

**COMMITTENTE: LA CALISESE IMMOBILIARE SRL
SANTERINI GAETANO DI SANTERINI MARIA E C SAS**

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - ART. 12 D.L. N. 4/2008**

Analisi dell'attività: esigenze e potenziali impatti

Al fine di valutare i potenziali impatti conseguenti alla urbanizzazione dell'area oggetto dell'intervento è stata effettuata una caratterizzazione delle attività previste in relazione ai potenziali impatti indotti sulle principali componenti ambientali (rumore, qualità dell'aria, sistema acqua, ciclo dei rifiuti, suolo, ecc...).

L'intervento prevede la demolizione dei manufatti produttivi esistenti, non più funzionanti, della dismessa Cooperativa Imballaggi, e la successiva costruzione di opere di urbanizzazione con strade, parcheggi e aree a verde pubblico attrezzato.

Nell'area trasformata e urbanizzata sono previsti n. 4 lotti sui quali saranno costruiti quattro edifici ad uso residenziale.

Dati tecnici dell'intervento:

| LOTTO | 1 | 2 | 3 | 4 | | TOTALE |
|--------------|----|---|---|-------------|--|----------------|
| APPARTAMENTI | 32 | 3 | 3 | 7+1 negozio | | 45 + 1 negozio |

Il comparto ha una Superficie territoriale totale (St) = 8216 mq; sulla quale sarà edificata una Superficie utile lorda (Sul) = 3608 mq.

Gli usi previsti sono soprattutto l'uso residenziale con un solo locale per attività commerciale di modesta dimensione, Sul = 93 mq, quindi con una percentuale relativa insignificante nei confronti della Sul restante, pari a 3515 mq, a residenza.

Analizziamo di seguito le caratteristiche ambientali principali e significative per la valutazione dell'impatto ambientale:

1. consumo acqua.

Nessun consumo industriale previsto. Le necessità sono quelle legate alla residenza abitativa (cucine, lavatrice, bagni, ecc..).

2. produzione rifiuti.

Nessuna produzione specifica relativa ad attività produttive e/o inquinanti.

I rifiuti domestici saranno raccolti nei contenitori speciali forniti da HERA, collocati nell'isola ecologica, predisposti per la raccolta differenziata. In accordo con HERA è previsto il potenziamento dell'isola ecologica lungo via Malanotte con l'occupazione di uno stallo del parcheggio in corrispondenza dell'incrocio con via Primo Suzzi. All'altezza del civico 190 sarà temporaneamente installato un cassonetto, fino a quando non sarà completato anche il PUA Comp. Est- 08/10 AT2-AT5.

3. impianti rumorosi.

Impianti di riscaldamento – raffrescamento per uso residenziale. I lotti n° 2-3 hanno lungo il perimetro est del lotto una fascia di verde privato di mitigazione da possibili fonti di rumore e inquinanti che consente la piantumazione di due filari di alberi di alto fusto, come richiesto da ARPA Forlì-Cesena nel corso della Conferenza di Servizi.

4. depurazione (A.E, sistemi interni, allacciamento al depuratore Comunale)

Si provvederà alla richiesta di allacciamento al collettore della fognatura nera esistente in corso di potenziamento (Piano ATO 2008) con collegamento al depuratore comunale.

Si può considerare 1 AE ogni posto letto (camera singola = 1 AE, camera doppia = 2 AE)

Quindi: AE totali = 135

5. camini emissivi (autorizzazioni DPR 203/88 o semplificate)

Non sono previste emissioni in atmosfera.

6. stagionalità e orari di lavoro

Non sono previste.

7. traffico indotto

La viabilità in fase “ante operam” registra un traffico veicolare misto. In particolare Via Malanotte è caratterizzata da discreti volumi di traffico veicolare essendo la via più breve per collegare la periferia urbana di Cesena con i paesi delle prime colline come Longiano, Montiano, Casale, ecc.

Il traffico è principalmente di tipo leggero con scarsi veicoli pesanti. Verso Nord Ovest è presente la Via P. Suzzi, con scarsi volumi di traffico, con transito veicolare caratterizzato per lo più dagli abitanti del luogo e soprattutto nelle ore di punta dovuto alla presenze delle scuole.

I transiti rilevati “ante operam” sono riportati nella tabella seguente.

| Via Malanotte | giorno | periodo | auto | moto | Mezzi leggeri | Camion 2/3 assi | Totale |
|------------------|------------|-----------------|------|------|------------------|--------------------|--------|
| | 10/12/2008 | 19.00- 20.00 | 231 | 2 | 3 | 1 | 237 |
| Via P. Suzzi | 10/12/2008 | 19.00 20.00 | 74 | 4 | 2 | | 80 |
| | | | | | | | 317 |

Tali rilievi portano ad una stima di flusso orario totale nelle due vie pari a circa 317 veicoli/ora con la quasi totale assenza di mezzi pesanti. Relativamente al periodo notturno il flusso veicolare si può stimare pari al 40% del flusso giornaliero. Le velocità di percorrenza sono di 50 km/ora per gli autoveicoli e 40 km/ora per gli altri veicoli.

Nella fase “ post-operam “ il progetto prevede la costruzione di due nuove strade:

la prima a nord perpendicolare a via Primo Suzzi, la seconda a sud proveniente dall’innesto con via Malanotte.

La via Malanotte non verrà sovraccaricata di traffico indotto dalla lottizzazione sia per il tipo di traffico che produce (destinazione prettamente non commerciale) sia per la scarsa quantità di veicoli che ogni ora si immettono sulla strada di maggior traffico (via Malanotte) in rapporto tra il traffico indotto e quello prodotto dall’insediamento residenziale è trascurabile, analoga valutazione va fatta per l’analisi dei componenti inquinanti dell’aria che dato il bassissimo apporto di traffico veicolare indotto rimangono ampiamente all’interno dei limiti definiti dalla normativa vigente in termini di qualità dell’aria. Per questo motivo si può affermare che l’insediamento residenziale in oggetto è compatibile con infrastrutture stradali presenti nel quartiere di Calise e non apporta significativi peggioramenti della qualità dell’aria.

Dalle misura fonometrica eseguita all’interno dell’area di progetto in Via Malanotte si evince il pieno rispetto dei limiti della Classe III pari a 60 dB nel periodo diurno e 50 dB nel periodo notturno. Detta misura conferma i valori precedentemente misurati e perfeziona ulteriormente la mappatura dell’area in oggetto. L’intervento di realizzazione di uno schema di impianto urbanistico a destinazione d’uso residenziale, produce dei valori di rumore ambientale che rispettano i limiti di legge sia nel periodo diurno che nel periodo notturno in tutti i punti dell’area considerata.

Si conclude pertanto che le valutazioni precedentemente descritte sono tutt’ora valide e che l’insediamento previsto risulta compatibile con i livelli di rumore previsti dalla legislazione vigente in materia di acustica.

8. necessità di tipo idrogeologico (pozzi, ecc..)

Nessuna necessità specifica. Non è previsto utilizzo di acqua per scopi industriali.

9. specifiche necessità di accessibilità

L'ubicazione del sito, che risulta vicino alle principali infrastrutture viarie e in prossimità di scuole, evidenzia l'ottima collocazione geografica in relazione alle esigenze residenziali.

10. Indagine geologica per la definizione della categoria del suolo

L'indagine geologica relativa all'area in oggetto è stata redatta in conformità all'art. 16 comma 1 dell' L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio in merito a indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione urbanistica e territoriale", ed in conformità alle Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 14.01.2008, Circolare 2.02.2009.

Il capitolo 10 "Considerazione sismiche" dell'indagine geologica elenca i dati relativi a:

- determinazione della categoria del suolo di fondazione in base alla velocità equivalente di propagazione (Vs30)
- categoria di suolo tipo C
- stima della pericolosità sismica del sito
- valutazione del fattore di amplificazione locale

Analizzando l'attività, si evince che i potenziali impatti sull'ambiente sono legati esclusivamente al traffico indotto e quindi le componenti ambientali potenzialmente interessate sono quelle riguardanti l'impatto acustico, l'impatto atmosferico ed il sistema viario.

Nella tabella seguente si riporta in sintesi la sommatoria degli impatti potenziali delle attività previste, solo per le componenti ambientali interessate.

| Componente ambientale-urbanistico-territoriale | Impatto – fattore di pressione | Note |
|--|---|--|
| Acqua/idrogeologia | Nessuna specifica necessità di acqua per scopi produttivi. | Rispetto dell'invarianza idraulica. Condotte per fogne bianche sovra-dimensionate. |
| suolo | Impermeabilizzazione del suolo (edifici, strade, parcheggi, cortili pavimentati) | Rispetto dell'invarianza idraulica. |
| rifiuti | Nessuna specifica produzione di rifiuti industriali | Raccolta differenziata dei rifiuti domestici -residenziale |
| rumore | Legato al traffico indotto (pesante e leggero). Non si prevedono particolari impianti rumorosi (riscaldamento-raffrescamento) | Vedi valutazione di clima acustico |

| | | |
|---|---|---|
| Sistema fognario-depurativo | Collettamento al depuratore comunale. Stima complessiva di circa 135 A.E. | Vedi progetto HERA – Piano ATO 2008 Scarico 146 |
| Qualità dell'aria | Legata al traffico indotto. Non sono previste sorgenti emissive di tipo industriale (puntuali e/o areali). | Vedi studio d'impatto sulla mobilità |
| Orari di lavoro | Non ci sono attività produttive. Per l'unica attività commerciale si prevede un orario di lavoro 8.30-12.30/ 15.00-19.00 | |
| Sistema viario/traffico indotto/accessibilità | L'ubicazione del sito, che risulta vicino alle principali infrastrutture viarie, al centro abitato, alle scuole, evidenzia l'ottima collocazione geografica in relazione alle uso residenziale dell'area. | Vedi tabelle allegate nello studio impatto mobilità |

Secondo i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 della Gazzetta Ufficiale, l'analisi dei dati porta ad affermare che il P.U.A. in oggetto ha le seguenti caratteristiche:

- o non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, se non per gli edifici oggetto del piano stesso;
- o non influenza in nessun modo altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- o non presenta problemi ambientali. L'insediamento previsto risulta compatibile con i livelli di rumore previsti dalla legislazione vigente in materia di acustica, e non apporta significati peggioramenti della qualità dell'aria, che resta ampiamente all'interno dei limiti definiti dalla normativa vigente;
- o rispetta i programmi previsti per la gestione dei rifiuti e la protezione delle acque;
- o non ha nessuna natura transfrontaliera degli impatti;
- o presenta un livello di rischio per gli utenti della strada molto basso;
- o ha un impatto limitato sull'area circostante e la popolazione interessata;
- o non è interessato a speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e non supera i valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- o non vi sono impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

➤ Conclusioni:

Visto i dati tecnici e le considerazioni sopraesposte si evidenzia che il P.U.A. in oggetto non ha le caratteristiche previste per la verifica di assoggettabilità, perciò il P.U.A. del Comparto 10-08/AT2-AT5 Comparto ovest - via Malanotte in Calisese -Cesena (FC) , non è assoggettabile alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in conformità a quanto previsto dal art. 12 del D.L. n. 4/2008.

I PROGETTISTI

ING. COSTANTE RICCI

ARCH. STEFANO RICCI