
Comune di Rimini
Provincia di Rimini

COMMITTENTE

ARCA S.P.A.

**VARIANTE URBANISTICA ART. 53 L.R. 24/2017 PER IL
PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI EDIFICIO AD USO
COMMERCIO ALL'INGROSSO IN VIA VARISCO**

**VALSAT – VAS
SINTESI NON TECNICA**

Maggio 2020



Via Bainsizza 24 - 47122 Forlì (FC)
cell. 338 1544058 - email: dante1970@interfree.it
Albo Ing. Forlì-Cesena n° 1766
P. IVA 03113180404
C.F. NREDNT70C15D704X

PREMESSA

Il presente documento rappresenta la sintesi non tecnica della “relazione di VAS-VALSAT” relativa alla “VARIANTE URBANISTICA (redatta secondo l’art. 53 della L.R. 24/2017) per IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO COMMERCIO ALL’INGROSSO IN VIA VARISCO”.

Tale procedura ambientale prevede la verifica dei vincoli e delle prescrizioni derivanti dagli strumenti di pianificazione comunale e sovraordinata e l’analisi degli impatti indotti dalla variante urbanistica e dalla realizzazione dell’intervento di progetto (descritto di seguito).

Si specifica che:

- l’Autorità competente ai fini del rilascio del parere su tale valutazione è la Provincia di Rimini;
- le autorità con competenze ambientali interessate sono le seguenti: Consorzio di Bonifica, ARPAE, AUSL, Sovrintendenza;

Dall’analisi della variante si evince che:

- Non si prevedono modifiche alle destinazioni d’uso ed alle superfici realizzabili nell’area di intervento rispetto a quanto già previsto negli strumenti urbanistici vigenti. Il progetto presentato non è perciò influenzato da tali modifiche;
- Si consente semplicemente un diverso iter di approvazione del piano secondo quanto previsto dall’art. 53 della L.R. 24/2017;

Appare evidente che dal punto di vista dei possibili impatti tali modifiche non comporteranno nessuna ricaduta sulle componenti ambientali rispetto allo stato attuale vigente.

Alla luce di tali evidenze la procedura di VAS-VALSAT di tale variante urbanistica risulta ad impatto ambientale “NULLO” in termini differenziali rispetto allo stato vigente.

Si procede perciò nel seguito all’analisi della sostenibilità dell’intervento proposto.

Ai fini dell’inquadramento del sito è stata analizzata la scheda di Valsat redatta per l’area in esame in sede di PSC. L’area di intervento è inserita all’interno dell’AREALE ASP 7.

Tutte le componenti ambientali analizzate nella scheda indicata sono state di specifici approfondimenti utili alla valutazione dell’impatto indotto e della compatibilità/sostenibilità dell’intervento previsto.

CONFORMITÀ DEL PROGETTO ALLE PREVISIONI IN MATERIA URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Nel presente capitolo si analizza e verifica la conformità del progetto presentato in relazione alle previsioni in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica dei principali strumenti di pianificazione generale e settoriale. Tale analisi è stata in parte eseguita in precedenza.

Si analizzano le tavole del PSC che sono state redatte sulla base degli strumenti di pianificazione sovraordinati come ad esempio il PTCP ed il Piano stralcio di Bacino per il rischio idrogeologico e PGRA (*Piano Gestione Rischio Alluvioni*)

Si analizza anche la zonizzazione acustica.

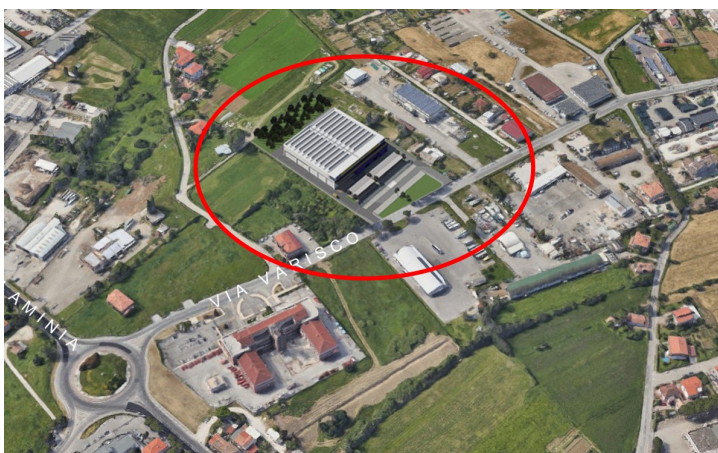
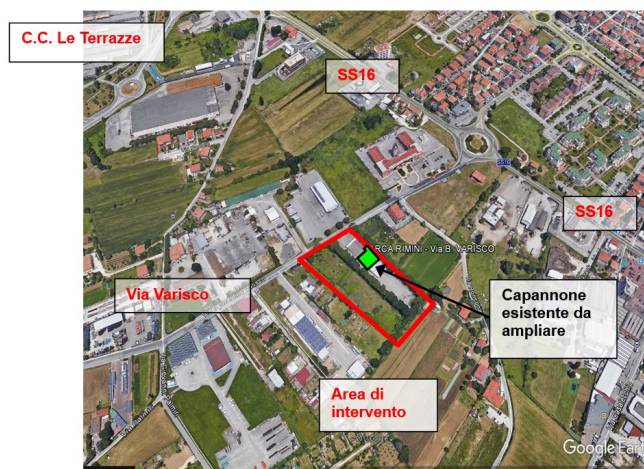
Tutti gli strumenti indicati hanno evidenziato l'assenza di criticità o ostacoli alla realizzazione dell'intervento che risulta quindi pienamente compatibile.

Analisi del progetto

L'area di studio è localizzata nella zona sud-est dell'abitato di Rimini, nei pressi dell'Aeroporto F. Fellini e del centro commerciale Le Terrazze, in affaccio alla Via Varisco a poca distanza dalla SS16.

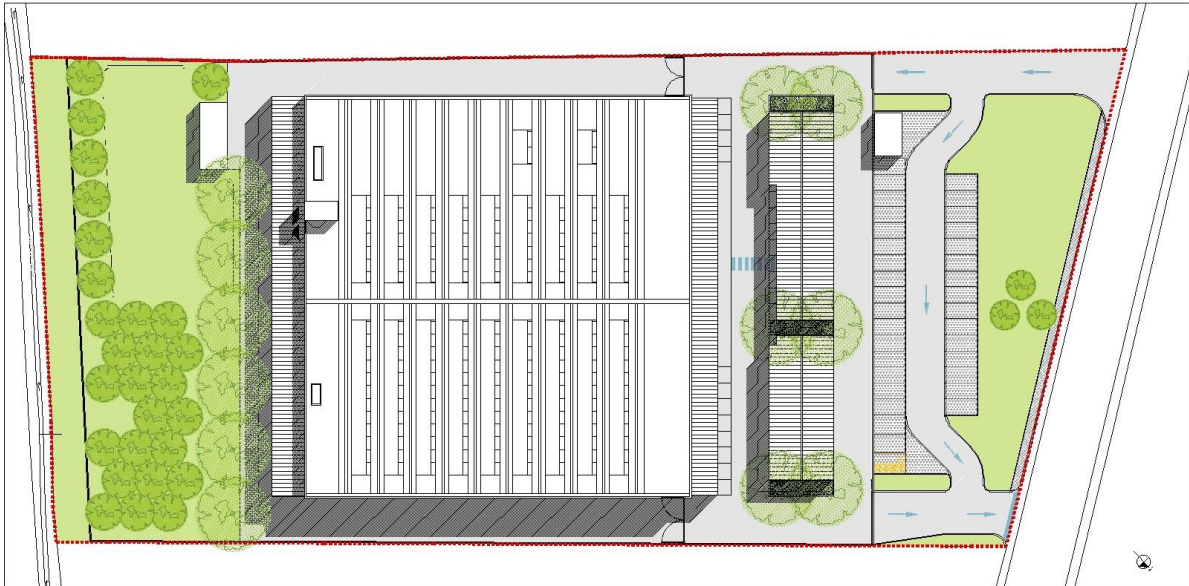
Il progetto prevede l'ampliamento dell'attuale magazzino Cash&Carry (realizzato come 1° stralcio) di circa 1.000 mq. di SU entrato in esercizio nel mese di aprile 2019.

Si prevede la realizzazione di una struttura con una Superficie di 3.600 mq.



L'intervento già realizzato, della superficie di mq. 890, viene ampliato sul retro e verso ovest, portando la superficie complessiva SC a mq. 3.600.

Il corpo principale ha una forma quadrata. Due ampie pensiline a sbalzo sono poste a protezione dell'ingresso dei clienti e del carico e scarico merci sul lato opposto.



ANALISI DEGLI IMPATTI AMBIENTALI INDOTTI E VERIFICA DELLA SOSTENIBILITÀ DELL'INTERVENTO

In linea generale, una lottizzazione di tipo commerciale-servizi può generare le seguenti problematiche:

- traffico indotto: con potenziali problematiche riguardanti le reti viarie, l'inquinamento atmosferico, l'inquinamento acustico;
- interferenza con la rete idraulica: impermeabilizzazione del suolo e verifica delle condizioni di permeabilità dell'area, ecc...;
- analisi dello strato sotterraneo superficiale: potenziali problematiche relative alla interferenza con la falda;
- messa a sistema con la rete dei sottoservizi esistente (fogne bianche, fogne nere, depurazione, ecc.);
- produzione e smaltimento di rifiuti;
- utilizzo di risorse: acqua, energia, ecc....;

Nel seguito si riporta una sintesi delle valutazioni sulle varie componenti ambientali utili alla verifica della compatibilità dell'area e dell'insediamento.

Analisi del sistema dei sottoservizi: rete acquedotto, fogne nere, fogne bianche e sistema di laminazione

Come evidenziato nella scheda di VALSAT l'area di intervento è situata all'interno di un contesto urbano già fortemente caratterizzato e dotato dal punto di vista infrastrutturale e delle reti tecnologiche.

L'insediamento di progetto (commerciale alimentare) è un ampliamento dell'attività esistente che risulta già allacciata a tutti i servizi necessari che risultano presenti sulla Via Varisco.

Non si evidenziano quindi criticità in senso generale.

Il progetto di ampliamento dell'attività commerciale prevede la trasformazione dell'area posta in fianco all'area ad oggi edificata.

Per quanto riguarda l'area soggetta ad ampliamento siamo in presenza di un lotto ad oggi completamente permeabile e di conseguenza si è provveduto alla redazione di un calcolo che consenta il dimensionamento, a favore di sicurezza e della rete fognaria e della vasca di laminazione.

Per l'area privata consideriamo ai fini del progetto:

VOLUME TOTALE DI LAMINAZIONE > $315+30+45+10 = 400\text{mc}$

Per l'area pubblica consideriamo ai fini del progetto:

VOLUME TOTALE DI LAMINAZIONE > $34+6 = 40\text{mc}$

Interferenza con il suolo e sottosuolo – analisi geologica

Dalle analisi eseguite si evidenzia l'idoneità alla edificazione per l'area di intervento.

Ciclo dei rifiuti

L'attività commerciale esistente e di progetto ha già definito i sistemi di raccolta differenziata e le modalità di smaltimento attraverso ditte specializzate.

In considerazione delle dimensioni e della tipologia di intervento si può concludere che la problematica specifica non comporta nessuna specifica criticità.

Energia

L'utenza sarà alimentata dall'ente distributore dell'energia elettrica (E-Distribuzione), a seguito di un aumento potenza da bassa tensione a Media Tensione.

Varrà inoltre riallacciato all'impianto elettrico l'impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare (impianto fotovoltaico).

Al fine di perseguire la massima efficacia dei requisiti di prestazione energetica per un edificio di nuova costruzione, saranno adottati criteri di applicazione in vari ambiti caratteristici delle costruzioni.

- Isolamento termico
- Controllo della condensazione
- Impianto di climatizzazione invernale ed estiva
- Adozione di sistemi di regolazione e controllo

Traffico e mobilità

Si prevedono per l'area di progetto due punti di accesso, uno di ingresso lato monte e l'altro di uscita lato mare.

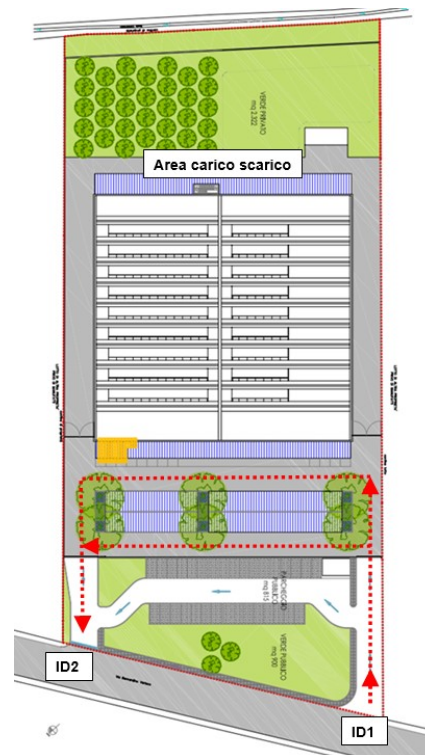
Il sistema di ingressi/uscite e la viabilità interna al lotto è molto semplice e prevede l'ingresso nel parcheggio pubblico dalla via Varisco dal punto ID1. Successivamente si può accedere al parcheggio privato e con un percorso ad anello si arriva all'uscita sulla via Varisco nel punto ID2.

Come specificato l'ingresso è permesso solamente nel punto ID1 e l'uscita solamente nel punto ID2.

Tali interventi sono volti a garantire la sicurezza del sistema di accessi/uscite dall'area.

L'area di carico e scarico si sviluppa sul retro del fabbricato. Gli automezzi percorreranno un anello per le operazioni di ingresso/uscita.

L'insediamento, per le sue caratteristiche dimensionali e funzionali e per l'ubicazione sulla via Varisco nei pressi della SS16, si



prevede non avrà significative incidenze sul carico veicolare del reticolo viario presente caratterizzato (in particolare per la SS16) da un traffico intenso.

La vicina rotonda presente all'intersezione tra la SS16 e Via Varisco (distante 230 m circa dall'ingresso al sito) consente ai flussi veicolari in ingresso/uscita dal sito tutte le possibili direzioni e la sicurezza dell'intersezione stessa.

Nella figura a lato si evidenziano i punti di ingresso/uscita al sito (ID1 e ID2) ed i percorsi previsti.

In rosso si riportano i percorsi dei mezzi leggeri (addetti e clienti) mentre in blu i percorsi dei mezzi pesanti (approvvigionamento merci).

Sono state eseguite le verifiche dei parametri di livello di servizio e congestione per gli scenari attuale e futuro che non hanno evidenziato criticità.

L'analisi complessiva non evidenzia particolari problematiche e si può considerare l'insediamento compatibile con il reticolo viario.

Impatto-clima acustico

È stata eseguita una valutazione d'impatto acustico che ha evidenziato la piena compatibilità dell'intervento.

Documentazione Previsionale di Clima Acustico

Per effettuare le analisi esposte, sono stati esplicitati i successivi punti di studio:

- analisi del sito di studio e verifica delle possibili sorgenti di disturbo presenti;
- individuazione dei recettori sensibili;
- ricostruzione del clima acustico attraverso una campagna di misure acustiche;

Dal punto di vista delle potenziali sorgenti di disturbo acustico, dall'analisi dell'area, si evince che le fonti di rumore esistenti sono i flussi veicolari delle arterie presenti nell'intorno (via Varisco ed SS16) e le attività adiacenti.

In termini di recettori si considera un edificio "bersaglio" (R1) in quanto risulta quello maggiormente interessato dall'impatto indotto dall'intervento di progetto.

Documentazione di Impatto Acustico

- Individuazione e caratterizzazione delle sorgenti di inquinamento
- Individuazione dei recettori sensibili
- Caratterizzazione della situazione ante-operam
- Scelta del modello di simulazione
- Scenari di simulazione e distribuzione geografica del LeqA [dBA]
- Analisi dei risultati e confronto con le normative vigenti



Le sorgenti di disturbo sono le seguenti:

- flusso di traffico indotto dall'attività di progetto
- impianti a servizio dell'attività da insediare
 - o gruppo frigo
 - o UTA e pompe di calore
 - o Macchina compattatrice degli imballaggi
- area carico scarico

Tali sorgenti sono state caratterizzate acusticamente al fine di verificare l'impatto indotto.

La normativa vigente impone due tipologie di limite da rispettare: assoluto e differenziale.

Il limite assoluto impone una soglia massima al $LeqA$ [dBA] valutato durante i periodi diurno (6,00 – 22,00) e notturno (22,00 – 6,00).

Il limite differenziale impone che lo scarto tra il rumore totale L_A – rumore ambientale (comprensivo della sorgente disturbante) ed il rumore di fondo L_R – rumore residuo (senza la sorgente disturbante) sia minore di un certo valore: 5 dBA per il periodo diurno e 3 dBA per il periodo notturno.

Le analisi eseguite hanno evidenziato che l'intervento di progetto risulta compatibile con l'ambiente circostante in termini di impatto acustico.

Si sottolinea che il rumore indotto dal flusso di progetto ha evidenziato la completa trascurabilità rispetto al rumore prodotto dal traffico presente nelle due arterie stradali considerate (via Varisco ed SS16).

Tale considerazione esclude, per le verifiche di impatto, tutti i possibili recettori presenti lungo tali arterie.

Impatto sulla componente atmosfera

Dall'analisi del progetto si evidenzia che l'unica sorgente potenzialmente disturbante è quella legata al flusso veicolare indotto che, come dimostrato in precedenza, risulta di scarso significato rispetto alla situazione esistente, sia in termini assoluti che in termini di flusso differenziale.

Nella tabella seguente si riporta l'incidenza del flusso di traffico indotto rispetto allo stato attuale.

	TGM attuale	TGM progetto	incidenza % flusso progetto
SS16 + via Varisco	25000+12750	254	0,7%

Si evidenzia un'incidenza praticamente trascurabile.

Si sottolinea che, in un'ottica più generale, l'analisi di qualità dell'aria, ed i processi diffusivo/dispersivi che regolano i fenomeni di distribuzione degli inquinanti, non sono influenzati solamente dalle sorgenti ubicate nelle immediate vicinanze rispetto alla zona di analisi.

Sarebbe più corretto considerare una porzione di territorio più ampia in modo da tenere in conto tutte le potenziali sorgenti emmissive.

Considerando quindi un quadrante di riferimento con lato pari ad almeno 2 km si otterrebbero valori di incidenza ancora più bassi e quindi pressoché nulli in quanto aumenterebbero i flussi presenti nello scenario di riferimento.

Quindi, dal punto di vista del potenziale impatto indotto, si evidenzia l'assoluta trascurabilità delle emissioni prodotte dall'insediamento di progetto e quindi la compatibilità dello stesso.

Viceversa, si analizza l'area di intervento al fine di verificare la qualità dell'aria dello stato attuale e futuro.

Esaminando il sito di progetto, si evince che lo scenario odierno è caratterizzato dalla presenza di una sola sorgente ad impatto significativo: la SS16.

Tale arteria è caratterizzata da flussi veicolari di significativa entità con percentuale di mezzi pesanti pari a circa il 3%.

Inoltre, l'area è inserita all'interno di un contesto urbanizzato caratterizzato dalle tipiche emissioni inquinanti derivanti dagli impianti di riscaldamento/raffrescamento e dai flussi veicolari del reticolo urbano.

Dall'analisi degli strumenti (PTCP e altri settoriali) emerge che, per l'area di studio, non si riscontrano particolari criticità.

Impatto sul paesaggio e sulla componente ecologico-ambientale

La zona di via Varisco ha ancora un carattere periurbano, per la presenza di attività produttive e di servizio molto eterogenee, inframmezzate da campi coltivati o in attesa di trasformazione. L'insediamento produttivo si è sviluppato nel tempo in modo poco ordinato, con la creazione di lotti direttamente affacciati sulla strada.

L'area di via Varisco è compresa nel quarto anello, denominato "delle funzioni", ed è assimilabile al "tessuto urbano diffuso".

Il progetto ARCA contribuisce alla riconnessione urbanistica e funzionale sulla via Varisco, inserendosi fra due attività esistenti (Edilinfissi e CIR Impianti).

Il secondo obiettivo è la riqualificazione e la rigenerazione dell'edificato esistente.

Si ritiene quindi il sito pienamente idoneo ad ospitare la proposta progettuale presentata e che l'attività prevista non abbia nessun impatto sulle specifiche componenti ambientali analizzate.

Monitoraggio

Per tale variante si ripropone il Piano di Monitoraggio previsto dalla VAS-VALSAT del PSC (capitolo 5 Relazione VAS-VALSAT).

CONCLUSIONI

Alla luce delle valutazioni effettuate **si può affermare che la proposta progettuale presentata risulta pienamente compatibile/sostenibile in termini di impatto sulle componenti ambientali.**