

Comune di
MISANO ADRIATICO

Provincia di RIMINI

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
D'INIZIATIVA PRIVATA**

IN 2^a VARIANTE PARZIALE COMPARTO C2.6 - MISANO MARE
ED IN VARIANTE AL PRG VIGENTE

Foglio 10, particelle 1099, 1100, 1101, 1102 e 1103

Tav. **10**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

RAPPORTO PRELIMINARE ART. 12 D.LGS N.4 DEL 16/01/2008

IL TECNICO

PROGETTISTA: Inge. MAGNANI ENRICO
Via Repubblica, 96 - MISANO ADRIATICO

COLLABORATORE: Geom. MAGNANI GIORGIO
Via Don Minzoni, 1 - MISANO ADRIATICO

LA PROPRIETA'

COSTRUZIONI EDILI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Strada degli Olmi, 16/4 - PESARO

COSTRUZIONI EDILI S.R.L.
IN LIQUIDAZIONE
Strada degli Olmi, n° 16/4
61122 PESARO (PU)
C.F./P.I. 00173460411

Data: MARZO 2017

Comune di

MISANO ADRIATICO

Provincia di RIMINI

PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PRIVATA

IN VARIANTE PARZIALE COMPARTO C2.6 – MISANO MARE
ED IN VARIANTE AL PRG VIGENTE

Foglio 10, particelle 1099, 1100, 1101, 1102 e 1103

VISTA AEREA DELL'AREA D'INTERVENTO



--- DELIMITAZIONE COMPARTO C2.6 – IN II VARIANTE

ORIENTAMENTO
NORD



INDICE

1)	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	
2)	IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE	
3)	RAPPORTO PRELIMINARE	
4)	VERIFICA PRELIMINARE DI PERTINENZA DEI CRITERI DI CUI ALL'ALLEGATO I DEL D.LGS 04/2008 E SS.MM.II.	
5)	AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO	
6	CONCLUSIONI	
7)	SINTESI DELLE PRINCIPALI SOLUZIONI PROGETTUALI CHE SI INTENDE ADOTTARE PER MITIGARE GLI IMPATTI DEL PROGETTO	

1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il presente documento costituisce il rapporto preliminare così come indicato all'art. 12 comma 1 del D.Lgs 04/2008 in materia di Valutazione Ambientale Strategica. La redazione di Rapporto Preliminare rientra tra gli adempimenti necessari a verificare l'assoggettabilità a Valutazione Strategica Ambientale (VAS) del Piano in oggetto, nel caso in cui possa avere impatti significativi sull'ambiente.

2. IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Il rapporto Preliminare, ai sensi dell'art. 12, comma 1, deve comprendere:

- a. una descrizione del piano;
- b. i dati e le formazioni necessarie per la verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivati dall'attuazione del piano.

I criteri in base ai quali eseguire la verifica di assoggettabilità del piano sono elencati nell'All.I del D.Lgs 04/2008 e ss.mm.ii; tali criteri in pare si riferiscono alle caratteristiche stesse del piano, in parte alle caratteristiche dei potenziali impatti ad essa correlati e delle aree da essi interessate.

Sulla base di quanto premesso il rapporto preliminare è stato così strutturato:

1. localizzazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in II Variante al Comparto C2/6 Misano Mare ed in Variante al PRG Vigente e descrizione tecnica;
2. verifica preliminare di pertinenza dei criteri di cui all'Allegato I rispetto alla natura del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in II Variante al Comparto C2/6 – Misano Mare ed in Variante al PRG Vigente;
3. individuazione dell'ambito d'influenza ambientale e territoriale;
4. valutazione di significatività dei potenziali impatti anche in relazione alla vulnerabilità dell'area.

3. RAPPORTO PRELIMINARE

3.1. Localizzazione del Piano Urbanistico Attuativo e Descrizione Tecnica

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in II Variante al Comparto C2/6 – Misano Mare ed in Variante al PRG Vigente in oggetto riguarda un'area di superficie territoriale pari a mq. 3.872,21 localizzata a ridosso della località di Misano Mare ed a Monte della Ferrovia.

L'area in oggetto confina a Nord-Est in parte con fabbricato ad uso centrale di sollevamento HERA fognature ed in parte con parcheggio pubblico, a Nord-Ovest con edifici e proprietà prospicienti Via Baracca, ad Est con Via Unità d'Italia ed a Sud con Via F.lli Bandiera.

Complessivamente si tratta di una zona a ridosso della località di Misano Mare compresa fra la Strada Statale e la Ferrovia, per la quale non sono previste nuove opere di urbanizzazione primaria.

Tale area è destinata dal PRG (Tav.4a) a "Zona urbana di nuovo impianto prevalentemente residenziale" così come normata all'art.4.8.3, comma 7 e relativi riferimenti alle Norme Tecniche di attuazione del PRG medesimo.

ESTRATTO PRG VIGENTE



**COMUNE DI
MISANO ADRIATICO**
provincia di Rimini

PRG

**PIANO REGOLATORE
GENERALE - VARIANTE
GENERALE 1997**

Adozione: C.C. delibera n.25/26.02.1997

Approvazione: G.P. delibera n.482/26.10.1999

Stesura coordinata con Varianti Parziali approvate con delibere:

C.C. n.31/22.04.1999, G.P. n.151/11.06.2002 (VP.1), C.C. n.99/30.10.2002 (VP.2), C.C. n.7/30.01.2003,
C.C. n.34/16.04.2003, C.C. n.50/29.05.2003 (VP.3), C.C. n.71/05.08.2003, C.C. n.90/17.11.2003 (VP.9)
C.C. n.92/17.11.2003 (VP.6), C.C. n.119/30.12.2003 (VP.8), G.P. n.24/10.02.2004 (VP.4), C.C. n.2/11.01.2004 (VP.7)
C.C. n.79/04.08.2005 (VP.10), C.C. n.102/09.11.2005 (VP.11), C.C. n.119/20.12.2006 (VP.12)
C.C. n.60/14.06.2006 (VP.13), C.C. n.120/20.12.2006 (VP.14), C.C. n.119/14.11.2007 (VP.15),
Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture n. 21/28.01.2008
Decreto Dipartimentale del Ministero delle Infrastrutture n. 166/18.02.2009, C.C. n.51/29.05.2008 (VP16)
C.C. n.48/06.04.2009 (VP 17), C.C. n.49/06/04/2009 (VP18), C.C. n.135/19.11.2009 (VP19),
Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 2/14.01.2010, C.C. n.68/17.06.2010 (VP20),
C.C. n.30/25.03.2010 (VP21), Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 11/11.05.2010
Recepimento varianti da PP Santamonica e Belvedere C.C. n.85 /16.11.2011
C.C. n.88/2011, C.C. n.16/10.03.2011, C.C. n.15/04.04.2012 (VP22), C.C. n.7/07.03.2012 (VP23-A)
C.C. n.8/07.03.2012 (VP23-B), C.C. n.29/24.04.2013 (VP24), C.C. n.55/07.08.2013 (VP25),
Recepimento varianti da PP Santamonica e Belvedere C.C. n.56/07.08.2013
C.C. n.12/19.03.2014 (VP26), C.C. n.66/30.07.2014 (VP27), C.C. n.93/18.12.2014, C.C. n.9/26.02.2015 (VP28),

PROGETTO

legge reg. 47/78 modificata

AZZONAMENTO

MISANO MARE

PORTOVERDE BELVEDERE

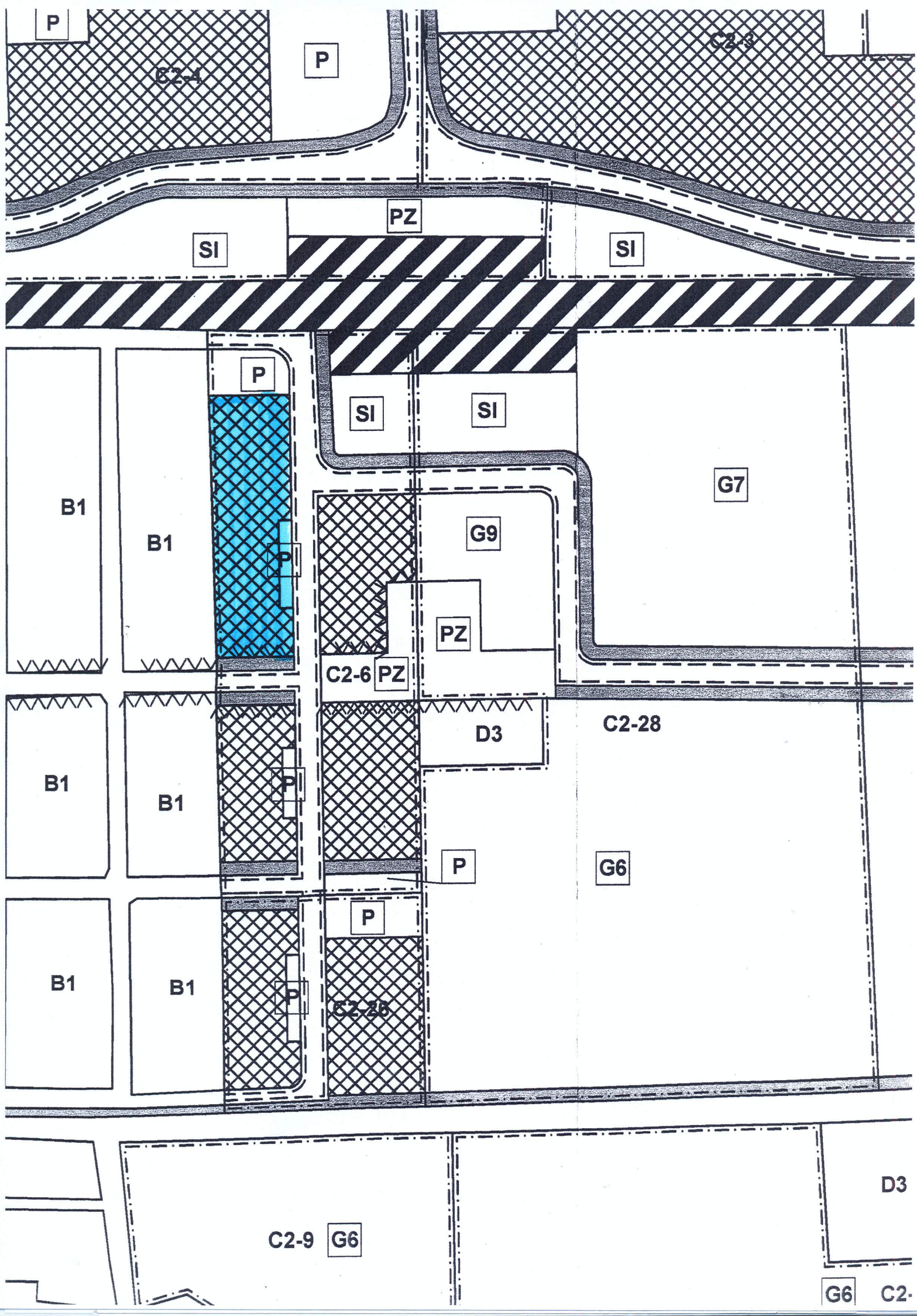
scala 1:2000

tav.4a

Progettisti della versione iniziale

arch. Maria Grazia Federico

arch. Franco Tinti (Tecnicoop)





COMUNE DI
MISANO ADRIATICO
provincia di Rimini

PRG

PIANO REGOLATORE
GENERALE - VARIANTE
GENERALE 1997

Stesura coordinata con Variante Parziale approvata con delibera:
G.P. n.151/11.06.2002 (VP.1)

PROGETTO

legge reg. 47/78 modificata

AZZONAMENTO

LEGENDA

il Sindaco	S.Tiraferri
l'Assessore	A.R.Ciaroni
il Segr. C.le	Dott.U.Farneti

Adozione: C.C.delib. n.25/26.02.1997
Approvazione: G.P.delib. n.482/26.10.1999

Progettisti
arch. Maria Grazia Federico arch. Franco Tinti (Tecnicoop)

LEGENDA

PERIMETRI



Confine comunale



Delimitazione di zona



Delimitazione unita' fondiaria o relativi raggruppamenti

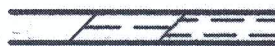


Perimetro comparti di attuazione o di progetto unitario

SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'



Zone per mobilita' in sede fissa



Zona stradale esistente / di previsione



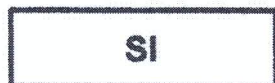
Viabilita' esistente / di previsione
entro i comparti di attuazione



Piazze e strade pedonali



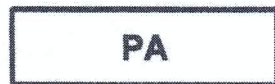
Zone per verde complementare alla viabilita'



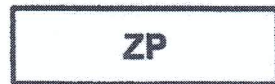
Zona di scambio intermodale



Zona per parcheggi pubblici esistenti / di previsione



Zona per parcheggi attrezzati privati



Zona portuale turistica

ZONE URBANE ESISTENTI



Centri e nuclei storici



Zone esistenti prevalentemente residenziali sature

F2	Zone per impianti sportivi di interesse generale
F3	Zone per impianti tecnologici di urbanizzazione generale
G1	Zone per verde pubblico
G2	Zone per verde pubblico attrezzato
G3	Zone per attrezzature scolastiche di base
G4	Zone per attrezzature pubbliche di interesse comune di tipo civile
G5	Zone per attrezzature di interesse comune di tipo religioso
(n)	Numerazione delle aree a speciali prescrizioni

ZONE URBANE DI NUOVO IMPIANTO

C1	Zone prevalentemente residenziali in corso di attuazione
C2-n	Zone prevalentemente residenziali e relativa numerazione di comparto
D5-n	Zone a carattere integrato per attività commerciali e ricreative, e relativa numerazione di comparto
D6-n	Zone prevalentemente manifatturiere e commerciali all'ingrosso, e relativa numerazione di comparto
D7-n	Zone per attività ricreative, e relativa numerazione di comparto
T3-n	Zona turistico-ricettiva alberghiera, e relativa numerazione di comparto
T4	Zona integrata per attività turistiche e servizi urbani
T5	Zona integrata per ricettività turistica a campeggio e attività ricreative
G6	Zone per verde pubblico
G7	Zone per verde pubblico e verde pubblico attrezzato

G8

Zone per attrezzature scolastiche di base

G9

Zone per attrezzature di interesse comune di tipo civile



Fronte commerciale



Area di concentrazione dell'edificazione



Tipologia dei servizi da prevedersi nelle aree per servizi pubblici e sociali interne ai comparti di attuazione di zone di nuovo impianto

(n)

Numerazione delle aree a speciali prescrizioni

TERRITORIO EXTRAURBANO

E1

Zona agricola di pianura

E2

Zona agricola di collina

E3

Zona agricola a campagna-parco

E4

Zona agricola periurbana

B6

Nuclei residenziali sparsi

D8/n

Zone per attrezzature ricreative e ricettive in ambito extraurbano, e relativa numerazione di settore

D9

Zone extraurbane per insediamenti artigianali

F4

Zone per attrezzature cimiteriali

F5

Zona a parco dell'arenile

F6

Zona a parco territoriale



Ambito di possibile localizzazione di nuovi distributori di carburante in territorio extraurbano

(n)

Numerazione delle aree a speciali prescrizioni



**COMUNE DI
MISANO ADRIATICO**
provincia di Rimini

PRG

**PIANO REGOLATORE
GENERALE - VARIANTE
GENERALE 1997**

Adozione: C.C. delibera n.25/26.02.1997

Approvazione: G.P. delibera n.482/26.10.1999

Stesura coordinata con Varianti Parziali approvate con delibere:

C.C. n.31/22.04.1999, G.P. n.151/11.06.2002 (VP.1), C.C. n.99/30.10.2002 (VP.2), C.C. n.7/30.01.2003,
C.C. n.34/16.04.2003, C.C. n.50/29.05.2003 (VP.3), C.C. n.71/05.08.2003, C.C. n.90/17.11.2003 (VP.9)
C.C. n.92/17.11.2003 (VP.6), C.C. n.119/30.12.2003 (VP.8), G.P. n.24/10.02.2004 (VP.4), C.C. n.2/11.01.2004 (VP.7)
C.C. n.79/04.08.2005 (VP.10), C.C. n.102/09.11.2005 (VP.11), C.C. n.119/20.12.2006 (VP.12)
C.C. n.60/14.06.2006 (VP.13), C.C. n.120/20.12.2006 (VP.14), C.C. n.119/14.11.2007 (VP.15),
Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture n. 21/28.01.2008
Decreto Dipartimentale del Ministero delle Infrastrutture n. 166/18.02.2009, C.C. n.51/29.05.2008 (VP16)
C.C. n.48/06.04.2009 (VP 17), C.C. n.49/06/04/2009 (VP18), C.C. n.135/19.11.2009 (VP19),
Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 2/14.01.2010, C.C. n.68/17.06.2010 (VP20),
C.C. n.30/25.03.2010 (VP21), Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 11/11.05.2010
Recepimento varianti da PP Santamonica e Belvedere C.C. n.85 /16.11.2011
C.C. n.88/2011, C.C. n.16/10.03.2011, C.C. n.15/04.04.2012 (VP22), C.C. n.7/07.03.2012 (VP23-A)
C.C. n.8/07.03.2012 (VP23-B), C.C. n.29/24.04.2013 (VP24), C.C. n.55/07.08.2013 (VP25),
Recepimento varianti da PP Santamonica e Belvedere C.C. n.56/07.08.2013
C.C. n.12/19.03.2014 (VP26), C.C. n.66/30.07.2014 (VP27), C.C. n.93/18.12.2014, C.C. n.9/26.02.2015 (VP28),

PROGETTO

legge reg. 47/78 modificata

TUTELE E RISPETTI TERRITORIO URBANIZZATO SETTORE NORD

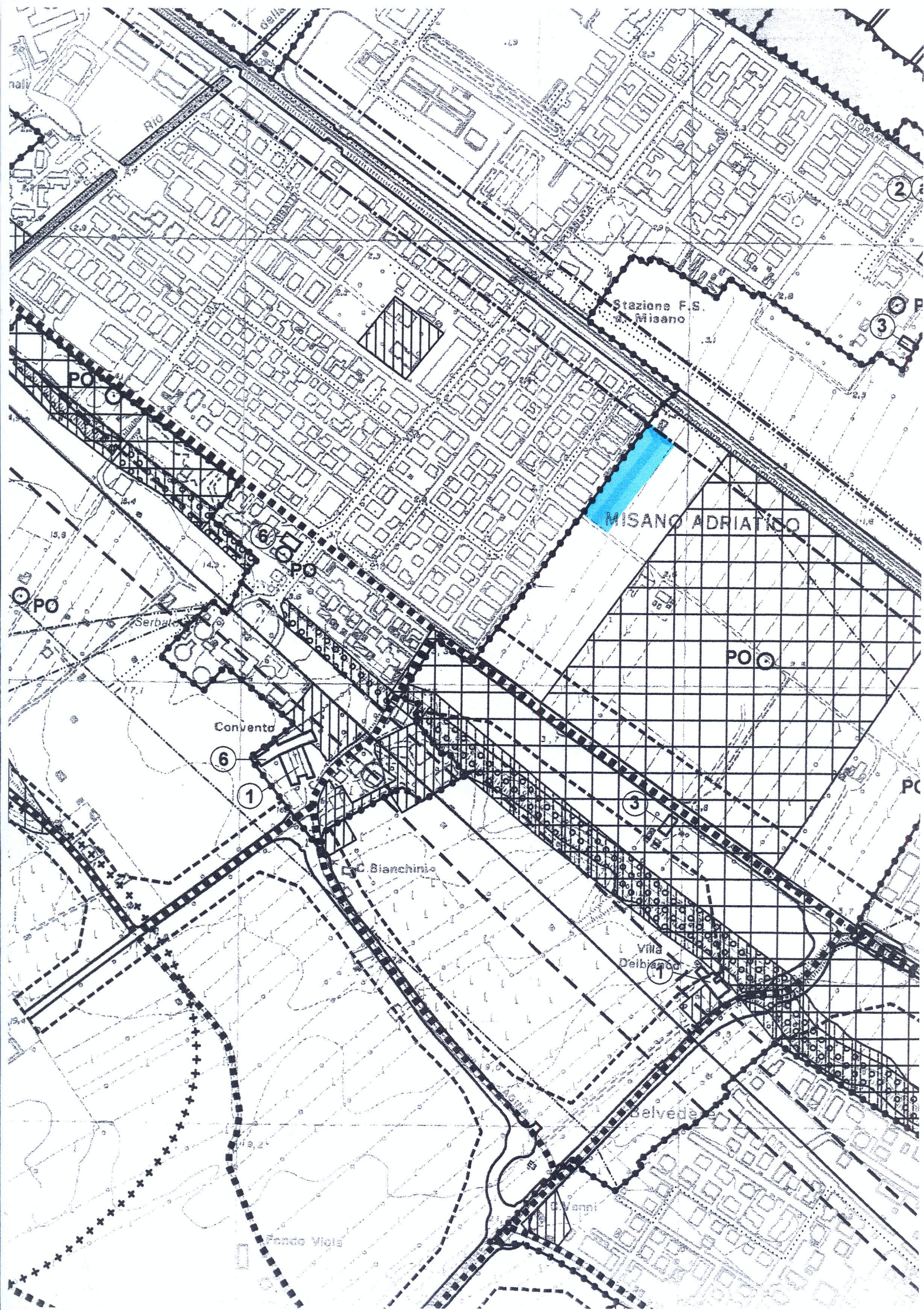
scala 1:5000

tav.3a

Progettisti della versione iniziale

arch. Maria Grazia Federico

arch. Franco Tinti (Tecnicoop)



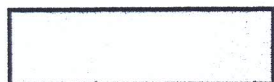
LEGENDA



Confine comunale



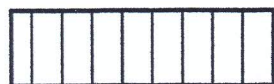
Perimetro del territorio urbanizzato
(art. 13 L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni)



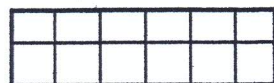
Ambito di riqualificazione della costa e dell'arenile



Ambito degli invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua



Ambito di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua



Ambito di particolare interesse paesaggistico-ambientale



Scarpate dei terrazzi fluviali



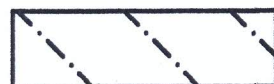
Perimetro della prima quinta collinare



Crinali principali



Antica falesia



Ambiti interessati da fenomeni di dissesto e instabilità
o da potenziale instabilità



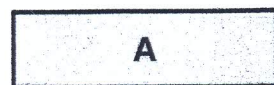
Aree esondabili – Aree interessate da erosione
fluviotorrentizia o erosione marina



Aree boschive



Ambito di interesse storico-archeologico



Perimetro centri e nuclei storici



Unità edilizie sparse di interesse culturale

②

Sottocategoria di tutela A2.1

③

Sottocategoria di tutela A2.2

④

Sottocategoria di tutela A2.3

⑤

Sottocategoria di tutela A2.4

⑥

Sottocategoria di tutela A3.1

Ⓐ

Unità a speciali prescrizioni



Ghetti e relativa numerazione

②

Canale dei mulini



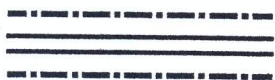
Viabilità storica



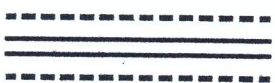
Visuali panoramiche



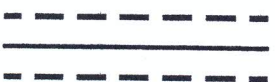
Giardini di pregio



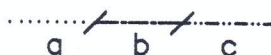
Fasce di rispetto ferroviario



Fasce di rispetto stradale



Fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione



Elettrodotti a media tensione in cavo interrato (a), in cavo aereo isolato (b) o linee aeree in conduttori nudi (c)



Fasce di rispetto cimiteriale

○ PO

Pozzi ad uso acquedottistico e relativo perimetro della zona di tutela assoluta

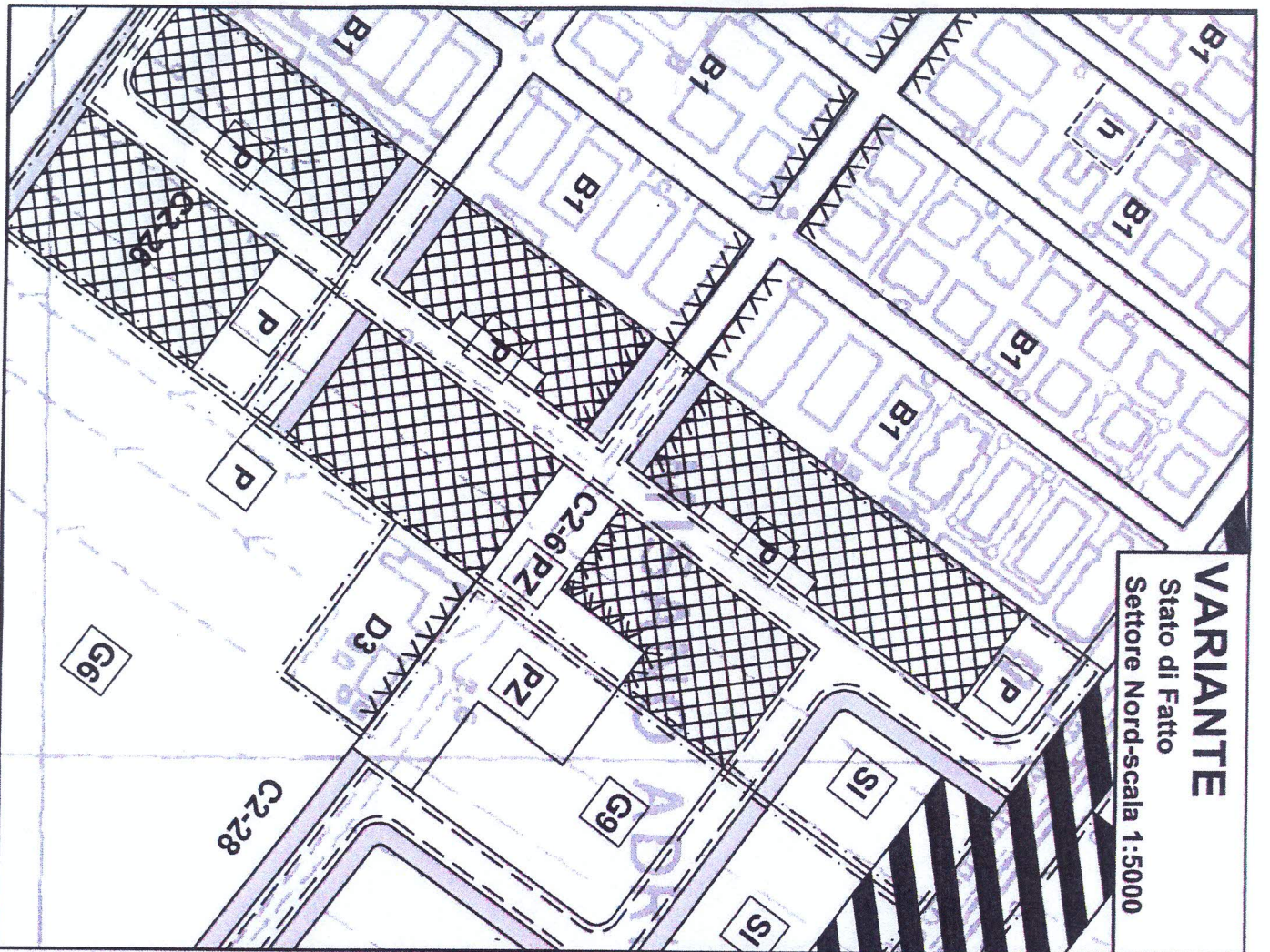


Fasce di rispetto del depuratore comunale

ESTRATTO PRG MODIFICATO

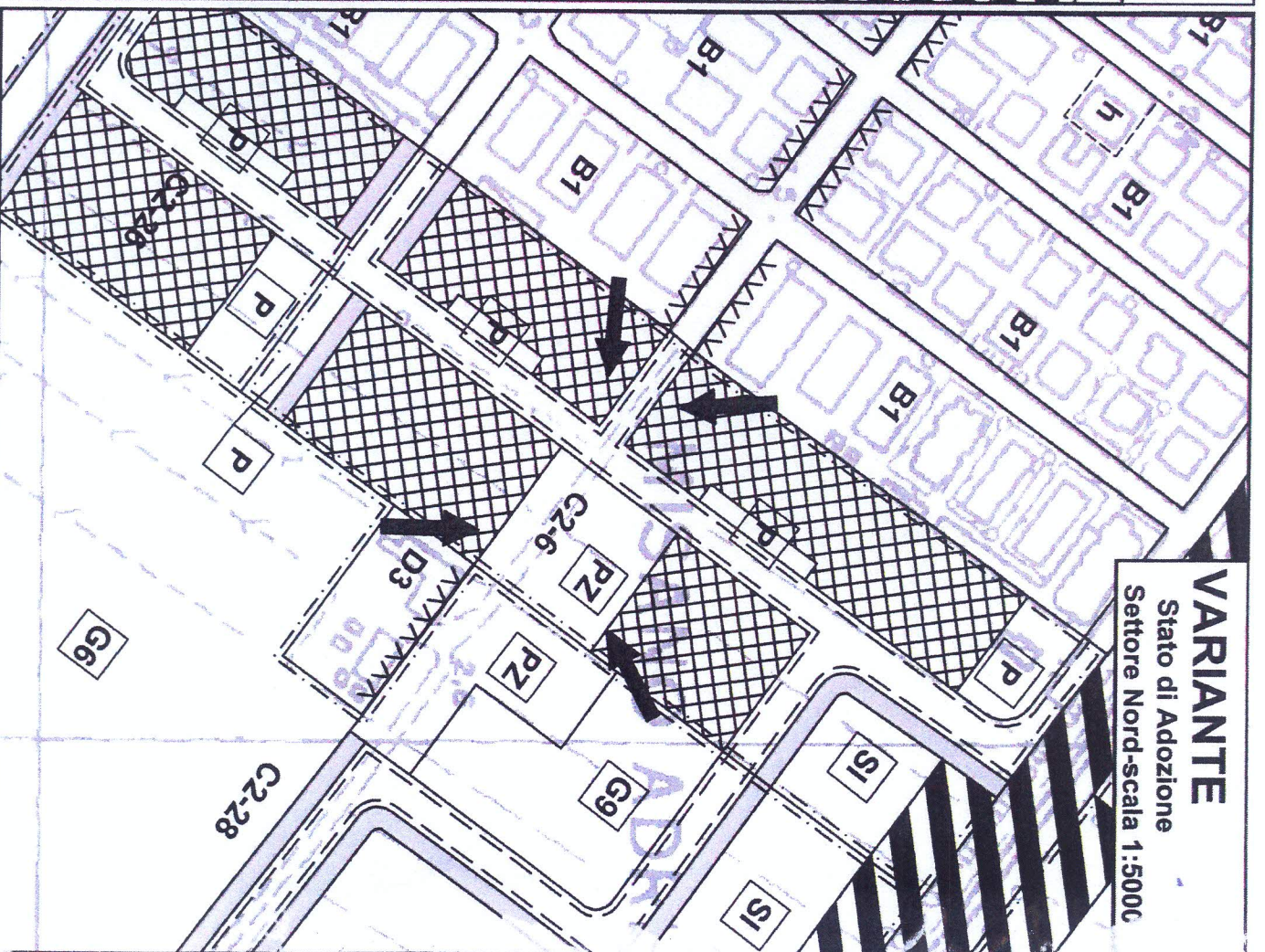
VARIANTE

Stato di Fatto
Settore Nord-scala 1:5000



VARIANTE

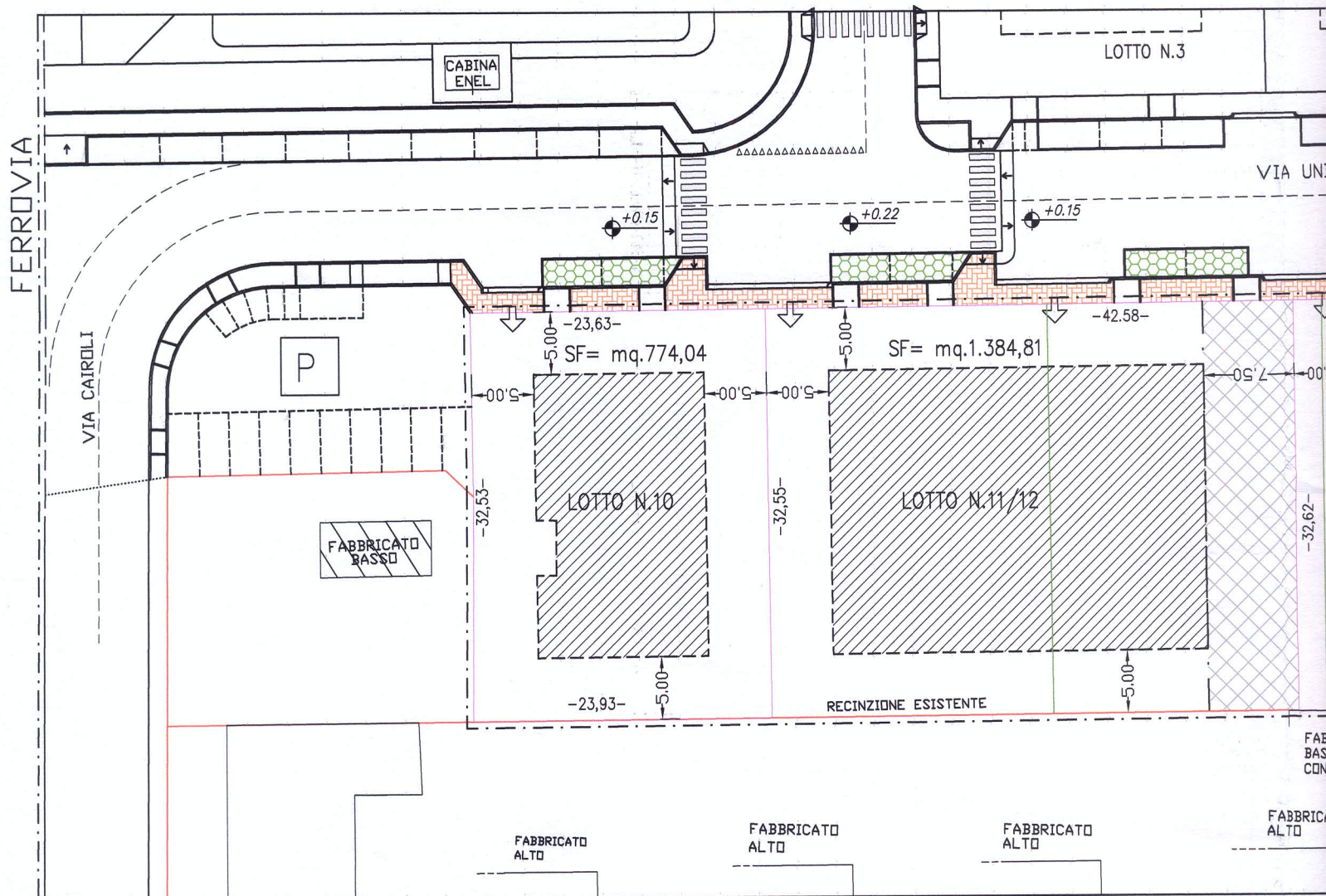
Stato di Adozione
Settore Nord-scala 1:5000



ORIENTAMENTO



NORD



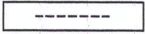
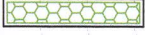
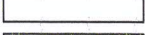
PLANIMETRIA PREVISIONALE P.P. APPROVATO

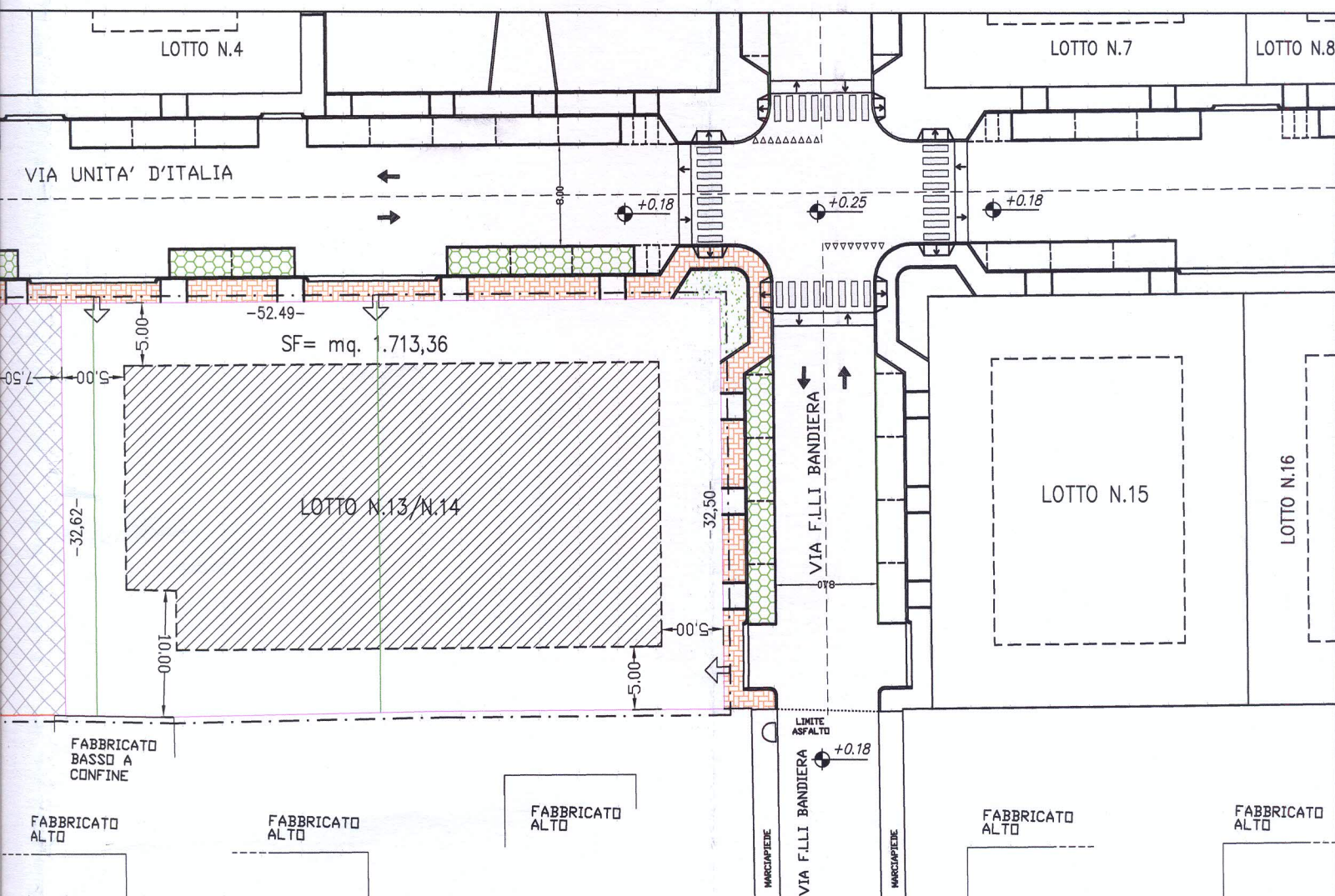
DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 63 DEL 24/05/2007

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 26/06/2013

DISEGNO SCALA 1:500

LEGENDA

- DELIMITAZIONE SUB-COMPARTO
-  MARCIAPIEDI CON AUTOBLOCCANTI (ESISTENTI)
-  PARCHEGGI PUBBLICI (ESISTENTI)
-  PARCHEGGI PUBBLICI CON GRIGLIATO ERBOSO (ESISTENTI)
-  STRADA (ESISTENTE)
-  VERDE COMPLEMENTARE ALLA VIABILITA' (ESISTENTE)
- DELIMITAZIONE LOTTO
- LINEA CATASTALE
- LOTTO N. SF - AREE DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICAZIONE --> SF = MQ. 3.872,21
-  INGOMBRO MAX. DELL'EDIFICAZIONE --> SC = MQ. 1.760,10
-  INGRESSO CARRABILE (ESISTENTE)



PLANIMETRIA

scala 1:500

ORIENTAMENTO



NORD

FERROVIA

VIA CAIROLI

CABINA
ENEL

VIA DEI MILLE

LOTTO N.1

LOTTO N.3

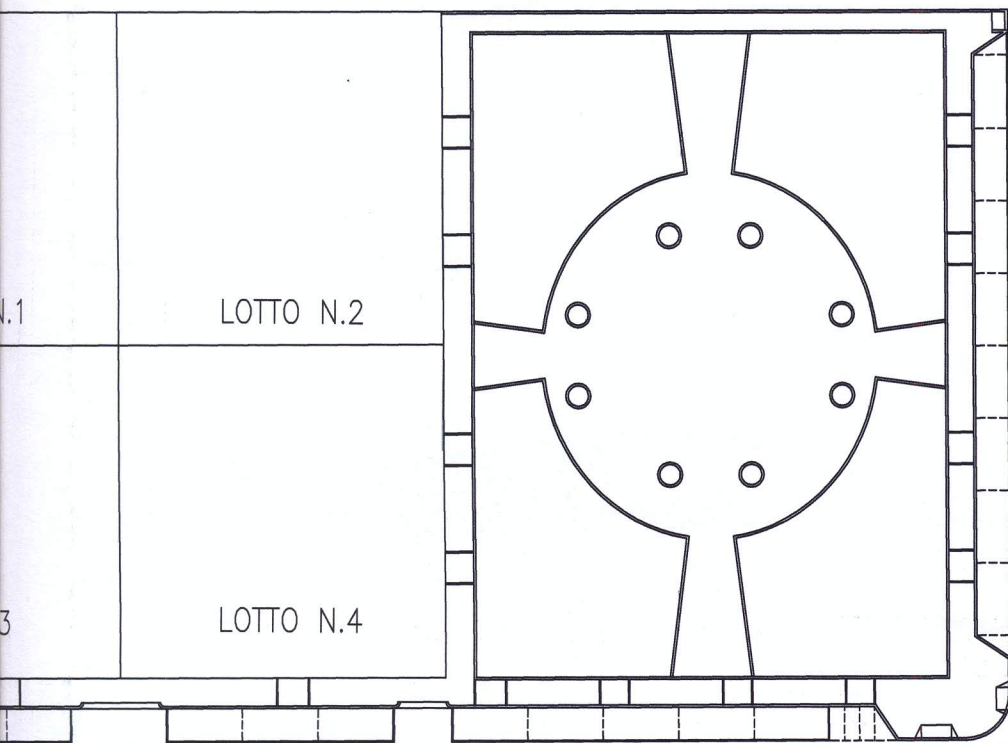
VIA UNITA' D'

LOTTO N.10/11

LOTTO N.

P

963



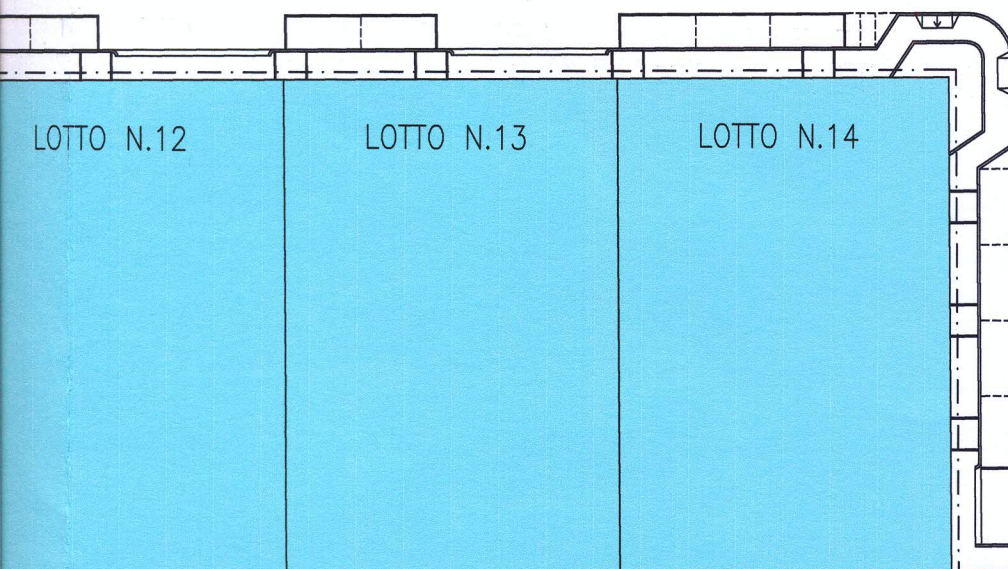
VIA F.LLI BANDIERA

LOTTO N.5

LOTTO N.7

TA' D'ITALIA

3



LOTTO N.15

4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



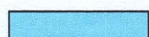
1



3

LEGENDA

DELIMITAZIONE COMPARTO C2.6 PARZIALE



INDIVIDUAZIONE DEL SUB-COMPARTO
OGGETTO DI VARIANTE AL COMPARTO C2.6



PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA NUMERATI

2



4



Il Piano Particolareggiato è in II Variante al Comparto C2/6 – Misano Mare in quanto interessa solo una parte dell'area comprendente i lotti realizzati con il precedente Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata Comparto C2/6 – Misano Mare, prevedendo il trasferimento della capacità edificatoria ad uso commerciale sui lotti n°10 e 11 e destinando i lotti n° 12, 13 e 14 ad uso civile abitazione.

Il Piano Particolareggiato è in II Variante al PRG in quanto viene tolto il vincolo ad uso commerciale dei piani terra su Via F.lli Bandiera (Fronte commerciale) come previsto nella tav.4a – AZZONAMENTO - MISANO MARE di PRG.

I terreni oggetto del Piano Particolareggiato in II Variante sono attualmente sono privi di edifici.

La viabilità e tutte le opere di urbanizzazione primaria previste per il Comparto C2/6 sono state già realizzate, collaudate e cedute in proprietà al Comune di Misano Adriatico come da convenzione.

Il Piano in variante prevede i seguenti parametri tecnici:

- SC = mq 1.760,10;
- SF = mq 3.872,21;
- L'area edificabile frazionabile in max. quattro lotti di cui uno numerato con n° 10/11 ad uso commerciale e tre numerati con n° 12, 13 e 14 ad uso civile abitazione.

Non si possono determinare impatti o effetti significativi in seguito al Piano in variante poiché questo non prevede un incremento della superficie edificatoria e della superficie fondiaria ed agisce su aree del territorio già urbanizzato.

FERROVIA

VIA CAIROLI

CABINA
ENEL

LOTTO N.3

VIA UNI

P

FABBRICATO
BASSO

$$SF = m \cdot q \cdot 1.709,30$$

LOTTO N.10/11

LOTTO N.12

$$SF = mq. 654,$$

FABBRICATO
ALTO

FABBRICATO
ALTO

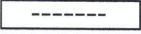
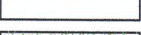
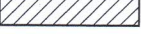
FABBRICATO
ALTO

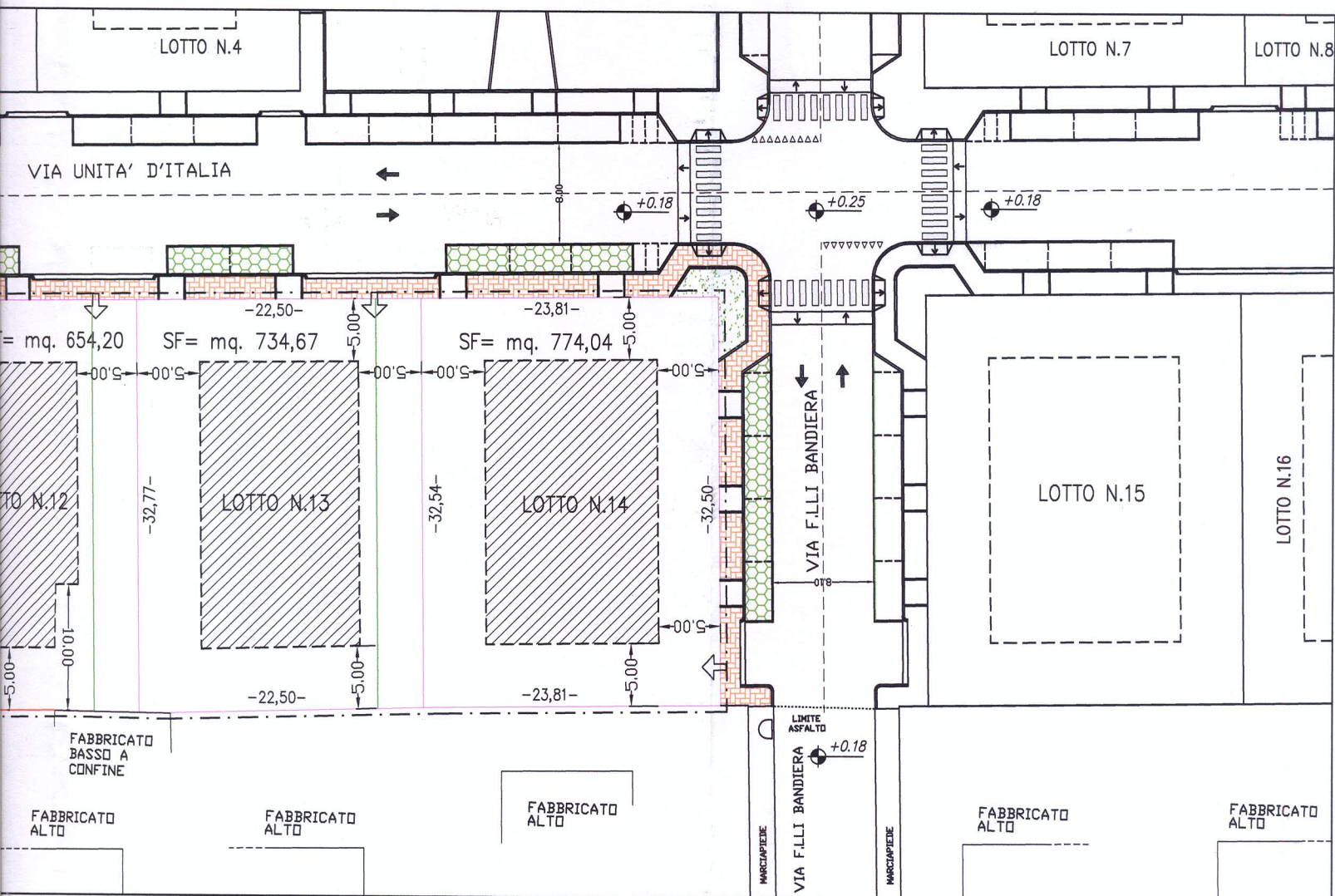
FABBRICA
ALTO

PLANIMETRIA DI PROGETTO

DISEGNO SCALA 1:500

LEGENDA

- DELIMITAZIONE SUB-COMPARTO
-  MARCIAPIEDI CON AUTOBLOCCANTI (ESISTENTI)
-  PARCHEGGI PUBBLICI (ESISTENTI)
-  PARCHEGGI PUBBLICI CON GRIGLIATO ERBOSO (ESISTENTI)
-  STRADA (ESISTENTE)
-  VERDE COMPLEMENTARE ALLA VIABILITA' (ESISTENTE)
- DELIMITAZIONE LOTTO
- LINEA CATASTALE
- LOTTO N. SF - AREE DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICAZIONE --> SF = MQ. 3.872,21
-  INGOMBRO MAX. DELL'EDIFICAZIONE --> SC = MQ. 1.760,10
- ⇒ INGRESSO CARRABILE (ESISTENTE)



4. VERIFICA PRELIMINARE DI PERTINENZA DEI CRITERI DI CUI ALL'ALLEGATO I DEL D.Lgs. 04/2008 e ss.mm.ii.

Nel rapporto Preliminare va innanzitutto valutata la pertinenza dei Criteri di cui all'All.I del D.Lgs. 04/2008 e ss.mm.ii. rispetto alla natura del Piano, e successivamente presentato gli approfondimenti necessari a valutare l'esistenza e la significatività di possibili effetti sull'ambiente qualora uno o più Criteri su citati risultino di pertinenza.

Tabella di sintesi del piano in oggetto in riferimento all'All.II del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii:

Comma 1) All.I del D.Lgs. 04/2008		
Criterio	Non pertinente	Pertinente
	Motivazione	Motivazione
1. Il Piano o Programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività	X	
	Il Piano in oggetto per le sue peculiarità non costituisce un quadro di riferimento per altri progetti sia per ubicazione, natura, dimensioni e condizioni operative che per la mancanza di una ripartizione delle risorse	
2. Il Piano o Programma influenza altri Piani o Programmi	X	
	Il Piano in oggetto per le sue peculiarità non influenza altri piani o programmi	
3. Pertinenza del Piano o Programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	X	
	Il Piano in oggetto per le sue peculiarità è ininfluenza al PRG rispetto alle previsioni e considerazioni su larga scala e di lungo termine come quelle dello sviluppo sostenibile	
4. Problemi ambientali pertinenti al Piano o Programma	X	
	Per questo Criterio si rimanda la successivo paragrafo dove verrà sviluppata l'analisi dei potenziali problemi ambientali legati al Piano al fine di verificarne la significatività	
5. Rilevanza del Piano o Programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	X	
	Il Piano in oggetto è ininfluenza rispetto all'attuazione della normativa ambientale	

Comma 2) All.I del D.Lgs. 04/2008

Criterio	Non pertinente	Pertinente
	Motivazione	Motivazione
6a. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	X	
	Per questo Criterio si rimanda la successivo paragrafo dove verrà sviluppata l'analisi dei potenziali problemi ambientali legati al Piano al fine di verificarne la significatività	
6b. Carattere cumulativo degli impatti	X	
	Per questo Criterio si rimanda la successivo paragrafo dove verrà sviluppata l'analisi dei potenziali problemi ambientali legati al Piano al fine di verificarne la significatività	
6c. Natura transfrontaliera degli impatti	X	
	Per questo Criterio si rimanda la successivo paragrafo dove verrà sviluppata l'analisi dei potenziali problemi ambientali legati al Piano al fine di verificarne la significatività	
7. Rischi per la salute umana e per l'ambiente	X	
	E' stato considerato non pertinente poiché il Piano non contiene presupposti per originare rischi per la salute e per l'ambiente	
8. Entità ed estensione nello spazio degli impatti	X	
	E' uno dei parametri con cui verrà valutata la significatività, anche se già in via preliminare è facile supporre una estrema localizzazione degli effetti legata alla semplice tipologia del Piano in oggetto	
9. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	X	
	Verrà sviluppata un'analisi dell'area in esame per evidenziare eventuali componenti di valore	
10. Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario e internazionale	X	
	Il Piano in oggetto non interviene su aree con i vincoli	

	descritti	
--	-----------	--

5. AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO

La determinazione dell'ambito di influenza ambientale e territoriale del nostro Piano permette di individuare quali potrebbero essere gli aspetti ambientali potenzialmente interessati dagli effetti derivati dalla sua attuazione.

La normativa vigente, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica, (Allegato VI D.lgs 04/2008), prevede che vengano considerati i possibili impatti sull'ambiente compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

Non sono state considerate ulteriori tematiche ambientali in quanto trattasi di un intervento edilizio da realizzarsi in un contesto già da tempo urbanizzato e con andamento orografico del terreno pressoché in piano.

Vincoli Ambientali:

Come riportato nella planimetria del P.R.G. vigente del Comune di Misano Adriatico alla Tav. 4a "Azzonamento Misano Mare", scala 1:2000 e Tav.3a "Tutele e rispetto territorio urbanizzato settore nord", scala 1:5000 di seguito allegate, si evince che l'intero perimetro d'intervento non risulta essere assoggettato o assoggettabile all'art. 142 del D.lgs. 42 del 22.01.2004.

Impatti sull'ambiente:

Acque superficiali:

Trattasi di aree in cui non sono presenti fossi o torrenti oggetto di monitoraggio qualitativo da parte degli enti preposti, ed inoltre essendo le stesse già servite da fognatura comunale l'impatto del piano risulta essere ininfluenza rispetto all'attuale condizione dell'area.

Permeabilità:

Il regime di permeabilità del suolo non subisce riduzioni a seguito dell'intervento in variante.

Emissioni atmosferiche:

La situazione generale del Comune di Misano Adriatico, equivalente a quella di tutti i comuni che gravitano intorno a grandi vie di comunicazione quali Strade Statali e/o Autostrade, è tale per cui è stato adottato il Bollino Blu a seguito di una campagna di verifica periodica della circolazione dei veicoli più inquinanti.

Rumore-Emissioni acustiche:

Nell'area saranno collocati edifici residenziali (lotti 12, lotto 13 e lotto 14) ed un fabbricato commerciale (lotto 10/11). Le uniche vie d'accesso (Via Cairoli, Via Unità d'Italia e Via F.lli Bandiera) sono caratterizzate da un modesto traffico veicolare mentre la Strada Statale Adriatica SS16, caratterizzata da un elevato traffico, si trova però ad una distanza significativa (circa 210 m dal lotto 14). La linea ferroviaria Bologna-Ancona (rumorosità principale) è collocata ad una distanza di circa 35 metri dal lotto 10/11 (commerciale) che in parte svolge la funzione di schermatura ai futuri fabbricati residenziali (per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione Tecnica di Valutazione Previsionale d'Impatto Acustico).

Durante la fase di esecuzione dei lavori non dovrebbero emergere criticità legate al rumore prodotto dal cantiere in quanto le attività e le lavorazioni saranno distinte da crono-programma che definirà le singole fasi di cantiere in modo da evitare la sommatoria di attività particolarmente rumorose, che saranno comunque realizzate con attrezzatura a norma di legge.

Approvvigionamento e distribuzione dell'energia:

In fase di realizzazione del piano non risulteranno nell'area in oggetto situazioni di criticità derivanti dalle linee elettriche in quanto nell'area è già presente una rete di distribuzione dell'energia elettrica ed è già presente una linea a BT per l'illuminazione pubblica.

Quadro socioeconomico:

La realizzazione del progetto di Piano determinerà una migliore fruizione e utilizzo delle aree interessate. In particolare il trasferimento del fabbricato commerciale sul lato ferrovia oltre a permettere all'attività che vi si insedierà di fruire della dotazione di parcheggi pubblici presenti nelle vicinanze determinerà una riduzione del traffico veicolare in corrispondenza dell'area residenziale. I fabbricati residenziali con l'attuazione della II Variante troveranno collocazione in aree meno prossime alla ferrovia.

Suolo:

a) uso:

La superficie fondiaria a seguito della variante non subisce incrementi per cui non vi è un aggravio di uso del territorio, trattandosi di un ambito già urbanizzato.

b) altimetria:

Trattasi di area pianeggiante.

Per quanto riguarda i movimenti del terreno all'interno del Piano è prevista la realizzazione di autorimesse interrato che impone scavi e movimentazioni il cui terreno di risulta sarà trasportato in parte in discariche autorizzate (se privo di sostanze organiche o con elementi residuali di

demolizioni) e in parte riutilizzato per rilevati e rinterri (se terreno vegetale e si scortico). Tale operazione produrrà una quota di inquinamento acustico per presenza del cantiere e inquinamento atmosferico dovuto al passaggio di mezzi pesanti per il trasporto.

Aria e sistema urbano:

Le problematiche legate all'inquinamento atmosferico sono le stesse che riguardano il resto del territorio comunale, ed in particolare la situazione corrente nella località di Misano Mare: non possono presentarsi vistosi scostamenti dall'andamento medio, in quanto la zona si trova al margine di una zona già urbanizzata.

Per quanto riguarda le emissioni legate alla viabilità si può prevedere il mantenimento dei flussi sulla viabilità esistente e comunque previsti per il Comparto C2-6 e non incrementata significativamente con l'intervento in oggetto.

Le emissioni gassose derivanti dal futuro funzionamento degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria saranno contenute nei limiti indicati dalle specifiche degli stessi apparecchi utilizzati che dovranno garantire un'emissione eco-compatibile e comunque non aumentate rispetto a quelle previste per il Comparto C2-6.

Tali emissioni saranno in parte mitigate dall'uso di pannelli solari e fotovoltaici, secondo le ultime disposizioni normative riguardanti il risparmio energetico nazionale.

Flora e Fauna:

Da un punto di vista della Flora e della Fauna, visto il grado di antropizzazione dell'area è da escludere la presenza di specie di rilevante interesse.

Rifiuti:

Allo stato attuale non si riscontrano criticità causate dalla presenza di particolari concentrazioni di rifiuti, in quanto il terreno risulta essere pronto all'edificazione.

Per quanto riguarda la gestione attuale dell'area è possibile individuare solo rifiuti liquidi generati da fenomeni meteorologici.

SINTESI DEGLI ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI DAL PIANO:

Temi ambientali	Aspetti ambientali	Influenza
Biodiversità	Fauna e Flora	Ininfluyente
	Continuità Ecologica	Ininfluyente
Suolo e sottosuolo	Degrado dei suoli	Ininfluyente
	Contaminazione del suolo e sottosuolo	Ininfluyente
	Rischi geologico e idrogeologico	Ininfluyente

Acqua	Qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei	Ininfluyente
	Consumo di risorsa idrica	Ininfluyente
	Scarichi di sostanze pericolose	Ininfluyente
Salute umana	Inquinamento acustico	Ininfluyente
	Inquinamento elettromagnetico	Ininfluyente
Cambiamenti climatici	Capacità di assorbimento di gas	Ininfluyente
Aria	Superamento dei valori limite	Ininfluyente
Paesaggio	Ripartizione degli usi del suolo	Ininfluyente

Gli impatti per cui si raccomanda l'adozione di prescrizioni o mitigazioni affinché non risultino significativi riguardano le emissioni di polveri e le emissioni acustiche durante le fasi di cantiere.

Al fine di una corretta gestione ambientale del cantiere si suggeriscono azioni di controllo circa l'attuazione delle opere di mitigazione previste (aria) e monitoraggio (rumore) esteso all'intero periodo interessato dalle attività di costruzione particolarmente rumorose.

Qualora le attività svolte comportino l'impiego di macchinari e/o impianti rumorosi tali da superare i limiti imposti, queste dovranno essere autorizzate dal Sindaco che, di concerto con l'Arpa, stabilirà le opportune precauzioni per limitare l'inquinamento acustico.

Tali prescrizioni di regola riguardano la limitazione degli orari di utilizzo delle macchine e impianti rumorosi, o l'adozione di barriere contro la diffusione del rumore.

6. CONCLUSIONI

E' opinione degli estensori del presente studio di Rapporto Preliminare che, valutate le negatività e le positività connesse alla realizzazione dell'opera e le opere di mitigazione suggerite, l'intervento possa ritenersi compatibile con le condizioni ambientali del suo intorno, soprattutto tenendo in considerazione le destinazioni urbanistiche delle aree limitrofe.

Pertanto, fatte salve le premesse e le precisazioni contenute all'interno della presente verifica di assoggettabilità, nonché preso atto dei pareri e delle autorizzazioni in corso di ottenimento durante l'istruttoria del P.P. d'Iniziativa Privata da parte dei competenti uffici ed enti, si può affermare che l'attuazione del Piano oggetto del presente rapporto **preliminare risulta non avere impatti significativi sull'ambiente** diversi da quelli evidenziati, e per i quali risultano essere stati richiesti ed in corso di ottenimento i rispettivi pareri di competenza.

Pertanto è da escludersi l'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Tema ambientale	Tipologia-Interazione	Misure progettuale di mitigazione
Paesaggio	Impatto visivo	Concentrazione dell'edificazione

Biodiversità	Impatti sulla componente botanico vegetazionale	Non si incrementano le aree già destinate all'edificazione privata
Suolo e sottosuolo	Impatto su suolo e sottosuolo	Non si incrementano le aree già destinate all'edificazione privata
Salute umana	Impatto acustico da traffico e impianti	Vedi allegato P.P. d'Iniziativa Privata "valutazione clima acustico"
Cambiamenti climatici	Emissioni in atmosfera	Non sono previsti incrementi delle superfici e volumi edificabili. Gli impianti termici verranno alimentati a gas metano e le emissioni verranno controllate periodicamente, unitamente al controllo del corretto funzionamento di tutti gli impianti termici. Gli impianti di refrigerazione non utilizzeranno gas dannosi per lo strato di ozono
Energia	Consumi energetici	Non sono previsti incrementi delle superfici e volumi edificabili e di conseguenza nei consumi energetici per i fabbricati da realizzare. Per evitare le dispersioni di calore le strutture verranno coibentate con pannelli isolanti che soddisferanno i requisiti di isolamento termico previsti dalla normativa. L'illuminazione invece verrà realizzata facendo ricorso a sistemi di illuminazione più efficienti di quelli tradizionali (sistemi a basso consumo). Si valuterà la possibilità di produrre una quota di energia, soprattutto quella destinata all'illuminazione delle parti comuni, mediante impianti fotovoltaici
Risorse idriche		L'approvvigionamento di acqua potabile avverrà dalla rete dell'acquedotto pubblico. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue le aree sono già dotate delle predisposizioni per lo scarico in pubblica fognatura acque nere. Le acque bianche saranno disperse in superficie come da schema fornito dal gestore.
Rifiuti	Produzione	Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti di tipo domestico prodotti nei fabbricati si utilizzeranno le isole ecologiche per la raccolta differenziata già presenti nell'area circostante l'intervento.