

COMUNE di CESENATICO



**Procedimento unico ai sensi dell'art.53 della L.R. 24 del 21 dicembre
2017 per l'approvazione del progetto definitivo relativo alla
realizzazione di impianto sportivo polivalente all'aperto in località
Villamarina, e correlata variante al P.R.G. vigente**

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Dirigente Settore 4

**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART.53 DELLA L.R. 24 DEL 21 DICEMBRE
2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO RELATIVO ALLA
REALIZZAZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE ALL'APERTO IN LOCALITA'
VILLAMARINA, E CORRELATA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE**

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

1. PREMESSA

Il presente studio costituisce documento per la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale della variante al Piano Regolatore Generale (PRG) conseguente al procedimento unico di cui all'art. 53 della legge regionale 21.12.2017, n. 24 *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"* per l'**approvazione del progetto definitivo di un impianto sportivo polifunzionale all'aperto in Località Villamarina** (nel seguito anche più semplicemente indicato come ciclodromo).

E' infatti intenzione dell'Amministrazione realizzare un impianto sportivo contenente una pista per ciclismo ed attività similari, stante la crescente richiesta di spazi per la queste tipologie sportive.

Il Comune di Cesenatico vanta una grande tradizione ciclistica, legata da un lato alle plurime possibilità di fruizione del territorio comunale e dei territori limitrofi in ambito provinciale ed interprovinciale che, per morfologia e ricchezza di percorsi ciclabili, ben si prestano all'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti sistematici e del tempo libero e, dall'altro, allo sviluppo di importanti manifestazioni anche di richiamo internazionale che ne hanno promosso e consolidato, nel tempo, la peculiare vocazione di città turistica legata allo sport, ed in particolare al ciclismo. Peraltro, in un contesto di crescente urbanizzazione e aumento del traffico veicolare sono proporzionalmente venute meno le condizioni di sicurezza necessarie per consentire ai più giovani di allenarsi in sicurezza, fruendo di un ambiente salubre e accessoriato; per queste ragioni la realizzazione di un impianto sportivo per la pratica del ciclismo nelle sue diverse forme e di altre discipline all'aria aperta, darebbe l'opportunità a tutti gli appassionati delle due ruote e soprattutto ai più giovani di allenarsi in condizioni di sicurezza, disponendo di una struttura peraltro adeguata anche in relazione alla possibilità di organizzare eventi di natura sportiva.

Nel territorio comunale non è attualmente presente un impianto sportivo avente le caratteristiche sopra descritte; neppure è presente nel territorio provinciale, ovvero sulla costa romagnola. La volontà di realizzare tale opera, già indicata quale indirizzo del mandato amministrativo (*"Cesenatico città dello sport"*), è altresì richiamata nel Documento Unico di Programmazione 2018-2020 e già con deliberazione n. 64 del 20.9.2017 recante *"Primo atto di indirizzo per la programmazione del territorio"*, il Consiglio comunale di Cesenatico ha assunto fra i propri obiettivi strategici il potenziamento dei centri sportivi ed in particolare realizzazione di un impianto sportivo all'aperto di tipo polivalente, comprensivo di ciclodromo, pista per pattinaggio e percorso per mountain bike.

L'area individuata di interesse, dall'Amministrazione comunale, per la realizzazione dell'impianto sportivo in oggetto, è ubicata a sud del territorio comunale, nella frazione di Villamarina in adiacenza al nuovo polo scolastico; tale area, di ampiezza complessivamente pari a 95.677 mq e compresa fra la Via Litorale Marina e la Strada Statale n. 16 *"Adriatica"*, è catastalmente identificata come segue:

Foglio	Particella	Qualità	Superficie (mq)	Proprietà
40	17,18, 905, 907, 925, 935, 2119, 2121, 2128	seminativo	36.443	AUSL Romagna
40	20, 943	seminativo	35.975	ASP Valle Savio
40	908	ente urbano (908) e seminativo (2129)	20.951	Comune di Cesenatico
40	933	seminativo	2.308	ANAS (*)
TOTALE			95.677	

(*) In relazione all'esiguità dell'area ed al suo non diretto interessamento del progetto, ANAS non sarà coinvolta nell'accordo di programma.

La possibilità di acquisire le aree individuate dall'Amministrazione comunale come idonee, per contesto e dimensioni, alla localizzazione dell'impianto sportivo in oggetto, sentiti gli enti proprietari di tali aree, potrà avvenire a mezzo di accordo di programma in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24 del 2017.

In data 15.02.2018 è stato preliminarmente sottoscritto un Protocollo di intesa fra le parti nell'ambito degli interessi istituzionali degli Enti partecipanti e ai fini dell'attuazione degli interventi e delle azioni propedeutiche all'assunzione, con unanime consenso delle parti, di specifico accordo di programma ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24 del 2017, ovvero all'avvio di altro procedimento amministrativo agli effetti equivalente, teso alla permuta e/o valorizzazione delle aree e/o degli immobili di proprietà di AUSL Romagna e ASP Valle Savio coerentemente alla mission territoriale di ciascun Ente e con il fine specifico, per l'Amministrazione comunale, di poter dare luogo alla realizzazione di un impianto sportivo all'aperto polivalente.

Con deliberazione n. 1944 del 4.12.2017 la Giunta regionale dell'Emilia – Romagna ha approvato l'“Avviso pubblico per la presentazione di progetti volti alla qualificazione e al miglioramento del patrimonio impiantistico regionale. Modalità e criteri per la presentazione delle domande, la concessione dei contributi e l'attuazione dei progetti” che disciplina, in attuazione del punto 9 del Programma regionale triennale 2015 – 2017 per l'impiantistica e per gli spazi sportivi, pubblici e di uso pubblico, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 34/2015, la concessione di contributi a sostegno della realizzazione di progetti volti al miglioramento e alla qualificazione del patrimonio impiantistico regionale.

L'Amministrazione comunale ha partecipato al suddetto avviso pubblico proponendo la realizzazione dell'impianto sportivo all'aperto oggetto del presente procedimento ex art.53 L.R.24/2017 sulle aree di proprietà pubblica sopra indicate; a tal fine, nelle more della formalizzazione di un accordo circa la cessione delle aree di interesse, si è reso necessario acquisire dagli altri Enti proprietari delle aree di interesse il consenso alla presentazione della domanda. La proposta presentata dal Comune di Cesenatico ha ottenuto il massimo finanziamento concedibile, pari a 500.000 euro, convergente ad un quadro economico complessivo pari a 999.995,00 euro, a cui la stessa Amministrazione farà fronte per la quota parte eccedente.

2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO PER LA VALUTAZIONE

Introduzione

La Direttiva 2001/42/CE ha esteso ai piani e ai programmi l'applicazione della valutazione ambientale preventiva, nella consapevolezza che gli impatti sulle matrici ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e programmi. Si introduce quindi la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come strumento

per rendere operativa l'integrazione di obiettivi e criteri ambientali e di sostenibilità nei processi decisionali strategici, al fine di rispondere alla necessità di progredire verso uno sviluppo più sostenibile.

La Direttiva 2001/42/CE obbliga, ai fini di una efficace valutazione ambientale, all'elaborazione di un Rapporto ambientale, allo svolgimento di consultazioni, alla verifica di quanto abbiano influito il Rapporto ambientale ed i risultati delle consultazioni nell'iter decisionale ed alla messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

Tale Direttiva è stata recepita in Italia dal D.Lgs. 152 del 3.4.2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31.7.2007, poi successivamente modificata dal D.Lgs. 16.1.2008 n. 4, entrato in vigore il 13.2.2008.

Il D.Lgs. 4/2008 impone alle Regioni di adeguare il proprio ordinamento entro dodici mesi dalla sua entrata in vigore.

La Regione Emilia-Romagna ha in parte anticipato la direttiva europea sulla VAS (Dir.2001/42/CE) con la L.R. n. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio*" (oggi abrogata e sostituita dalla L.R.n.24/2017), che ha introdotto, tra le altre innovazioni, la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale" (ValSAT) come elemento costitutivo del piano approvato. E' stata così effettuata la scelta di integrare la valutazione ambientale del piano nell'ambito del processo di formazione degli strumenti territoriali e urbanistici, ponendo in capo all'Amministrazione procedente l'onere di elaborare un apposito documento costituente parte integrante del piano stesso, la ValSAT, nella quale individuare, descrivere e valutare, alla luce delle ragionevoli alternative, i prevedibili impatti ambientali e territoriali conseguenti alla attuazione delle sue previsioni. Questo elaborato deve accompagnare l'intero iter di formazione e approvazione del piano ed essere aggiornato all'atto di ogni variazione dello stesso.

Il recepimento della Direttiva in materia di VAS nell'ordinamento nazionale ha, tuttavia, imposto alla Regione una parziale revisione della procedura di approvazione dei piani, avvenuta con la L.R. n. 6/2009 "*Governo e riqualificazione solidale del territorio*", apportante modifiche anche alla L.R. 20/2000.

Infine, con la successiva approvazione della nuova legge urbanistica regionale (L.R. 24/2017), la disciplina della valutazione ambientale viene nuovamente aggiornata per adeguarsi al rinnovato sistema della pianificazione, senza tuttavia modificarne i principi costitutivi (Capo III).

La disciplina sulla valutazione ambientale dei piani è improntata su criteri di semplificazione, dando piena applicazione ai principi di integrazione e non duplicazione, introdotti con particolare enfasi dalla stessa direttiva in materia di VAS, proprio per evitare un eccessivo aggravamento delle procedure di approvazione dei piani.

Si è innanzitutto confermata la scelta, già operata dalla L.R. 20/2000, di non ricorrere per i piani territoriali e urbanistici ad una autonoma procedura di VAS, eventualmente preceduta dalla verifica di assoggettabilità, ma di integrare la valutazione ambientale nel procedimento di formazione del piano, fatta eccezione per gli accordi operativi per interventi di riusi e rigenerazione urbana che riguardino unicamente aree collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, che sono soggetti a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 39.

Viene riconosciuto al documento di ValSAT il valore di Rapporto ambientale, con il quale l'Amministrazione procedente raccoglie e porta a sintesi le valutazioni sugli effetti ambientali del piano.

La valutazione ambientale diventa parte qualificante del processo di formazione e approvazione di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, fatti salvi i casi di varianti minori esclusi dalla valutazione che, non presentando significativi ambiti di discrezionalità nei loro contenuti, non comportano la necessità della valutazione ambientale. Tali varianti, infatti, non riguardano, con contenuto innovativo, le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dalla pianificazione vigente, e non comportano effetti significativi sull'ambiente in quanto non modificano le scelte localizzative, i dimensionamenti e le caratteristiche degli insediamenti o delle opere già previsti e valutati dai piani variati.

E' stata infine confermata la scelta già operata dalla L.R. 9/2008 di individuare l'autorità competente nell'Amministrazione che si esprime obbligatoriamente sui piani, e quindi la Provincia per i piani comunali e la Regione per i piani provinciali.

Riferimenti legislativi

Per la redazione del presente studio, ai fini di valutare correttamente sotto gli aspetti della sostenibilità i processi decisionali strategici oggetto dell'accordo territoriale, sono state prese in considerazione le indicazioni contenute nelle seguenti normative:

- Direttiva 2001/42/CE – Allegato II;
- D.Lgs. n. 4/2008 correttivo al D.Lgs. n. 152/2006 – Allegati I e VI;
- L.R. 21.12.2017, n. 24.

3. FINALITA' E METODOLOGIA

Il presente documento di ValSAT è rivolto a mettere in evidenza in che modo la parte attualmente sottoposta a variante urbanistica non contrasti con gli obiettivi di sostenibilità, assunti in senso generale, nonché definiti dal PSC e dai piani sovraordinati, e non comporti impatti potenzialmente negativi.

Ciò in ottemperanza alla L.R. n. 24/2017, che prevede la valutazione degli effetti sul territorio delle previsioni dei piani urbanistici, al fine di assicurare che le scelte pianificatorie attinenti i processi di trasformazione del territorio propongano complessivamente un bilancio positivo, ovvero comportino un miglioramento o, quantomeno, non comportino un peggioramento della qualità del territorio, sotto il profilo ambientale, insediativo e funzionale.

Il presente studio di sostenibilità è quindi volto ad evidenziare i complessivi effetti che l'insieme delle azioni previste dalla variante urbanistica conseguente all'approvazione del progetto per la realizzazione dell'impianto sportivo polivalente all'aperto potranno determinare sull'ambiente e sulla popolazione, fornendo le indicazioni circa gli impatti negativi che le stesse potranno eventualmente produrre, e le misure che si rendono di conseguenza necessarie per mitigare o compensare tali impatti.

Il presente documento è stato strutturato secondo quanto previsto dall'allegato VI del D.Lgs. 4/2008 che così puntualizza i passaggi della VAS:

1. Descrizione della variante urbanistica;
2. Analisi del contesto ambientale;
3. Valutazione di coerenza con i piani sovraordinati;
4. Valutazione degli effetti ambientali del Piano sui sistemi sensibili;
5. Conclusioni e sintesi non tecnica.

4. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

In termini di strumentazione urbanistica, il Comune di Cesenatico è dotato di:

- Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato dalla Giunta provinciale sensi dell'art. 14 della L.R. 47/1978 con deliberazione n. 705 del 19.12.2000, a cui sono seguite numerose varianti parziali;
- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione del n. 146 del 19.7.2010, ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 e dell'art. 32 della L.R. 20/2000;

Nel P.R.G. l'area interessata dalla realizzazione dell'impianto sportivo afferisce:

- in parte ad un comparto destinato a funzioni produttive ed assoggettato a piano particolareggiato identificato con il n. 17, il cui più ampio perimetro si estende anche sulla porzione di territorio più a nord;
- in parte a zona "G" per attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui all'art. 164 delle Norme Tecniche di Attuazione (nello specifico: zona "G1/b1" – aree destinate ad impianti pubblici per il gioco, lo sport e le attività ricreative e di ristoro inserite nel verde; zona "G2" - spazi a verde pubblico; zona "G3" - parcheggio pubblico);
- in minima quota a zona "Fa" per attrezzature pubbliche e di interesse generale a livello comunale e comprensoriale di cui all'art. 163 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Foglio	Particella	Proprietà	Superficie (mq)	Destinazione P.R.G.	Superficie (mq)
40	17, 18, 905, 907, 925, 935, 2119, 2121, 2128	AUSL Romagna	36.443	P.P. 17	35.973 mq
				Fa	470 mq
40	20, 943	ASP Valle Savio	35.975	P.P. 17	18.400 mq
				G2	11.615 mq
				G3	5.960 mq
40	908, 2129	Comune di Cesenatico	20.951	G1/b1	20.951
40	933	ANAS	2.308	P.P. 17	2.308 mq

Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017, entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del P.U.G. (01.01.2021), è consentito adottare atti negoziali o procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

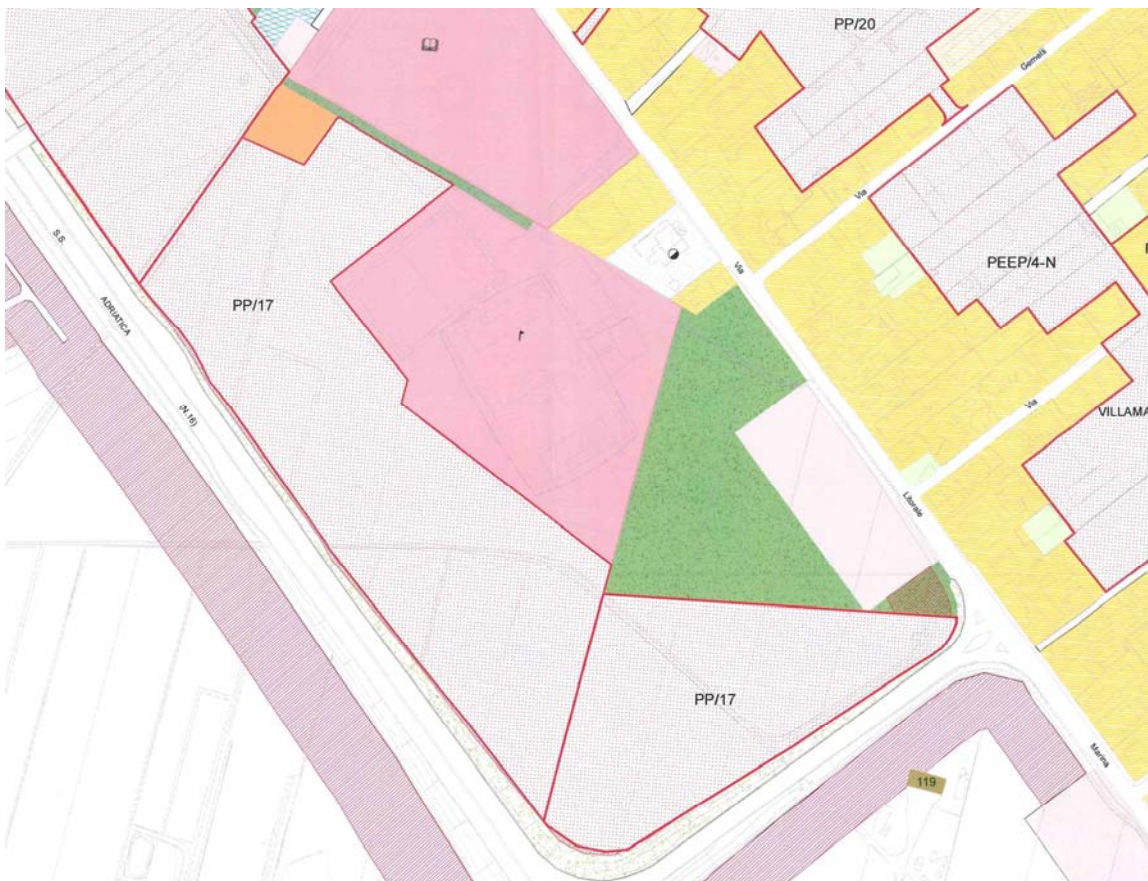
La variante urbanistica proposta prevede di modificare il perimetro del Piano particolareggiato n. 17, escludendo le aree sopra indicate, che vengono ora zonizzate interamente come aree per impianti sportivi (G1/b1), ad esclusione dell'area destinata ad impianti tecnologici (Fa) che resta immutata.

L'approvazione del progetto definitivo dell'impianto sportivo polivalente comporta una modifica cartografica al vigente P.R.G. per destinare l'area a zona "G1/b1" per impianti sportivi .

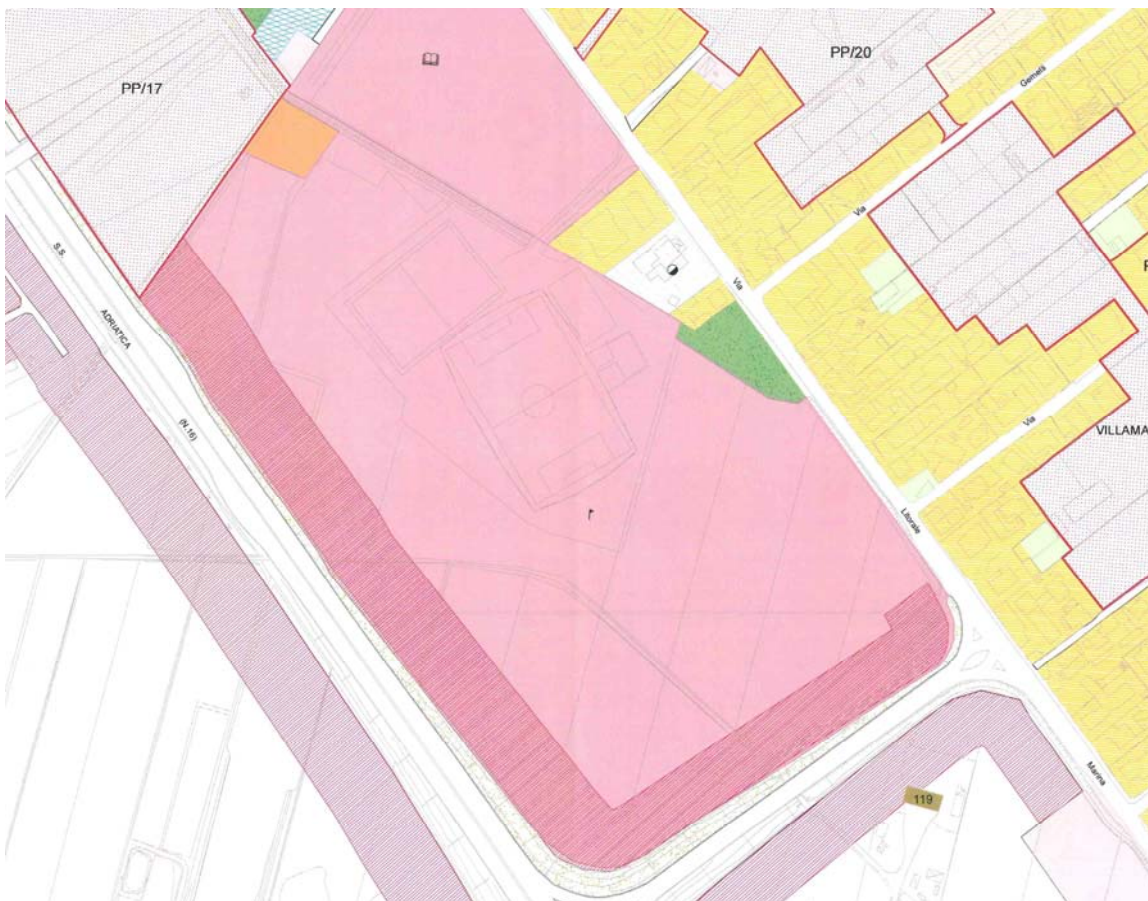
Nel dettaglio le modifiche di variante da apportare al P.R.G. 1998 consistono in una variazione cartografica dei Fogli n. 10 e 14 della Tavola N. 8: una porzione del P.P. n.17, la zonizzazione "G2 - Verde pubblico " e quella " G3 - Parcheggi pubblici" vengono trasformate apponendo una zonizzazione "G1/b1 - Impianti sportivi".

In merito alle dotazioni territoriali si sottolinea che i parametri minimi imposti dalla L.R. N. 47/1978 per i parcheggi e il verde pubblico vengono comunque rispettati, e inoltre che la zona adibita a "G1/b1 - Impianti sportivi" ospiterà un parcheggio pubblico di superficie pari a circa 2000 mq, e che la pista del ciclodromo si svilupperà su un'area verde concepita come un grande parco urbano.

Le dimensioni del P.P. n.17 vengono ridotte, pertanto parallelamente alla variante cartografica si apporta quella normativa alle N.T.A. per riproporzionare opportunamente i parametri edilizi ed urbanistici del comparto in rapporto alla nuova superficie.



Estratto di P.R.G. 1998 vigente.



Estratto di P.R.G. 1998 variante.

LEGENDA

Zona Definizione gruppo

A Zona di interesse storico ambientale

B Zona di completamento a prevalente destinazione residenziale permanente o stagionale

D Zona produttiva

- Funzione produttiva di tipo manifatturiero, laboratori artigianali, deposito e d'attrezzatura per il commercio all'ingrosso

- Funzione turistica ricettiva di tipo ordinario o specialistico ed attività correlate


- Funzione direzionale, finanziaria, assicurativa, ricreativa, sanitarie di servizio ed attività culturali, commerciali, pubblici servizi ed artigianato di servizio


- Zona di riqualificazione connessa all'attività turistica

E Zona agricola

F Zona per attrezzature pubbliche di interesse generale a livello comunale

Destinazione

 A Centro storico


 A6 Aree di valore storico ambientale


 B1 Residenziale di completamento


 B2 Residenziale di completamento in edifici a cortina

 B3 Residenziale di completamento in zone C3

 D1 Zona attività estrattiva

 D2 Zona di completamento


 D3 Zona di espansione

 Dotazione ecologica

 D2a Zona deposito e movimento merci


 D2b Zona completamento cantieristica navale

 Zona subordinata al rispetto dell'art. 87

 D4a Zona ricettiva ordinaria


 D4b Zona ricettiva ordinaria specialistica ambito "A"

 D4c Zona ricettiva ordinaria specialistica ambito "B" e "D"

 D4d Zona ricettiva specialistica ambito "C"

 D4e Zona ricettiva all'aperto: "campeggi"


 D4f Attività direzionali, associazioni, banche


 D4g Attività commerciali pubb. esercizi att. ricreative

 D4h Pubblico spettacolo, cinema, sale da ballo


 D4i Distributori carburanti, stazioni di servizio

 D5a Campi gioco

 D5b Giochi bambini

 D5c Piscine - Attrezzature sportive


 D5d Piscine e giochi d'acqua

 D5e Parcheggi privati di uso pubblico

 E1 Zona agricola

 Fa Impianti tecnologici

 Fb Cimiteri


 Fc Ospedale

 Fd Depuratore

 Fe Mercato ittico

 Ff Istruzione superiore

 Fg Forze armate

 Fh Discarica

G

Zona per attrezzature di interesse generale di quartiere e di insediamento

- Zona per l'istruzione

- Zona per attrezzature comuni e religiose






- Zona per il verde




- Zona per parcheggi




Zona soggetta a intervento preventivo attraverso piani di intervento operativo, piani di espansione urbana e piani urbanistici attuativi




Allegato cartografico di localizzazione delle strutture di vendita di rango medio inferiore








 RI Impianto Cogenerazione










 G1/a1 Asilo nido
 G1/a2 Scuola materna
 G1/a3 Scuola elementare
 G1/a4 Scuola media inferiore
 G1/a5 Scuola media superiore

 G1/b1 Impianti sportivi
 G1/b2 Centri civici - sociali
 G1/b3 Attrezzature religiose


 G2 Verde pubblico
 G3 Parcheggi pubblici
 G3/s Parcheggi pubblici in silos

 Zona subordinata al rispetto dell'art.164bis
 Edificio di valore storico ambientale in territorio urbanizzato
 Zona subordinata al rispetto dell'art.164ter

 Verde privato
 Verde di rispetto stradale
 Zona ferrovia
 Nucleo insediativo - **001** - Numero scheda dell'elaborato D2.SR(PSC)
 Allevamenti produttivi
 Rispetto stradale
 (B/D/G/F)


 Peep realizzato
 Piano di recupero vene d'acqua
 Arenile
 Piani insediamenti produttivi
 Zona per casse di espansione
 Zona per fitodepurazione
 Piano integrato - Programma di Riqualificazione Urbana
 Comparto Via Negrelli
 Progetto Unitario

 m p localizzazioni esistenti validate dalla c.d.s.p. del 21.03.04

 MP nuove localizzazioni

 Aree per interventi di sicurezza idraulica

 Ambito portuale

 Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dell'arenile

 limite Demanio Marittimo

 Unità Speciali

 Zona subordinata al rispetto dell'art.28

 Fascia di Rispetto Cimiteriale

Art. 168
Elenco e determinazione dei piani urbanistici attuativi

...omissis

<i>P.P. n. 17</i>	<i>(P.U.A.) – P.I.O. Villamarina Monte 2°</i>			<i>Valori S.I.T.</i>
- Superficie comparto	(St)	mq.	123.606 82.860	138.996 82.860
- Destinazione: <i>produttiva</i>	(D)	mq.	52.058 34.897	47.596 34.897
- Superficie stradale	(Ss)	mq.	11.095 7.438	11.859 7.438
- Superficie verde pubblico	(G2)	mq.	46.554 31.208	65.547 31.208
- Superficie parcheggio pubblico	(G3)	mq.	13.899 9.317	13.994 9.317

5. ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE

Diagnosi del contesto ambientale: analisi dello stato di fatto

L'area oggetto di Variante è situata lungo la strada extraurbana principale statale 16 Adriatica, in località Villamarina, tra via Litorale Marina e lo svincolo della stessa S.S.16.

Tale area, posta a ridosso dell'abitato e in adiacenza agli spazi del nuovo polo scolastico, ospita due campi da calcio con i relativi servizi, ma è costituita quasi interamente da superfici libere.

Si tratta di aree permeabili coltivate a seminativo, intervallate da piccoli fossi di scolo, attraversate da una linea elettrica Enel aerea di media tensione a terna semplice, prive di emergenze ambientali di pregio.

Il terreno, che si trova ad una quota altimetrica inferiore rispetto al livello della strada, risulta pressoché pianeggiante, tuttavia presenta una depressione che progredisce verso confine settentrionale dell'area.

Lungo il margine nord corre il canale consortile denominato Venarella, tombinato nel tratto prospiciente i campi sportivi, e un ramo dello stesso canale delimita il lato nord ovest del comparto.

La porzione sud dell'area ricade in piccola parte all'interno dei 150 m della fascia di rispetto del fiume Pisciatello, che scorre a breve distanza al di fuori del perimetro di intervento: si tratta di una limitata quota di territorio a margine della bretella di immissione nella S.S.16 Adriatica, che possiede caratteristiche ambientali uniformi alla restante area soggetta a variante urbanistica, non presenta emergenze di pregio a livello paesaggistico, e a causa della cesura dell'infrastruttura stradale neppure a livello di visuale paesistica. I piani urbanistici vigenti tengono conto di queste presenze ambientali e infrastrutturali attraverso l'imposizione di adeguate fasce di rispetto.

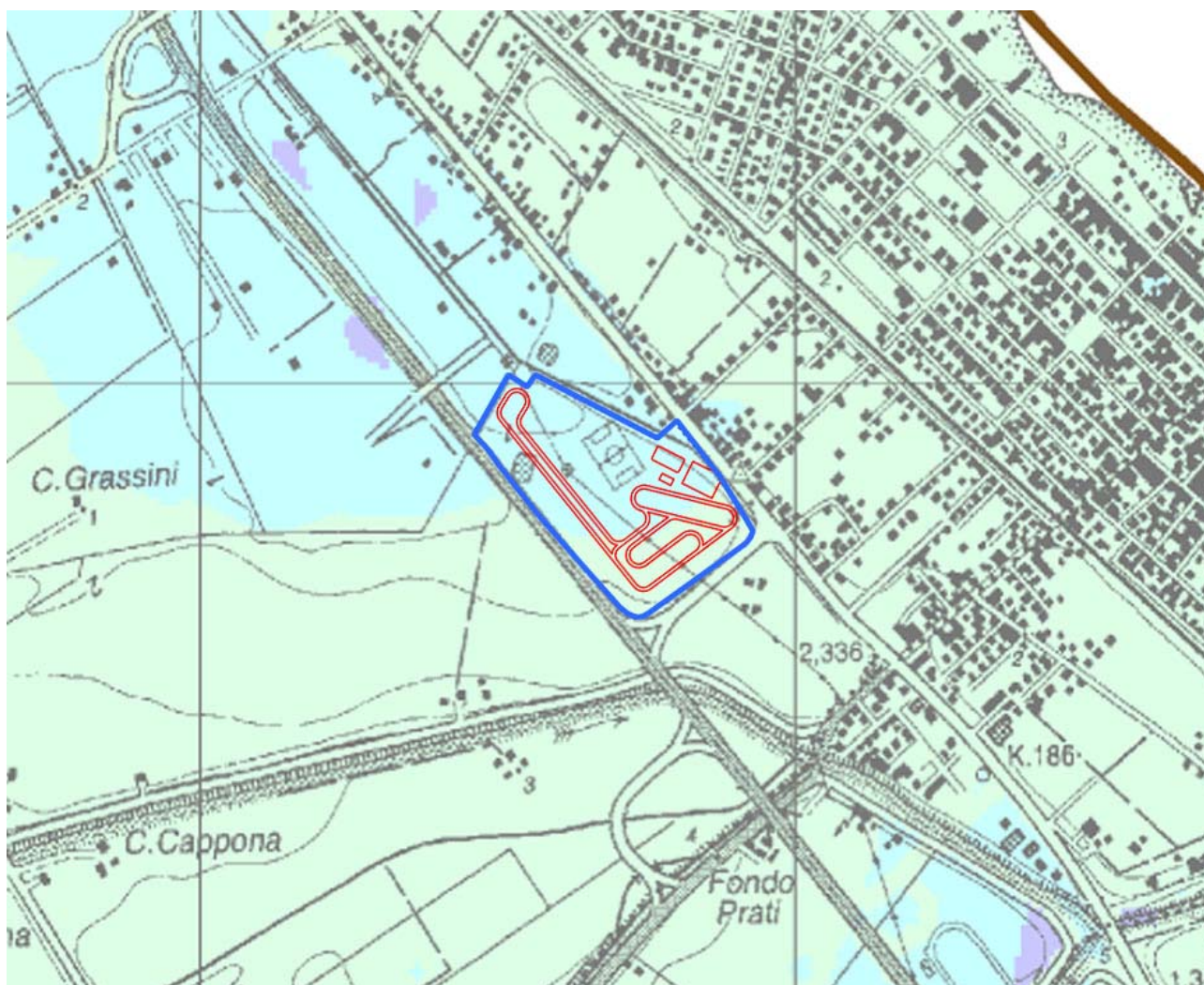
6. VALUTAZIONE DELLA COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI E CON IL PSC

L'area interessata dalla variante in oggetto in quanto ospitante il nuovo impianto sportivo presenta un soddisfacente livello di coerenza con le previsioni dei piani sovraordinati, come di seguito descritto:

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico

L'area oggetto di intervento, secondo quanto rilevato dalla consultazione degli elaborati costitutivi la *"Direttiva inerente le verifiche idrauliche e gli accorgimenti tecnici da adottare per conseguire gli obiettivi di sicurezza idraulica definiti dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico ai sensi degli articoli 2 ter, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 del Piano"*, così come modificata dalla variante di coordinamento P.A.I.-P.G.R.A. (DGR 2112/2016), risulta ricadente in *"area di potenziale allagamento"* (Art. 6), ed assoggettata ad un tirante idrico di riferimento compreso tra 50 cm e 150 cm per la porzione più a nord, e compreso fino a 50 cm per la porzione più a sud.

La progettazione del nuovo impianto sportivo, ha già intercettato questa esigenza (si veda la Relazione tecnica), tiene conto di tale vulnerabilità e prevede misure e dispositivi necessari per fronteggiarne i rischi. In fase esecutiva si provvederà a sviluppare tali misure e dispositivi in ogni dettaglio.

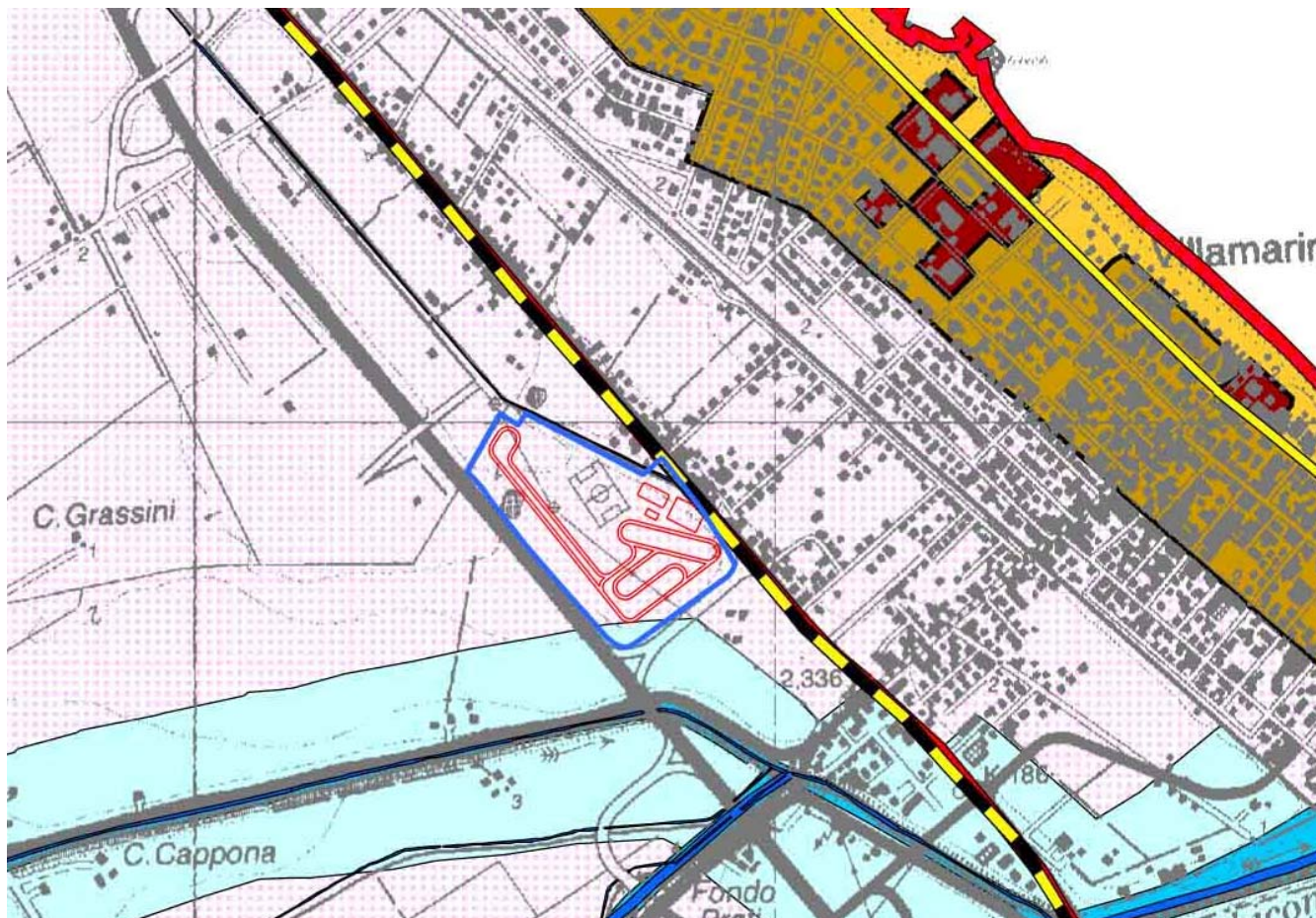


Estratto Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Allegato 6: Tiranti idrici di riferimento per le aree di pianura sottoposte a rischio di allagamento (Art.6).

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Come si evince dall'analisi degli estratti cartografici sottostanti, in relazione alla proposta di nuova destinazione d'uso dell'area non si rilevano criticità particolari:

Tavola 2 "Zonizzazione paesistica"



 Confini provinciali

 Quota 1200 metri s.l.m.

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio

 Crinale

 Collina

 Costa

Costa

 Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile

 Zone urbanizzate in ambito costiero

 Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica

 Colonie marine

 Città' delle colonie

Laghi, corsi d'acqua e acque sotterranee

 Zone di espansione inondabili

 Zone ricomprese nel limite morfologico

 Zone di tutela del paesaggio fluviale

 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

 Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

 Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei

Zone ed elementi di interesse paesaggistico-ambientale

 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

 Zone di tutela naturalistica

Zone ed elementi di particolare interesse storico-archeologico

 Complessi archeologici

 Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica

 Aree di concentrazione di materiali archeologici

Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione

 Zone di tutela della struttura centuriata

 Zone di tutela degli elementi della centuriazione

Insedimenti storici

 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane


Zone ed elementi di interesse storico e testimoniale

 Viabilità' storica

 Viabilità' panoramica

Aree di valorizzazione

 Parco nazionale e riserve naturali

 Proposte di riserva naturale

 Aree di riequilibrio ecologico

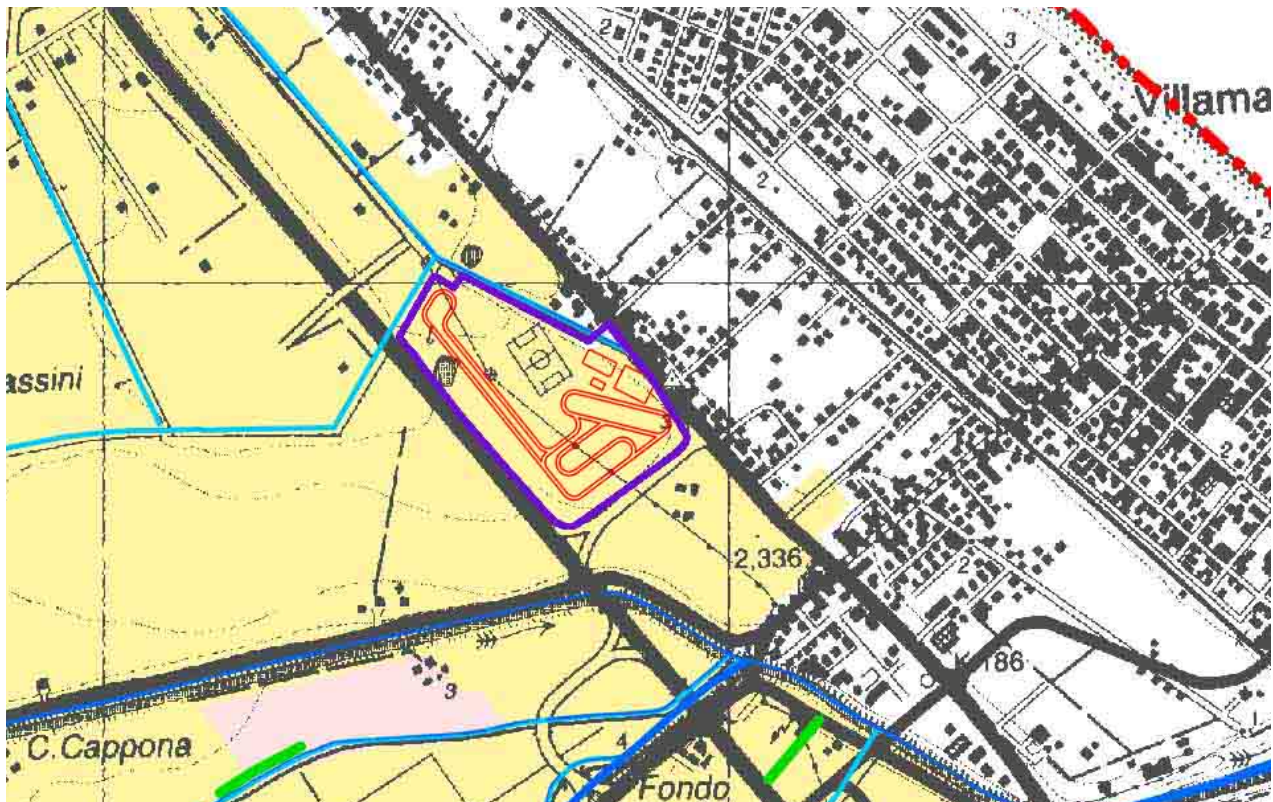
 Progetti di tutela, recupero e valorizzazione

L'area in esame ricade nelle *"zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei"*, di cui all'art.28 del PTCP, e in modestissima parte, a sud, nelle *"zone di tutela del paesaggio fluviale"*, di cui all'art.17, comma 2, lett.c). La nuova destinazione d'uso dell'area, e in particolare il progetto del nuovo impianto sportivo non rientrano tra le attività vietate, e rispettano le prescrizioni delle disposizioni citate.

L'ipotesi progettuale risulta compatibile con le direttive di tutela indicate, prevedendo una minima impermeabilizzazione dei terreni (15% circa), cui si accompagnano interventi per la regimentazione delle acque impostati su criteri di sostenibilità (è ad esempio prevista la dispersione degli apporti meteorici tramite tubi drenanti, che agevolano anche la ricarica della falda).

La porzione sottoposta a tutela del paesaggio fluviale sarà mantenuta a verde e non sarà interessata né dalla costruzione di edifici, né dal percorso del ciclodromo.

Tavola 3 “Carta forestale ed uso dei suoli”



Sistema forestale e boschivo

- Formazioni boschive del piano basale submontano
- Conifere adulte
- Rimboschimenti recenti
- Castagneti da frutto
- Formazioni boschive con dominanza del faggio
- Boschi misti governati a ceduo

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela

- Filari Alberati
- Siepi
- Specie floristiche protette
- Piani di assestamento forestale

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R.

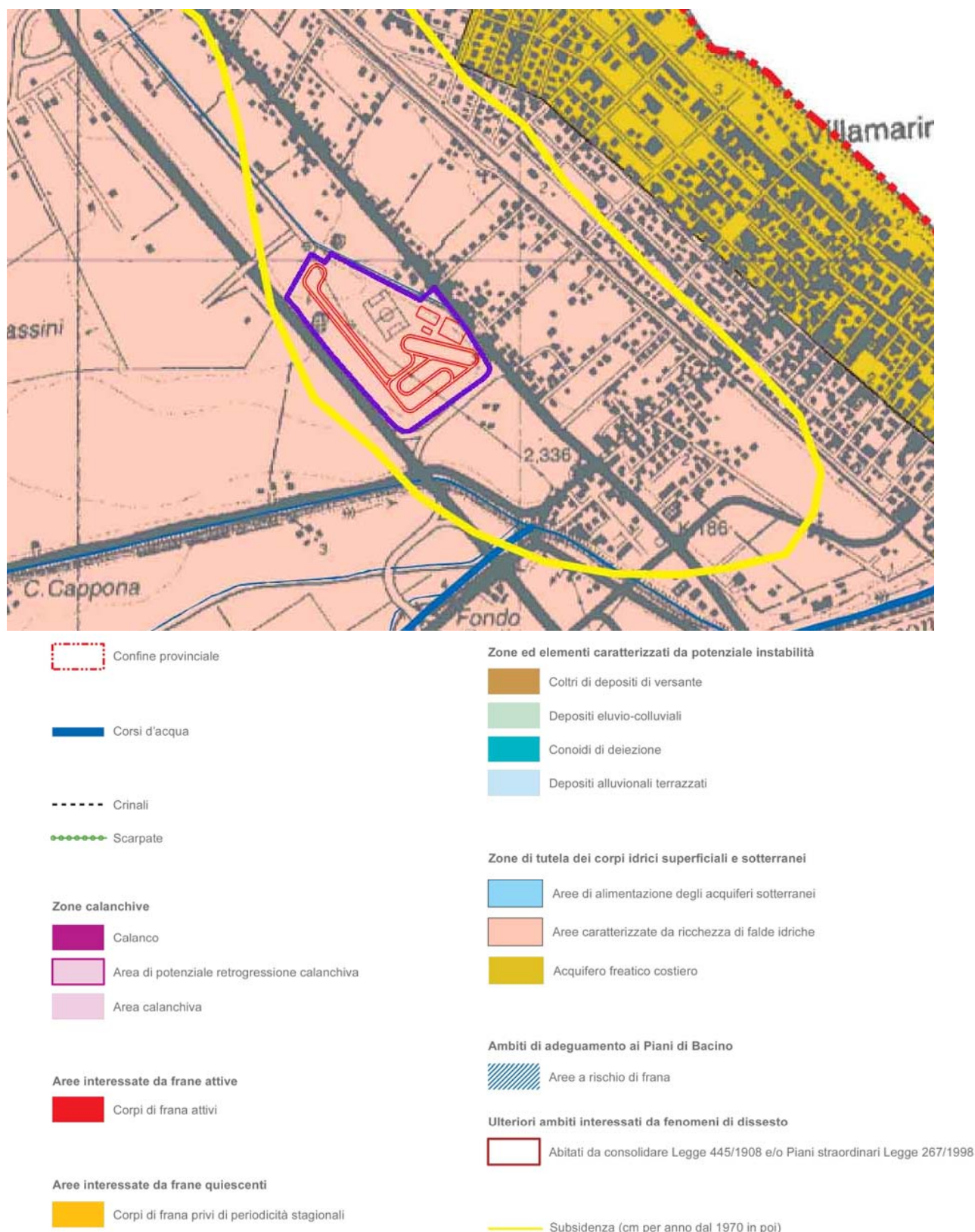
- Colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati
- Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione
- Formazioni boschive igrofile

Sistema delle aree agricole

- Prati stabili
- Seminativi
- Colture specializzate
- Confine provinciale
- Corsi d'acqua
- Canale Emiliano-Romagnolo
- Rete dei canali di bonifica
- Aree servite da reti irrigue

La variante urbanistica interessa il sistema delle aree agricole coltivate a seminativi, e non inerisce porzioni di territorio di rilievo paesaggistico o con emergenze naturalistiche meritevoli di tutela.

Tavola 4 “Dissesto”



Le aree oggetto della presente valutazione sono classificate nella Tavola 4 relativa ai fenomeni di dissesto del territorio come “*zone di tutela dei corpi idrici e superficiali*” caratterizzate da ricchezza di falde idriche, rinviando in tal modo alla tutela di cui all'art. 28, comma 2, delle norme del P.T.C.P.

Non sussistono problemi di incompatibilità in quanto il progetto non comporta attività vietate e non compromette la qualità e la quantità delle risorse idriche presenti.

Tavola 5 “Schema di assetto territoriale”



SCHEMA RELAZIONALE

Relazioni esterne primarie

- Interventi sulle linee ferroviarie e scalo merci
- Autostrada A14
- Interventi di potenziamento e adeguamento E45 e SS16 Adriatica
- Aeroporto

Integrazioni interne primarie

- Assi tangenziali di Forlì e di Cesena
- Via Emilia Bis
- Interventi di riqualificazione della Via Emilia storica
- Adeguamento della SS67
- Connessioni alla E45

Relazioni interne secondarie

- Ammodernamento e messa in sicurezza degli assi di fondovalle
- Miglioramento degli assi intervallivi
- Riqualificazione modale e ambientale dei collegamenti costa-entroterra

I POLI DELLO SVILUPPO ECONOMICO PRODUTTIVO

- Aree per insediamento di aree industriali ecologicamente attrezzate
- Aree agricole a limitata capacità d'uso dei suoli
- Autoporto
- Polo monofunzionale da qualificare
- Polo monofunzionale potenziale
- Polo monofunzionale stazionario
- Polo plurifunzionale da qualificare
- Polo plurifunzionale in espansione
- Polo plurifunzionale stazionario

AMBITI AGRICOLI PROVINCIALI

- Aree di valore naturale e ambientale
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- Ambiti agricoli periurbani
- Limite all'insediamento di strutture zootecniche

AMBITI DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DI SCALA TERRITORIALE

- Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi

AMBITI DI ADEGUAMENTO AI PIANI DI BACINO

- Aree ad elevata probabilità di esondazione (AdB Fiumi Romagnoli e AdB Marecchia-Conca)
- Aree a rischio idraulico (AdB Marecchia-Conca e AdB Tevere)
- Aree a rischio di frana (AdB Fiumi Romagnoli e AdB Tevere)

ULTERIORI AMBITI INTERESSATI DA FENOMENI DI DISSESTO

- Abitati da consolidare Legge 445/1908 e/o Piani straordinari Legge 267/1998

AMBITI OTTIMALI PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

- Centro di base inferiore
- Centro di base superiore
- Centro integrativo inferiore
- Centro integrativo superiore
- Centro ordinatore inferiore
- Città regionale inferiore
- Città metropolitana

AMBITI pianificazione previgente

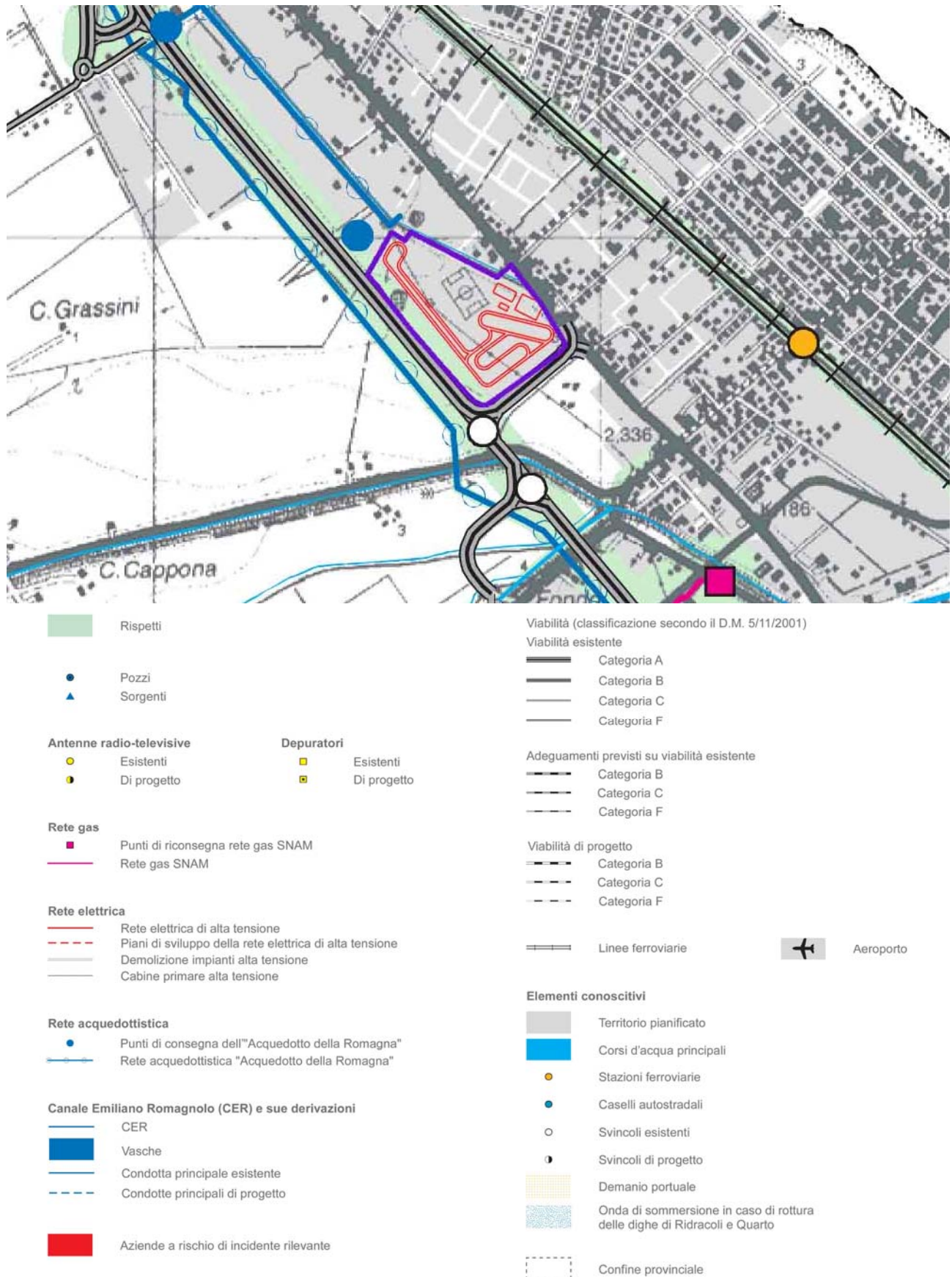
- Corsi d'acqua principali
- Grande viabilità esistente
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Caselli autostradali esistenti
- Svincoli esistenti
- Svincoli di progetto
- Linee ferroviarie
- Stazioni ferroviarie

Canale Emiliano-Romagnolo e sue derivazioni

- CER
- Condotta principale esistente
- Condotte principali di progetto
- Condotte secondarie di progetto
- Vasche
- Limite del sistema collinare
- Arenile
- Confine provinciale

La cartografia evidenzia come il territorio in esame faccia parte delle aree già pianificate, e non mette in mostra incompatibilità di alcun tipo.

Tavola 5B "Carta dei vincoli"



L'area in esame vede la presenza di corsi d'acqua e fascia di rispetto stradale all'interno del territorio pianificato. Il progetto dell'impianto sportivo si sviluppa senza interferire con il canale presente, e rispettando le distanze prescritte per lo stesso e per la SS16.

Tavola 6 “Rischio sismico”



Scenari di pericolosità sismica locale

- 1 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 2 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 3 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 4 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
- 7 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili
- 8 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti
- 9 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
- 10 - Aree in cui non sono attesi effetti locali

Corpi ghiaiosi pedecollina-pianura

- Ghiaie sepolte
- Ghiaie affioranti
- 15 Isobate del tetto delle ghiaie (metri s.l.m.)
- Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
- Confine provinciale

In analogia con la maggior parte del territorio comunale l'area ricade in “Zona 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche”, e in piccola parte nel limite meridionale in “Zona 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti”. La destinazione urbanistica di variante non presenta incompatibilità con lo scenario di

pericolosità sismica locale che caratterizza quella porzione di territorio, le cui vulnerabilità sono state già recepite in fase di progettazione dell'impianto sportivo.

Atteso che per quanto concerne la matrice paesistica, il PSC ha recepito la medesima articolazione in zone e sistemi del PTCP, si effettua la valutazione solamente rispetto alla matrice insediativa.

Nella tavola B4/C del PSC l'area in oggetto è ricompresa nell'Ambito da riqualificare n.8 *"Villamarina"* avente destinazione *"residenziale e dotazioni territoriali"*, posto in aderenza al margine ovest del quartiere di Villamarina, sviluppato lungo la fascia di territorio ricompresa fra la S.S. 16 ed il tessuto urbano, da via 1° Maggio allo svincolo della strada statale in prossimità di via Pisciatello, per una estensione complessivamente pari a 243.500 mq. L'obiettivo principale che il PSC demanda alla trasformazione dell'ambito *"è la forte polarizzazione delle dotazioni pubbliche mediante il loro accrescimento di gamma ed il potenziamento delle strutture sportive esistenti, associata all'innalzamento del livello di protezione degli impatti ambientali dovuti al prospiciente tratto di S.S. 16. [...] A tali compiti principali si associa la nuova capacità insediativa privata a prevalente destinazione residenziale, che dovrà essere incardinata su una rinnovata e potenziata viabilità di penetrazione associata al Canale Venone"*.

I tentativi di alienare l'area di proprietà dell'AUSL Romagna esperiti dall'ex-AUSL Cesena nel corso degli anni, con asta pubblica, e con trattativa privata preceduta da avviso pubblico, tutti deserti, hanno evidenziato come la destinazione d'uso attribuitale dal P.R.G. (in comparto unitario di tipo produttivo), abbia reso l'area inappetibile sul mercato immobiliare. Tale destinazione urbanistica, pertanto, anziché produrre un aumento del valore patrimoniale, si è progressivamente rivelata come un costo gravante sul bilancio aziendale in termini di ICI prima e IMU poi. Per tal motivo l'ex-AUSL di Cesena, in fase di approvazione del PSC, aveva presentato osservazione con la quale, nell'ipotesi di revisione della destinazione di *"comparto produttivo"* e di previsione di un piano di riqualificazione urbana con funzioni pubbliche da implementare, già proponeva la cessione gratuita al Comune dell'area in questione, a fronte del riconoscimento di diritti edificatori su altre aree di proprietà AUSL Romagna.

Per tale ambito, con delibera di Giunta Comunale n.24 del 05.02.2018 e determinazione n.106 del 07.02.2018, è stata attivata la procedura di avviso pubblico di manifestazione di interesse ai sensi dell'art.4 della L.R. 24 del 21 dicembre 2017, che ha portato in evidenza proposte di matrice essenzialmente residenziale concentrate nel settore settentrionale dell'ambito, confermando che il potenziamento delle attrezzature di interesse generale risponde pienamente alla vocazione urbanistica di questa parte di territorio.

La variante oggetto di valutazione appare quindi conforme alle previsioni del PSC vigente, in quanto il progetto dell'impianto sportivo polivalente all'aperto costituisce un potenziamento delle attrezzature di interesse generale.

La presente Variante risulta pertanto pienamente coerente sia alle previsioni dei piani sovraordinati sia alle previsioni del PSC, in quanto non inerisce i vincoli ambientali, territoriali e paesistici ivi definiti, né contrasta con gli obiettivi e gli indirizzi alla pianificazione regolamentare.

7. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO SUI SISTEMI SENSIBILI

Di seguito si analizzano le matrici ambientali che potrebbero subire rischi ed effetti causati dalle trasformazioni del territorio prese in esame

SUOLO E ACQUE

Le azioni legate al progetto definitivo che genera variante urbanistica determinano una trasformazione dell'uso del suolo e una variazione della permeabilità dei terreni. La realizzazione dell'edificio, del parcheggio e della pista del ciclodromo comporta un aumento delle superfici impermeabili, comunque inferiore rispetto all'uso produttivo prevalente.

Si prevede quindi di porre in essere un insieme sistematico di opere di regimentazione delle acque meteoriche e di attuare misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica.

Pertanto lo studio ha riguardato gli effetti che si generano ed ha valutato che le acque meteoriche di dilavamento, convogliate in condotte ad esse riservate, possono essere recapitate in corpo idrico superficiale o sul suolo, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di nulla osta idraulico. Nei casi previsti, laddove il recapito in corpo idrico superficiale o sul suolo non possa essere autorizzato dai competenti enti per la scarsa capacità dei recettori o non si renda convenientemente praticabile, il recapito potrà avvenire anche negli strati superficiali del sottosuolo.

Al fine di impedire che la depressione naturale del terreno, unita al fatto che la quota del piano di campagna sia inferiore rispetto a quella stradale, possa creare episodi di allagamento o ristagno, si realizzerà un argine al limite perimetrale nord dell'area. All'interno del percorso del ciclodromo verranno realizzati inoltre fossi di scolo che convogliano le acque e contrastino l'insorgenza di problematiche idrogeologiche.

Si è provveduto a studiare la regimentazione attraverso la nuova rete fognante e la realizzazione di una serie di opere di mitigazione: saranno infatti create delle trincee drenanti in grado di raccogliere l'acqua superficiale per poi farla disperdere naturalmente nel terreno ovvero convogliarla nei canali di scolo.

All'interno dell'anello ovoidale del percorso del ciclodromo sarà realizzata una vasca di laminazione che permetta di rispettare il principio di invarianza idraulica. Quando le fognature risultino colme e non riescano a contenere il deflusso delle acque la vasca di laminazione compenserà tale evento disponendo di un invaso di volume adeguato.

Si precisa che tutte queste misure sono già state recepite ed assunte nel progetto definitivo dell'opera, e saranno poi sviluppate fino a un livello di dettaglio in fase esecutiva.

BILANCIO ENERGETICO E CLIMA

Particolare attenzione è stata posta al tema della sostenibilità in fase progettuale, ed effettivamente l'organismo architettonico dell'edificio a servizi si configura come una costruzione ad energia quasi zero, da realizzarsi con materiali naturali e altamente performanti, pensato e progettato per rispondere alle più moderne esigenze in termini di risparmio energetico e compatibilità ambientale. L'edificio a servizi risponde pienamente ai criteri di sostenibilità ambientale ed energetica prescritti dal bando regionale *"Avviso pubblico per la presentazione di progetti volti alla qualificazione e al miglioramento del patrimonio impiantistico regionale. Modalità e criteri per la presentazione delle domande, la concessione dei contributi e l'attuazione dei progetti"* che disciplina, in attuazione del punto 9 del Programma regionale triennale 2015 – 2017 per l'impiantistica e per gli spazi sportivi, pubblici e di uso pubblico, destinati alle attività motorie sportive, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 34 del 30.9.2015, la concessione di contributi a sostegno della realizzazione di progetti volti al miglioramento e alla qualificazione del patrimonio impiantistico regionale. In virtù del progetto altamente rispondente ai criteri del bando che attribuivano un punteggio sulla scorta degli aspetti di sostenibilità, efficienza energetica e

uso di rinnovabili, è stato possibile ottenere dalla Regione la concessione del contributo massimo finanziabile.

La tecnologia costruttiva selezionata è una struttura in x-lam e legno lamellare, con pareti con trasmittanza termica inferiore a 0.15; si prevede un sistema di produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili, in particolare sulla falda di copertura dell'edificio rivolta a sud sarà installato un impianto a pannelli fotovoltaici che permetterà di alimentare l'impianto di riscaldamento e di produrre energia elettrica e acqua calda sanitaria, assicurando una copertura del fabbisogno energetico superiore al 75%.

I materiali sono a bassissimo impatto ambientale e non generano modifiche sostanziali all'assetto paesaggistico.

Si precisa che queste misure sono già state assorbite nel progetto definitivo, e verranno ulteriormente dettagliate in fase esecutiva. L'impianto sportivo di progetto non modifica la sostanza e la consistenza dell'area in cui si va ad insediare, e determina un impatto ambientale sull'area di minima intensità.

RUMORE

Il Comune di Cesenatico ha approvato il proprio piano di Classificazione Acustica con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2010 ai sensi del D.P.C.M. del 14/11/97, e di cui alla legge quadro 447/95, alla L.R. n. 15 del 9.5.2001 ed alla delibera di Giunta regionale n. 2053 del 2001 "Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. n. 15 del 9 maggio 2001 recante disposizioni in materia di inquinamento acustico".

In sintesi, nel Comune di Cesenatico la principale fonte di inquinamento è costituita dalle infrastrutture di trasporto, mentre le altre fonti di rumore sono meno preoccupanti: meno del 5% della popolazione risiede dentro o in zone limitrofe ad ambiti produttivi artigianali – industriali.

Il Piano di Classificazione Acustica comunale individua la porzione di area oggetto di variante urbanistica a ridosso di via Litorale Marina – destinata a impianti sportivi, verde e parcheggio – come zona in Classe acustica III, mentre alla fascia che si estende lungo la SS16 Adriatica, con destinazione produttiva, assegna Classe V allo stato di progetto.

La variante urbanistica in esame prevede la totale trasformazione dell'area da una zonizzazione acustica prevista in Classe V (produttivo), a una Classe III, con l'uniformazione della classificazione a quella in essere per i campi sportivi esistenti e per l'abitato circostante.

La variante urbanistica in oggetto comporta pertanto un miglioramento rispetto alle previsioni acustiche di piano.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Per quanto concerne i campi elettromagnetici generati dall'attraversamento di elettrodotti ad alta o media tensione, va segnalato che gli interventi edilizi ed i cambi d'uso nelle zone interessate da elettrodotti sono comunque subordinati al rispetto della normativa vigente in termini di distanze di prima approssimazione (DPA) e fasce di rispetto, come determinate ai sensi del DM 29/5/2008.

L'area di intervento è oggi attraversata da una linea elettrica Enel aerea di media tensione a terna semplice, con un sostegno dei tralicci collocato sul tracciato del ciclodromo di progetto.

Si provvederà a interrare la linea elettrica con beneficio del decoro a livello urbano e abbattimento dell'impatto ambientale. L'interramento della linea elettrica, come fattore secondario, comporterà l'abbattimento dei costi che richiede nel tempo la manutenzione di una tradizionale linea aerea.

I campi elettromagnetici sono soggetti al controllo da parte di ARPA per il rispetto dei limiti vigenti.

Non sono necessarie misure, anzi si può stimare che gli effetti della variante descritta riducano l'impatto ambientale e comportino un miglioramento nella tutela della salute dei cittadini.

SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Le aree libere oggetto di variante urbanistica si configurano come una successione di terreni a seminativo, e come già appurato con l'analisi della tavola 3 del PTCP "Carta forestale e dell'uso dei suoli", non vi è la presenza di siepi, filari alberati, o elementi vegetazionali meritevoli di tutela.

Il progetto del nuovo impianto sportivo è stato concepito con la finalità di dare vita a un parco urbano attrezzato, in cui la naturale conformazione dell'area viene conservata e le superfici sono mantenute nella massima percentuale a verde, con la previsione di piantumazione di specie arboree e arbustive che arricchiscano l'ambito a livello vegetazionale e che formino una quinta verde di separazione dalla SS16 Adriatica.

La variante non presenta interferenze con i sistemi agricoli, ambientali e con il paesaggio.

Non è necessario adottare misure mitigative o compensative.

ACCESSIBILITÀ

L'area è circondata su tre lati da strade: l'accessibilità veicolare è garantita in primis dalla S.S. 16 Adriatica, che lambisce il perimetro sud-ovest dell'ambito e il cui svincolo corre lungo il margine sud ovest dello stesso, permettendo un facile collegamento a livello sia locale sia sovra comunale.

L'ingresso avviene invece da via Litorale Marina, la vecchia strada statale che risulta adatta per caratteristiche geometriche e urbane alla circolazione in sicurezza dei mezzi in entrata e in uscita.

Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio direttamente collegato all'area sportiva, ampiamente dimensionato per l'uso ordinario dell'impianto, e adeguato anche per sopportare i carichi in occasione di eventuali eventi sportivi. All'interno del parcheggio due posti auto saranno riservati per persone con ridotta mobilità, che grazie a percorsi adeguati potranno raggiungere agevolmente tutti gli impianti sportivi. Le piste stesse sono concepite e progettate per poter essere raggiunte e attraversate senza impedimenti anche da veicoli, essendo realizzate in piano con una pendenza massima del 2%, senza la presenza di scalini o rampe che precludano l'accessibilità al sito.

A livello ciclopedonale l'area è facilmente raggiungibile dalla pista ciclabile di via Litorale Marina, a cui la pista ciclabile inserita da progetto nel parcheggio dedicato all'impianto sportivo si collegherà senza soluzione di continuità. I percorsi ciclopedonali rivestono un ruolo importante in quanto entrano a far parte di un progetto di più ampio respiro: il Comune di Cesenatico ha infatti partecipato a un bando regionale per il potenziamento della mobilità ciclopedonale ottenendo un finanziamento che permetterà la realizzazione di piste ciclabili in grado di connettere le frazioni dell'entroterra al mare.

L'intento del progetto dell'impianto sportivo è quello di creare uno spazio di aggregazione e coesione sociale accessibile a tutti. La pista del ciclodromo si sviluppa interamente alla stessa quota di terreno, così come la pista di pattinaggio e l'edificio servizi, progettato con l'obiettivo di essere privo di barriere architettoniche.

Il progetto mira quindi a rendere possibile la fruizione degli spazi sia da parte degli atleti sia degli spettatori, permettendo anche alle persone con ridotta capacità di movimento di praticare alcune discipline sportive e utilizzare i servizi connessi.

L'accessibilità dell'area è garantita dalla viabilità esistente. Il progetto che genera la variante urbanistica apporta un potenziamento della rete ciclo-pedonale comunale.

8. CONCLUSIONI E SINTESI NON TECNICA

Alla luce di quanto sopra esposto, dopo aver provveduto a valutarne la sostenibilità attraverso l'analisi dello stato di fatto del contesto ambientale, si ritiene che la variante al Piano Regolatore Generale determinata dal procedimento unico di cui all'art. 53 della legge regionale 21.12.2017, n. 24 *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"* per l'approvazione del progetto definitivo di un impianto polifunzionale all'aperto in località Villamarina, risulti pienamente coerente con le previsioni del PSC e con gli strumenti di pianificazione sovraordinata. La variante infatti non interessa vincoli ambientali, territoriali e paesaggistici ivi definiti, e non contrasta con gli obiettivi e gli indirizzi della pianificazione regolamentare. Si è inoltre provveduto a valutare i possibili effetti delle scelte pianificatorie su una serie di matrici ambientali:

- Suolo e acque: il progetto determinerà effetti sull'invarianza e la permeabilità dei suoli, che potranno comunque essere riequilibrati e controllati attraverso idonee opere di regimentazione delle acque.
- Bilancio Energetico e clima: le scelte progettuali e tecnologiche relative al ciclodromo e all'edificio a servizi sono state improntate al più alto grado di sostenibilità, efficienza energetica e al ricorso a fonti di energia rinnovabili, così da determinare un bassissimo impatto ambientale.
- Rumore: rispetto alle previsioni del Piano di classificazione Acustica comunale la variante comporta un miglioramento, poichè la trasformazione dell'area da destinazione produttiva ad attrezzature sportive comporta l'attribuzione di una classe acustica a più basso valore limite di emissione.
- Inquinamento elettromagnetico: gli effetti della variante risultano positivi in tema di salute da inquinamento elettromagnetico, poichè in occasione della realizzazione dell'impianto sportivo la linea elettrica aerea di media tensione a terna semplice verrà opportunamente interrata, con conseguente riduzione dell'impatto ambientale.
- Sistema paesaggistico-ambientale: l'area non presenta emergenze naturali ed ambientali di pregio. Non verranno prodotte interferenze con i sistemi paesaggistici, pertanto non sarà necessario adottare misure compensative o mitigative di sorta.
- Accessibilità: la viabilità esistente risulta già idonea a garantire facile accesso all'area. Il progetto che genera la variante urbanistica apporta inoltre un potenziamento della rete ciclo-pedonale comunale. Massima attenzione progettuale è stata rivolta all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Le risultanze di questa analisi indicano che le scelte pianificatorie attinenti i processi di trasformazione del territorio propongono complessivamente un bilancio positivo, comportando sotto taluni aspetti dei miglioramenti, e che i bassi impatti negativi che potrebbero verificarsi sono comunque compensabili mettendo in atto misure opportune mitigatorie.