secondario di pianura classifica l'area oggetto in oggetto di intervento come "Alluvioni poco frequenti".

Conclusione:

In linea generale, si evidenzia come eventuali soluzioni alternative alla proposta progettuale in esame, non risulterebbero in ogni caso ambientalmente preferibili.

Tale valutazione può essere estesa all'intero territorio comunale, in quanto la natura specialistica dell'intervento previsto, la realizzazione di una nuova CRA (Casa Residenza per Anziani), che richiede il rispetto di stringenti requisiti funzionali, tecnico-strutturali e organizzativi, difficilmente risulterebbe compatibile con soluzioni adattive o trasformazioni dell'esistente.

Nel contesto urbano comunale, non si rilevano immobili esistenti sufficientemente dimensionati ed idonei al riuso mediante semplici interventi di adeguamento strutturale e distributivo.

Qualsiasi ipotesi di recupero comporterebbe interventi radicali, quali demolizioni totali o quasi totali, con conseguenti impatti ambientali rilevanti, in particolare in relazione alla produzione e gestione dei rifiuti da costruzione e demolizione.

In riferimento al quadro normativo vigente, si richiama il D.Lgs. 152/2006 (Testo Unico Ambientale), Parte IV, Titolo I, che disciplina la gestione dei rifiuti e in particolare l'art. 179, che stabilisce la gerarchia nella gestione dei rifiuti: prevenzione, preparazione per il riutilizzo, riciclaggio, recupero e smaltimento come ultima opzione.

L'ipotesi di demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti comporterebbe una significativa produzione di rifiuti, collocandosi nella parte meno virtuosa della gerarchia, senza reali benefici ambientali o sociali rispetto alla soluzione progettuale proposta.

Per quanto riguarda le possibili aree alternative, si riconosce che sul territorio comunale possono esistere suoli liberi con caratteristiche ambientali comparabili a quelle dell'area oggetto dell'intervento, in termini di assenza di vincoli paesaggistici, idrogeologici o urbanistici. Tuttavia, nessuna delle aree individuabili risulta in grado di apportare il medesimo valore aggiunto infrastrutturale e funzionale, né di garantire una sinergia territoriale con la nuova

Casa della Salute, elemento fondamentale della pianificazione socio-sanitaria integrata e della sostenibilità complessiva del progetto.

In conclusione, l'analisi delle alternative dimostra come la soluzione progettuale proposta costituisca l'opzione ambientalmente più sostenibile, in quanto evita la generazione di rifiuti da demolizione non necessari, valorizza il coordinamento funzionale con le infrastrutture socio-sanitarie esistenti e garantisce un uso efficiente e razionale del suolo, in linea con i principi di cui all'art. 177 e seguenti del D.Lgs. 152/2006.

Si conclude che non sussistono ragionevoli e migliori alternative localizzative rispetto all'area in oggetto.

5.13) Suolo ed assetto territoriale

Si conclude che sotto il profilo dell'uso del suolo e dell'assetto territoriale l'intervento in oggetto non presenta nessun tipo di vincolo, anzi è in grado di completare e valorizzare con la messa in sicurezza della viabilità, con il miglioramento dell'accessibilità, con la realizzazione dei parcheggi necessari e con funzioni compatibili e sinergici con la vocazione socio-sanitaria dell'area, indotta dalla realizzazione della nuova Casa della Salute.

6) Valutazione degli impatti analizzati

MATRICE	ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	CRITERIO DI SOSTENIBILITA' E VALUTAZIONE AMBIENTALE
Geologia e Idrogeologia	Non ci sono criticità sotto il profilo geologico idrogeologico sismico.	Nessun vincolo ambientale
Approvvigionamenti, acque reflue e superficiali a tutela dei corpi idrici superficiali e delle falde sotterranee	In zona sono presenti sia corpi idrici superficiali in cui scaricare le acque meteoriche incidenti nell'area in progetto sia fognatura comunale per acque in Via Veneto con recapito finale il depuratore di Riccione Gli approvvigionamenti principali (luce, gas, acqua) saranno allacciati alle reti principali già presenti nell'area in oggetto.	L'invarianza idraulica e le relative opere progettuali sono elementi atti a garantire la tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei
Rumore	dopo gli interventi di abbattimento del rumore (barriera, schermi, parapetti) in progetto l'area in progetto rientra nei limiti di Legge sotto il profilo dell'inquinamento acustico	L'impatto ambientale dal punto di vista del rumore è poco significativo
Traffico	Si prevede che l'incremento del traffico generato dalla Casa Residenza per Anziani "CRA" (più frequente nei giorni festivi/prefestivi e in orari pomeridiano/serali) sarà limitato, data la dimensione della struttura.	Il progetto produrrà, dal punto di vista del traffico veicolare, un impatto ambientale modesto, sia sull'area in oggetto che sull'area circostante
Inquinamento atmosferico	Nel progetto non è presente un impianto di riscaldamento /raffrescamento che non producono emissioni inquinanti in atmosfera. Poiché l'aumento del traffico veicolare è modesto, l'inquinamento atmosferico dovuto all'aumento del flusso veicolare non è significativo.	Gli interventi in progetto producono un inquinamento atmosferico poco significativo
Inquinamento elettromagnetico	Il progetto prevede che a servizio del nuovo edificio, saranno realizzati impianti elettrici, tra i quali una Cabina di ricezione e trasformazione in Media Tensione a 15kV. Le distanze di prima approssimazione DPA hanno verificato l'esclusione di presenza di persone superiore a 4 ore giornaliere all'interno delle DPA medesime, nel rispetto della normativa vigente (D.P.C.M. 08/07/03 e D.M.29/05/08);	Nessun vincolo ambientale

MATRICE	ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	CRITERIO DI SOSTENIBILITA' E VALUTAZIONE AMBIENTALE
Paesaggio ed impatto visivo	L'intervento in progetto non presenta nessun vincolo sotto il profilo dell'impatto paesaggistico nell'area in progetto. In un'area molto modesta rispetto all'intera area in progetto di proprietà della CRA, come si evince dalla Tavola 24 di progetto (Tavole 1, 2 e 3 della presente relazione), è presente un Vincolo paesaggistico relativo alla "fascia di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua secondo il (D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c), ed particolare la fascia di rispetto di 150 metri del Rio Melo.	Nella Tavola 24 di progetto denominata "Verde pubblico e privato" si evince che all'interno dell'area verde definita "Area U1", ed in particolare nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico, vengono piantumati 5 nuovi alberi: 3 nuovi pini, un Carpino betulus ed un Acer campestre a compensazione dei 3 pini da abbattere e 2 alberi da spostare nella zona della nuova rotatoria, da realizzarsi su Viale Veneto tra le vie Pavia e Murano. Si conclude che l'intervento in oggetto è compatibile sotto il profilo dell'impatto paesaggistico e visivo nell'area in progetto.
Flora e fauna ed elementi naturali	Nell'area in progetto non sono presenti elementi di pregio dal punto di vista della flora, della fauna e degli elementi naturali. Nella zona della nuova rotatoria, da realizzarsi su Viale Veneto tra le vie Pavia e Murano è presente il seguente vincolo: "Area boscata tutelata" secondo il "sistema forestale boschivo (D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera g), che consiste in 3 pini da abbattere e 2 alberi da spostare.	All'interno dell'area verde di progetto, definita "Area U" ed in particolare nella zona sottoposta a "Vincolo paesaggistico", saranno piantumati 5 nuovi alberi: 3 nuovi pini e 2 alberi, un Carpino betulus ed un Acer campestre a compensazione dei 3 pini da abbattere e ai 2 alberi da spostare presenti nella zona della nuova rotatoria. Si conclude che nelle aree in progetto non vi è nessun tipo di impatto ambientale dal punto di vista della flora e della fauna degli elementi naturali.
Beni archeologico - culturali	Non sono presenti zone ed elementi di interesse archeologico.	Nessun vincolo ambientale
Rifiuti	La Casa Residenza per Anziani "CRA" comporterà un incremento della produzione di rifiuti	Il processo di smaltimento dei rifiuti avverrà secondo le modalità del Comune di Riccione che anche nell'area in oggetto di studio prevede la raccolta differenziata. L'impatto ambientale dal punto di vista dello smaltimento dei rifiuti non è significativo

MATRICE	ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	CRITERIO DI SOSTENIBILITA' E VALUTAZIONE AMBIENTALE
Aree verdi	Il progetto prevede aree destinate a verde pubblico e verde privato con le relative alberature/piante arbustive	Le aree verdi in progetto producono benefici estetici, ricreativi, sociali, culturali, terapeutici e assolvono alla funzione di miglioramento dell'ambiente in termini microclimatici e nella riduzione delle possibili isole di calore.
Energia	Il progetto prevede la realizzazione di impianti e soluzioni per la produzione di energia elettrica tramite l'uso di fonti rinnovabili e soluzioni per il risparmio energetico	Gli impianti e le soluzioni tecniche adottate sono idonee per la sostenibilità ambientale
Valutazione delle ragioni alternative insediative	La proposta di intervento e/o di Variante Urbanistica è soggetta alla disciplina sul contenimento del consumo di suolo, che sarà trattato nel prossimo capitolo, con particolare riferimento alla valutazione delle "ragionevoli alternative localizzative".	Nella relazione di "Procedimento Unico. Realizzazione nuova Casa Residenza per Anziani (CRA) Primavera in Viale Veneto (Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24. Articolo 53 comma 1 lettera a) - Variante Urbanistica al RUE – Relazione urbanistica e Parere urbanistico", del Comune di Riccione, si conclude che non sussistono ragionevoli alternative localizzative rispetto all'area in oggetto.
Suolo ed assetto territoriale	Sotto il profilo dell'uso e contenimento del suolo e dell'assetto territoriale gli interventi in progetto non presentano vincoli.	Nessun vincolo ambientale

.Dall'analisi delle componenti ambientali soggette ad impatto, descritte nel presente capitolo, si conclude che l'unico fattore ambientale presente consiste nel Vincolo paesaggistico relativo alla "fascia di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua secondo il (D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c), ed particolare la fascia di rispetto di 150 metri del Rio Melo, presente in un'area molto modesta rispetto all'intera area in progetto di proprietà della CRA, come si evince dalla Tavola 24 di progetto (Tavole 1, 2 e 3 della presente relazione)

in tale area, la zona in cui ricade il vincolo paesaggistico, il progetto prevede:

- questa area è ubicata in una zona adibita esclusivamente ad "area verde, definita Area U" e non interessa il lotto su cui sorgerà l'edificio, ne nuovi parcheggi e ne nessuna struttura a servizio della CRA. Nella stesa area sottoposta a "Vincolo paesaggistico" saranno piantumati 5 nuovi alberi: 3 nuovi pini a compensazione dei 3 pini da abbattere e 2 relativi agli alberi da spostare un Carpino betulus ed un Acer campestre

In questo modo tale vincolo non preclude il progetto esaminato nella presente relazione di VALSAT.

Nella zona della nuova rotatoria, da realizzarsi su Viale Veneto tra le vie Pavia e Murano è presente il seguente vincolo:

- "Area boscata tutelata" secondo il "sistema forestale boschivo (D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera g), che consiste in 3 pini da abbattere e 2 alberi da spostare.

Nella "area verde" sopra riportata saranno piantumati 5 nuovi alberi: 3 a compensazione dei 3 pini da abbattere e 2 relativi agli alberi da spostare un Carpino betulus ed un Acer campestre

Si conclude che nell'area individuata per il progetto di una nuova Casa Residenza per Anziani non autosufficienti (CRA) non sono presenti vincoli e i non produce nessun impatto rispetto all'ambiente e alla salute umana sull'area stessa di progetto e su quella circostante.

Cesena, Aprile 2025

Relazione tecnica

Firmata digitalmente

Dott. Geol. Nisi Andrea

n. 793 Sez. A Regione Emilia Romagna

