

CITTA' DI CERVIA

**PIANO PARTICOLAREGGIATO SCHEDA E5 P.R.G.**

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

(ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 4/2008)

**RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**

**Luglio 2011**

Redatto da

Arch. Francesco Malagoli

## **1 INTRODUZIONE**

### **1.1 Scopo del documento**

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare viene redatto per la Verifica di Assoggettabilità del Piano Particolareggiato Scheda 5 del P.R.G. alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

La Verifica di Assoggettabilità è una procedura preliminare che consente di non effettuare il procedimento di VAS nel caso in cui gli impatti sull'ambiente risultino non significativi.

L'assoggettamento o l'esclusione del piano o programma dalla procedura completa di VAS compete ad un'autorità diversa da quella procedente all'elaborazione del piano o programma o, se proponente il programma è un altro soggetto pubblico o privato, dall'autorità che lo recepisce adottandolo od approvandolo.

Nel caso in esame l'Autorità Procedente è il Comune di Cervia, mentre l'Autorità Competente, che si esprime sul provvedimento di verifica è la Provincia di Cervia.

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è redatto in riferimento a quanto richiesto dall'art. 12 del D.Lgs 4/2008 e comprende una descrizione del Piano Particolareggiato e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione delle previsioni di piano.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato I al decreto (che ricalca l'Allegato II alla direttiva 2001/42/CE).

### **1.2 Riferimenti normativi**

Riferimento per la stesura del Rapporto Ambientale Preliminare sono:

- Dir. 2001/42/CE – Allegato II
- D.Lgs 4/2008 correttivo al D.Lgs 152/2006 – Allegati I e VI

### **1.3 Fonti utilizzate**

Relazione di progetto allegata alla richiesta di assenso alla presentazione del Piano Particolareggiato di cui alla scheda E5 del PRG ed elaborati grafici di progetto.

## 2 CARATTERISTICHE DEL PIANO

### 2.1 Localizzazione territoriale delle aree interessate dal Piano Particolareggiato

La localizzazione territoriale delle aree oggetto di intervento viene evidenziata nelle figure di seguito riportate



Figura 1 Inquadramento area intervento su mappa catastale



Figura 2 Inquadramento area di intervento su foto aerea

## 2.2 Sintetica descrizione dei principali contenuti del Piano

Trattasi di un comparto unitario proprietà della famiglia Bagnara per c.a. il 97% separatamente due fratelli ed una sorella , con la presenza di 3 lotti di proprietà di altri soggetti.

Sulla maggioranza della superficie è in attività il vivaio gestito dai fratelli Bagnara.

L'area , in posizione strategica ed oggi più che mai centrale tra lo sviluppo di Cervia e l'abitato di Milano Marittima, costituisce un punto cruciale di snodo infrastrutturale in grado di risolvere parte dei problemi di connessione dei due centri divisi dal porto canale, ma ha necessità di mantenere l'elemento naturalistico di lavoro, tradizione e qualità che tuttora conserva attraverso il funzionamento del vivaio e l'abitazione dei loro attuali proprietari.

Fino ad oggi l'impatto del sistema delle infrastrutture e la necessaria divisione in lotti per la successiva edificazione, non era riuscita a soddisfare una richiesta fondamentale di qualità che la famiglia proprietaria ritiene far parte della storia propria e di quella del luogo che quindi è necessario coniugare nel miglior modo possibile.

L'impianto organizzativo delle infrastrutture e delle destinazioni d'uso delle aree che è stato proposto nella bozza progettuale allegata alla originaria domanda e mantenuto nella proposta definitiva, ha le basi nelle previsioni dello strumento urbanistico in vigore e si sviluppa tenendo conto dello stato e della storia dei luoghi.

## La Viabilità

Come previsto dal piano regolatore vigente, al confine est dell'area, in linea con il tracciato ferroviario, è posizionata la strada di collegamento tra le due più importanti vie di penetrazione di Cervia e di Milano Marittima, Viale di Vittorio a Nord, via Martiri Fantini a sud. La maggior parte del tracciato di questa nuova strada insiste sul terreno oggetto del piano mentre per la parte restante verso la rotatoria di via Fantini il terreno necessario al raccordo è in gran parte di proprietà pubblica (Amministrazione Comunale) ed in piccola parte di proprietà privata.

La nuova strada condiziona il funzionamento di tutto il sistema viario attualmente in essere che potrà essere completato con l'aggiunta di una rotatoria grande su v.Milano-V.Di Vittorio, e di una piccola all'uscita del ponte Cavour.

L'eliminazione dei sensi unici esistenti permette di accorciare tutti i percorsi migliorando l'accessibilità sia in ingresso che in uscita da Cervia e da Milano Marittima.

Una seconda arteria collega la nuova strada con via 22 Ottobre frazionando all'interno del perimetro del PP una area separata di c.a 10.000 mq. nella quale verrà trasferita la sede di una media struttura commerciale presente nei pressi.

Questa seconda arteria si innesta su via 22 Ottobre con una piccola rotatoria. Anche v22Ottobre potrà riprendere la circolazione a doppio senso tenendo presente che, in uscita verso viale di Vittorio, non potrà essere consentita la svolta a sinistra che si otterrà però facilmente con l'utilizzo della nuova rotatoria Di Vittorio- vMilano.

## L'organizzazione dell'area

Il disegno base dell'organizzazione funzionale dell'area, una volta tracciata la viabilità principale con l'obiettivo di ridurre al minimo l'impatto sull'area stessa, deriva dai seguenti principi cardine:

- 1) Separazione della viabilità veicolare dall'abitato e dai suoi spazi di contorno
- 2) Accorpamento delle aree destinate ad essere cedute al patrimonio pubblico
- 3) Rispetto della traccia dell'agrimensura storica e della coltivazione esistente in grado di essere utilizzata con ottimo fine e risultato come spazio a parco pubblico già piantumato e parzialmente disegnato
- 4) Progetto unitario ed armonico dell'edificato al contorno dello spazio pubblico.

## Punto 1

Il tracciato della viabilità di servizio alla residenza ed i parcheggi si sviluppa affiancato a quello della viabilità principale con una sorta di controviale, senza entrare nella vera e propria area residenziale: l'area residenziale diviene di conseguenza uno spazio utilizzato solo da pedoni e biciclette.

## Punto 2 e 3

Lo spazio destinato a parco pubblico è interamente accorpato e può usufruire della attuale sistemazione a verde che lo caratterizza da sempre come vivaio e con pochi interventi naturalistici il patrimonio di alberature e colture esistenti diventerà nel tempo un parco di grande qualità ambientale.

I tracciati delle proprietà storicamente consolidata paralleli ed ortogonali alla costa in cui si erano consolidati i sistemi di coltivazione originari, che caratterizzano anche il posizionamento geometrico del centro storico di Cervia, restano presenti all'interno del parco-vivaio.

#### Punto 4

Il costruito è organizzato per lotti posizionati a "crescent" intorno allo spazio pubblico: ogni lotto si affaccia sul verde pubblico con un fronte ampio limitando al minimo l'interferenza visuale tra l'edificato e lo spazio libero e lasciando ampio respiro ai terreni in cui resteranno in essere le residenze dell'attuale proprietà parte della quale è oggetto di scorporo dal perimetro del PpP.

Tutta l'area è servita da marciapiedi lungo le strade e da percorsi pedonali e ciclabili che disegnano e delimitano le parti costruite.

Nella fase di progettazione del PpP sono state studiate le tipologie edilizie dei fabbricati e la loro collocazione sui lotti di pertinenza: L'obbiettivo sarà quello di mantenere con alcuni accorgimenti regolamentari e con il dettato di alcune finiture una certa unitarietà nella delimitazione dei lotti e nell'aspetto del costruito pur consentendo una libertà progettuale ai singoli operatori.

Il PpP disegna l'area destinata a centro commerciale in modo da conservarne la funzionalità sia per gli esercenti che per gli utenti limitandone però l'impatto complessivo in considerazione che la struttura si troverà posizionata in un ambito urbano centrale.

#### Dati Metrici del Piano

La superficie complessiva dell'area posizionata sul rilevamento reale dei confini di proprietà interessati assomma ad oggi a mq.76361 .

Di questa superficie, quella interessata dal PpP è pari a mq 71103,3.

Della superficie territoriale di mq 71103,3 due terzi, pari a mq. 47147.05 saranno ceduti alla proprietà pubblica nel rispetto delle norme di PRG, un terzo pari a mq. 23995.58 resterà a disposizione del costruito come superficie fondiaria.

La superficie fondiaria è a sua volta suddivisa tra destinazione commerciale , circa 6000mq a cui corrispondono 9000 mc, di volume edificabile e residenziale i restanti.

La media struttura che si dovrà insediare ha una superficie utile di circa 2500 mq (1500 di vendita e 1000 di servizi vari) disposta in gran parte al piano terra con un rapporto di copertura che raggiunge il 45% (2500/6000 mq di fondiaria).

### 3. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO IN RELAZIONE AI CRITERI DI VERIFICA DELL'ALLEGATO I AL D.LGS. 4/2008

La determinazione della significatività degli effetti dell'attuazione del Piano Particolareggiato è stata fatta con riferimento ai criteri dell'allegato I del D.Lgs. 4/2008, così come previsto dall'art. 12, adattandoli alla situazione locale e sviluppandoli, in particolare, negli aspetti che possono determinare impatti ambientali.

1. Caratteristiche del piano, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi	
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti od altre attività o, per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	<p>Il presente Piano Particolareggiato costituisce riferimento per progetti o attività relativi ai singoli interventi edilizi, sia di realizzazione di edifici sia di opere infrastrutturali, all'interno dell'area di intervento, che però non determineranno impatti significativi sull'ambiente in quanto in un contesto già urbanizzato.</p> <p><b>Per questo motivo si ritiene che l'attuazione del P.P. determini attività che porteranno modifiche all'ambiente, ma di entità trascurabile.</b></p>
In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	<p>Il P.P. è compatibile con il P.T.C.P., ma non è conforme al P.R.G., con particolare riferimento ad alcuni punti della relativa scheda 5.</p> <p>Il perimetro del P.P. non rispetta quello della scheda 5, in quanto alcune aree marginali risultano escluse.</p> <p>Inoltre, per quanto riguarda il rapporto di copertura ( e il rapporto di occupazione del sottosuolo) di cui alla tabella allegata alla scheda E5 si rileva che lo stesso per la zona commerciale risulta impossibile da applicare.</p> <p><b>Per questo aspetto si ritiene che il P.P. influenzi il P.R.G.. La sua approvazione costituirà comunque Variante al P.R.G. senza la necessità di ulteriori procedure amministrative.</b></p>
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	<p>Il P.P. rispetta i principi dello sviluppo sostenibile sanciti da normative e atti di indirizzo approvati, con particolare riferimento al risparmio energetico, alla tutela delle risorse naturali ed alla qualità della vita.</p> <p><b>Il P.P. è coerente con gli obiettivi di sviluppo sostenibile.</b></p>
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	<p>Non sono ipotizzabili problemi ambientali derivanti dall'attuazione del P.P.</p> <p><b>Non si ravvisano problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS</b></p>
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore	<p>Il P.P. è conforme alle normative ambientali vigenti di tutela del paesaggio, delle acque, di smaltimento</p>

<p>dell'ambiente ( ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>dei rifiuti, di rischio di incidenti rilevanti.  Nell'area non sono presenti zone di protezione speciale ZPS (art. 4 Direttiva 79/409/CEE) nè siti di importanza comunitaria SIC (art. 4 Direttiva 92/43/CEE)</p> <p><b>Il P.P. rispetta l'attuazione delle normative nel settore ambientale.</b></p>
<p><b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi</b></p>	
<p>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti  Carattere cumulativo degli impatti</p>	<p>Non sono ipotizzabili impatti ambientali derivanti dall'attuazione del P.P. sulla morfologia, sulla vegetazione, sull'ambiente idrico superficiale, sul sottosuolo e sulle acque sotterranee.  Nel caso della qualità dell'aria e del clima acustico, gli impatti risulteranno trascurabili trattandosi di modifiche che incideranno in minima parte su di uno stato di fatto costituito da aree già urbanizzate. Pertanto sono trascurabili gli impatti sulle matrici ambientali, sia come probabilità, durata e frequenza, che come effetti cumulativi.</p> <p><b>Per l'entità e le caratteristiche degli interventi previsti si ritiene che il P.P. determini impatti sull'ambiente trascurabili.</b></p>
<p>Natura transfrontaliera degli impatti</p>	<p>Il P.P. si riferisce ad un ambito attuativo di sola rilevanza comunale</p> <p><b>Il P.P. non genera impatti di natura transfrontaliera</b></p>
<p>Rischi per la salute umana o per l'ambiente ( ad es. in caso di incidenti)</p>	<p>L'intervento non prevede la presenza di sostanze tali da poter provocare esplosioni, incendi o rilasci di sostanze tossiche. Fra i rischi naturali vi è quello sismico, non tale però da creare problemi per la salute umana o l'ambiente naturale.</p> <p><b>Per questo aspetto si ritiene che il P.P. non determini effetti significativi per la salute umana e per l'ambiente.</b></p>
<p>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</p>	<p>Gli interventi previsti dal P.P. non comportano particolari impatti relativamente all'estensione territoriale e alle entità della popolazione interessata.</p> <p><b>Per questo aspetto si ritiene che il P.P. non generi impatti che, per la loro entità, possano estendersi in modo significativo nello spazio.</b></p>
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:  - delle speciali caratteristiche naturali o del</p>	<p>L'alterazione connessa all'intervento rientra tra quella derivante dall'evoluzione ordinaria del sistema territoriale in cui si inserisce. La perdita di</p>



<p>patrimonio culturale,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul>	<p>qualità ambientale non incide sull'area in quanto già urbanizzata. Dall'analisi delle indagini geognostiche e geofisiche effettuate in sito e per la buona conoscenza dell'area, risulta la compatibilità con le nuove destinazioni d'uso.</p> <p><b>Per questo aspetto si ritiene che il P.P. non determini effetti significativi sulla vulnerabilità e qualità ambientale.</b></p>
<p>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p>L'area di intervento del P.P. si trova al di fuori di tali ambiti.</p> <p><b>Per questo aspetto il P.P. non interferisce con aree protette.</b></p>

### 3.1 Fattori di interesse ambientale

#### Geologia

Come si desume dalla specifica relazione geologica, l'area interessata dal P.P. è idonea alla realizzazione delle opere previste per quanto riguarda gli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici, geotecnici e sismici.

#### Accessibilità all'area viabilità

L'accessibilità all'area è già descritta al precedente punto 2.2

### 4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Questa relazione costituisce il Rapporto Ambientale Preliminare previsto dall'art. 12 del D. Lgs. 4/2008 ed è sviluppata in modo tale da fornire all'autorità competente gli elementi di valutazione necessari per esprimere il giudizio: impatti previsti dall'attuazione del piano, coerenza con le normative ambientali, alterazioni dei valori di qualità ambientale.

Il risultato della valutazione degli effetti indotti dall'attuazione del P.P. è quello di una modesta influenza sul sistema territoriale fisico, trattandosi di interventi inseriti in un contesto già urbanizzato, limitata sul sistema antropico e nulla sugli aspetti storico-testimoniali ed archeologici.

Pertanto, l'attuazione del P.P. non avrà impatti significativi sull'ambiente e conseguentemente si ritiene che non debba essere sottoposto alla procedura di VAS, che non siano necessari ulteriori misure di mitigazione e compensazione oltre a quelle già previste dalla Documentazione previsionale di clima acustico (D.P.C.A.) e d'impatto acustico (DO.IM.A.).

Poiché non sono presenti criticità, non sono stati individuati parametri da monitorare o indicatori sintetici per verificare nel tempo gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del P.P.:

Da quanto descritto nei punti precedenti si deduce che il P.P. in oggetto, considerata l'entità delle modifiche introdotte, non presenti elementi di strategicità tali da rendere necessaria una procedura di VAS.