

**ING. EUGENIO FUSIGNANI**

via Oriani 22 48016 Cervia Milano Marittima tel. 0544 972120 3482309824 ing.fusignani@libero.it

**STUDIO TECNICO  
EUGENIO FUSIGNANI  
INGEGNERE**

VIA ORIANI 22 - 48016 CERVIA (RA)

TEL. 0544 972120 - 0348 2309824

*CLIENTE:* IMMOBILIARE CASTIGLIONE srl

*LAVORO:* **Variante** a :

PIANO PARTICOLAREGGIATO per Opere di Urbanizzazione

*UBICAZIONE:* Via Castiglione 61 – Castiglione di CERVIA

**V.A.S.**

**Rapporto Ambientale (D.lgs.3-4-2006 nr. 152 art.9 all.I)**

*Premessa :*

la presente relazione è in sostituzione di quella presentata in data 23/04/08 per la richiesta di lottizzazione originaria .

La variante riguarda solo la modifica del lotto edificabile che viene frazionato in 3 lotti + 1 senza fabbricati . Non cambia né il volume edificabile , né la previsione di abitanti , né le superfici degli standard ; quindi vengono confermate tutte le valutazioni della precedente relazione , che vengono ripetuti di seguito .

**a) ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI**

L'intervento in oggetto riguarda la lottizzazione di un piccolo appezzamento di terreno a Castiglione di Cervia , via Castiglione , in zona non vincolata e non di tutela ambientale .

Il terreno ha destinazione urbanistica C2 , cioè area residenziale semintensiva di espansione con obbligo di formazione del piano esecutivo .

Il progetto prevede la costruzione di una strada , per il momento senza sbocco , in diramazione da via Castiglione . Solo se in futuro anche la restante area agricola diventerà edificabile . la strada potrà continuare .

La strada è dotata di marciapiede su un lato e di marciapiede – pista ciclabile sull'altro lato .

All'inizio della strada , a lato di via Castiglione , sarà posizionata un'area di verde attrezzato . Successivamente vi sarà un'ampia zona di parcheggio , divisa dalla viabilità da una aiuola spartitraffico attrezzata a verde ,

La zona residua è quella destinata all'edificazione e vi saranno costruiti 3 edifici per complessivi Nr. 12 appartamenti

**b) STATO ATTUALE ed EVOLUZIONE senza Attuazione del Piano**

Attualmente il terreno ha destinazione agricola ed è coltivato in modo estensivo (grano – medica – mais) .

Nella superficie in oggetto non vi sono alberi , ma solo coltivazioni agricole .

Senza l'Attuazione del Piano di Lottizzazione resterebbe tale .

I terreni vicini , edificati recentemente in modo intensive , non hanno parcheggi sufficienti e le auto invadono marciapiedi e spazi pubblici :

la lottizzazione in oggetto ovvierebbe questa situazione grazie alla costruzione di notevoli parcheggi pubblici .

**c) CARATTERISTICHE AMBIENTALI delle aree interessate .**

Il terreno agricolo ed è coltivato in modo estensivo ed è ubicato in zona non vincolata e non di tutela ambientale

**d) Problemi ambientali esistenti – obiettivi di protezione ambientale–**

Si tratta di problematiche non presenti nella zona d'intervento

**f) POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI sull'AMBIENTE**

Trattandosi di opere d Urbanizzazione primaria , dotata di standard di verde e di parcheggio , non vi sono conseguenze sulla popolazione e sulla salute umana .

La dotazione di verde pubblico e di parcheggi pubblici migliora le condizioni di vita anche delle zone vicine , soprattutto dei terreni confinanti recentemente edificati in modo intensivo .

Non vi sono biodiversità , né fauna locale .

La dotazione di alberi aumenta , grazie al verde pubblico alberato .

La zona non possiede caratteristiche architettoniche e culturali da salvaguardare .

Non vi sono interazioni significative per suolo , acqua , aria e rumori .

**In sintesi si tratta di un modesto intervento di urbanizzazione in zona non vincolata e non di tutela ambientale , che contribuirà al miglioramento dello standard delle aree confinanti**

Li 29/07/13 In fede Ing. Eugenio Fusignani