



CONSULENZE AMBIENTALI Dott. Geol. Daniela Tonini

Tecnico competente in acustica ambientale

*iscritta nell'elenco nominativo nazionale n. 5128 - registro regionale: RER/00081*

via A. Bonci, 9 - 47921 RIMINI Tel/Fax 0541 411204

www.toniniambiente.it email: info@toniniambiente.it

Comune di Misano Adriatico (RN)

---

## **Demolizione parziale e ricostruzione di un immobile ad uso commerciale**

Via Adriatica nn. 50-52-54-56 loc. Misano Adriatico

*Rif. catastali:*

*Foglio 3 – p.lle 54-399-2142-2286-2099*

---

### ACCORDO OPERATIVO

*ai sensi dell'art.38 della L.R. 24 del 21 dicembre 2017*

### verifica di assoggettabilità a VAS

### Rapporto Preliminare Ambientale

*d. Lgs. 156/2006 e smi – art. 39 L.R. 24/2017*

---

**TAV. 13**

data: SETTEMBRE 2025

il tecnico

Dott. Geol. Daniela Tonini

# INDICE

1	CONTENUTI GENERALI	4
1.1	Area oggetto di Accordo Operativo	4
1.2	Finalità e riferimenti normativi	7
1.2.1	<i>Soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari (SCA)</i>	8
1.2.2	<i>Riferimenti normativi per la procedura di VAS-Valsat</i>	8
1.2.3	<i>Normativa di riferimento settoriale</i>	9
2	PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO	14
2.1	Obiettivi della proposta di trasformazione	14
2.2	Descrizione della proposta Progettuale	14
2.2.1	<i>Descrizione dei fabbricati esistenti e quantificazione della SC</i>	14
2.2.2	<i>Schema generale di progetto</i>	16
3	VERIFICA DI COERENZA ESTERNA DELLA PROPOSTA AI VINCOLI VIGENTI	20
3.1	Coerenza dell'Accordo Operativo con i vincoli del PUG	20
3.2	Coerenza degli obiettivi della proposta con la pianificazione sovraordinata	29
3.2.1	<i>Piano territoriale di area vasta della provincia di Rimini (PTAV 2024)</i>	29
3.2.2	<i>Piano gestione rischio alluvioni (PGRA 2022)</i>	33
3.2.3	<i>Piano straordinario alluvione 2023</i>	33
3.2.4	<i>Zonizzazione acustica comunale</i>	34
3.2.5	<i>Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)</i>	34
4	VERIFICA DI COERENZA CON LE STRATEGIE DI SOSTENIBILITÀ DEL PUG	38
4.1	Coerenza degli obiettivi della proposta con le strategie di sostenibilità del PUG	41
5	ANALISI DI COERENZA CON I SERVIZI ECOSISTEMICI	48
5.1	SERVIZI ECOSISTEMICI DI SUPPORTO ALLA VITA	48
5.2	SERVIZI ECOSISTEMICI DI APPROVVIGIONAMENTO	49
5.3	SERVIZI ECOSISTEMICI DI REGOLAZIONE	49
5.4	SERVIZI ECOSISTEMICI DI VALORI CULTURALI	52
6	DOTAZIONI ECOLOGICO AMBIENTALI	55
6.1	Mitigazioni ambientali	56
7	VERIFICA DI PERTINENZA - MONITORAGGIO - CONCLUSIONI	57
7.1	MONITORAGGIO	58
7.2	CONCLUSIONI	61

## PREMESSA

Il presente documento costituisce il Rapporto Preliminare Ambientale da avviare a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS-Valsat nell'ambito della richiesta di avvio di Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017 per due aree attigue poste in Via Adriatica a Misano Adriatico (RN) sulle quali attualmente sono presenti due fabbricati ad uso albergo, pubblico esercizio e commerciale che si intende demolire parzialmente e ricostruire con un unico edificio ad uso commerciale.

Il Piano Urbanistico Generale del comune di Misano Adriatico fa ricadere l'area all'interno del Territorio urbanizzato (tav. 1.b).

La documentazione sarà redatta sulla base dell'allegato I alla parte seconda Titolo II del D. Lgs. 152/2006 e smi e sulla base dei criteri per le trasformazioni complesse riportati nel documento di Valsat del PUG di Misano Adriatico al par. 7.1.

# 1 CONTENUTI GENERALI

## 1.1 AREA OGGETTO DI ACCORDO OPERATIVO

L'areale di interesse riguarda due lotti della superficie complessiva di 3677 mq localizzati a Misano Adriatico in zona costiera pianeggiante ai piedi della paleofalesia posta a sud, tra il corso del rio Agina ad ovest, la SS16 a nord ed altri lotti edificati ad est.

L'area, collocata a quote intorno ai 5-6 m s.l.m., attualmente è edificata: un lotto presenta un corpo di fabbrica un tempo adibito ad attività di gioco – scommesse, mentre l'altro presenta un accorpamento di volumi costruiti in tempi differenti; è infatti presente un edificio rurale ed a fianco un edificio un tempo adibito ad albergo – ristorante. Tutte le attività sono chiuse e dismesse.

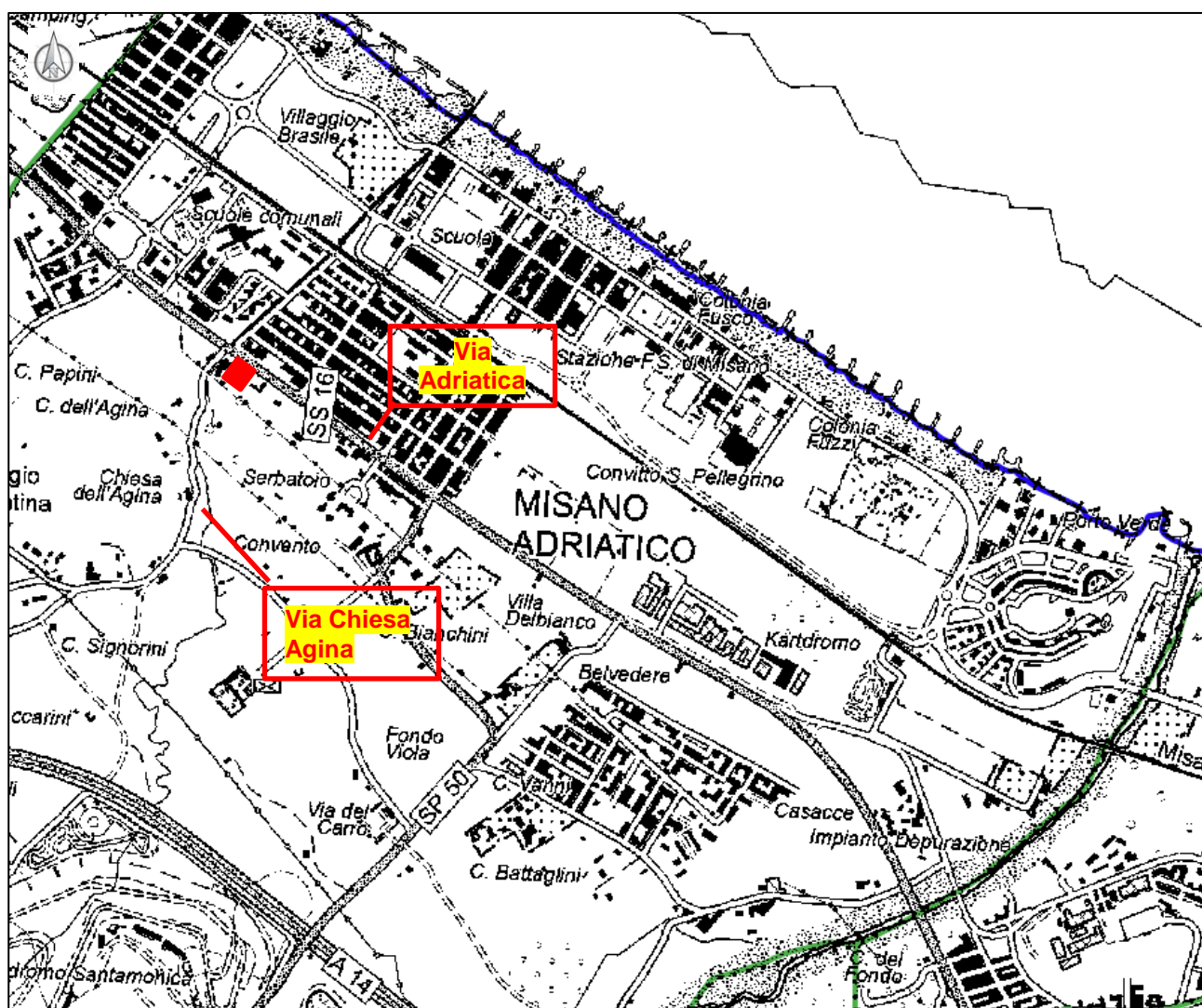
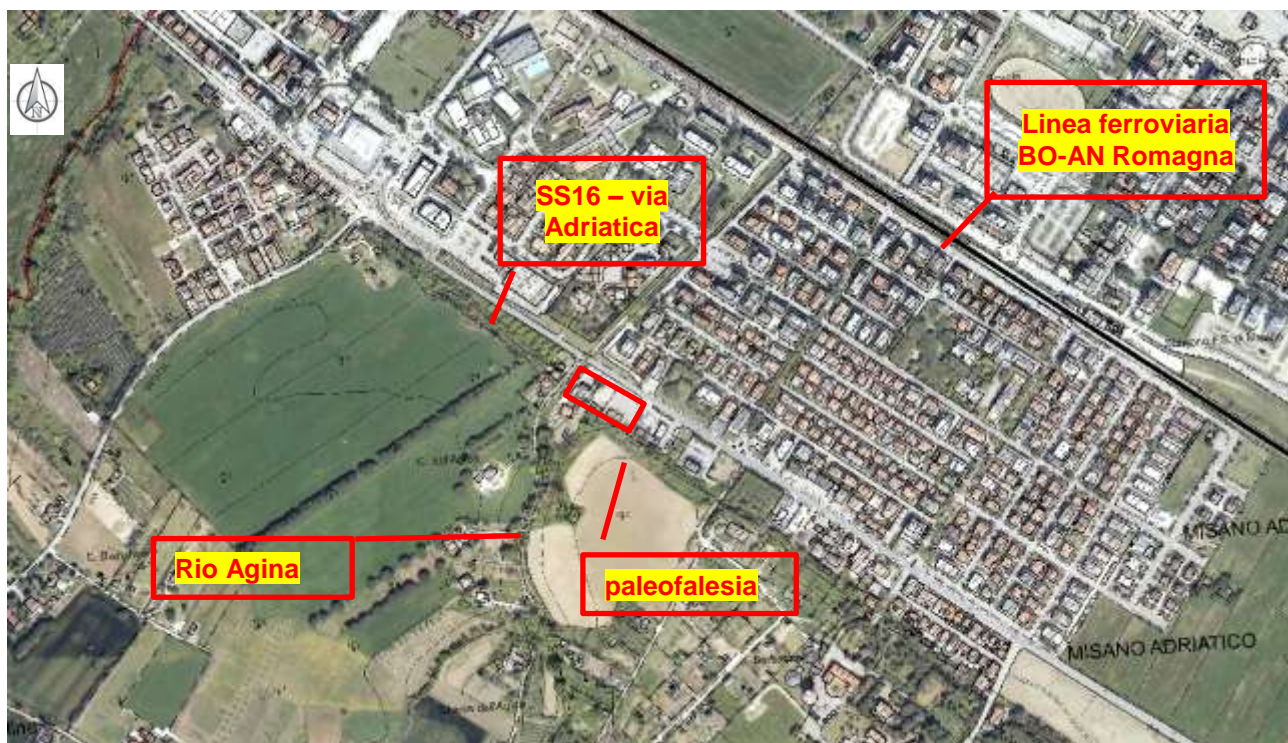


Fig. 1.a – estratto dalla carta CTR alla scala 1:25.000 268NO "Cattolica"  
Con il riquadro rosso l'area di interesse ed i principali riferimenti toponomastici

In generale si tratta di una zona ad intensa attività umana, specialmente nella stagione estiva perché il fronte di fabbricati si colloca fronsistente la S16 via Adriatica.





Ingrandimento  
dell'area di  
interesse

Fig. 1.b – estratto da Ortofoto RER 2023-24 con sovrapposta CTR dalla scala 1:10.000 sezione 268010  
"Misano Adriatico - nel riquadro rosso l'area di interesse ed i principali riferimenti toponomastici"

Dal punto di vista catastale il sedime di interesse è accatastato al Foglio 9, appartengono le particelle nn. 54-399-2142-2286, mentre alla ... parte la particella n. 2099 come riportato in fig. 1.1.c.:



### PROPRIETA':

PARTICELLA 54	SUPERFICIE CATASTALE MQ. 921
PARTICELLA 399	SUPERFICIE CATASTALE MQ. 888
PARTICELLA 2142	SUPERFICIE CATASTALE MQ. 15
PARTICELLA 2286	SUPERFICIE CATASTALE MQ. 53
SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA MQ. 1877	



### PROPRIETA':

PARTICELLA 2099	SUPERFICIE CATASTALE MQ. 1800
-----------------	-------------------------------

Fig. 1.1.c - estratto del foglio catastale n. 9 con identificazione delle particelle interessate dall'intervento

Il lotto di interesse si colloca all'interno del territorio urbanizzato, così come definito dalla LR 24/2017 entro i tessuti del capoluogo a prevalente destinazione turistico ricettiva (fig. 1.1.d)





### Articolazione del territorio urbanizzato



Tessuti urbanizzati del Capoluogo a prevalente destinazione turistico ricettiva



Tessuti urbanizzati del Capoluogo a prevalente destinazione residenziale



Territorio urbanizzato al 31/12/2017. Presenta una estensione di circa 376 ettari. La quota complessiva del 3% di suolo ammissibile ai sensi dell'art.6 della L.R. 24/2017 risulta pari a circa 11,3 ettari

Fig. 1.1.d – estratto dalla tav. 1b del PUG "Individuazione del territorio urbanizzato" – nel riquadro rosso l'area di intervento

## 1.2 FINALITÀ E RIFERIMENTI NORMATIVI

Richiamando la premessa, il presente Rapporto Preliminare Ambientale di VAS - Valsat è redatto secondo quanto disposto dall'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e smi ed in ottemperanza all'art. 38 comma 3 lett. d) dovrà contenere:

- **verifica del rispetto dei vincoli** (redazione di una tavola con sovrapposta l'area soggetto ad accordo operativo ed i vincoli esistenti chiamata "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" (in ottemperanza all'art. 37 comma 4 della L.R. 24/2017);
- **valutazione di coerenza** tra gli obiettivi delle trasformazioni proposte e le strategie di sostenibilità dell'Unità territoriale nel quale la proposta ricade.

La metodologia di valutazione di sostenibilità ambientale della proposta nel rispetto della strategia della pianificazione urbanistica segue quanto indicato al par. 7.2.1 della Valsat allegata al PUG 2023 che riguarderà:

- ⇒ la verifica dell'assolvimento della proposta di AO agli indirizzi prescrittivi della strategia generale del PUG;
- ⇒ la verifica che la proposta risponda alle condizioni di sostenibilità cui fa capo la visione territoriale generale del PUG;
- ⇒ l'area in esame ricade nell'unità territoriale D della costa: si dovrà verificare che la proposta di AO risponda alle specifiche verifiche in termini di strategia, vulnerabilità e vocazionalità dell'unità territoriale indicata;
- ⇒ si verificherà che la proposta di AO sia coerente con i vincoli del PUG;
- ⇒ che la proposta assolvere le condizioni di adeguatezza ed asservibilità elencate al punto 5) del par. 7.1.2. della Valsat del PUG.

Come riportato nel medesimo paragrafo citato il rapporto preliminare ambientale conterrà quanto richiesto ai punti 1-10 ed il documento sarà organizzato come segue:

<i>CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE</i>	<i>CAPITOLI DI RIFERIMENTO</i>
<b>contenuti generali:</b> descrizione dell'area oggetto di Accordo Operativo (AO), fasi e soggetti coinvolti delle consultazioni preliminari, normativa di riferimento	CAP. 1
<b>Proposta di Accordo Operativo:</b> obiettivi ed interessi degli attori coinvolti - descrizione progettuale	CAP. 2
<b>coerenza esterna della proposta di AO con i vincoli del PUG e le indicazioni della pianificazione sovraordinata</b>	CAP. 3
<b>Verifica di coerenza della proposta di AO con le strategie di sostenibilità del PUG</b>	CAP. 4
<b>Analisi di coerenza con i servizi ecosistemici</b>	CAP. 5
<b>Sintesi delle dotazioni ecologico ambientali per il rispetto delle strategie del PUG, delle <u>mitigazioni</u> eventualmente necessarie</b>	CAP. 6
<b>verifica di pertinenza dell'area sottoposta a AO secondo quanto richiesto all'allegato I del d. lgs. 152/2006 - indicatori considerati e conclusioni</b>	CAP. 7

### **1.2.1 Soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari (SCA)**

Si ritiene che per la consultazione dei soggetti competenti di natura ambientale siano da coinvolgere gli uffici tecnici comunali per le varie competenze ed ARPAE

### **1.2.2 Riferimenti normativi per la procedura di VAS-Valsat**

I riferimenti normativi per l'applicazione della procedura di VAS-Valsat e la redazione del Rapporto Ambientale sono:



- Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale"
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del Decreto Legislativo 13 aprile 2006 n. 152 Norme in materia ambientale"
- D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"
- Emilia Romagna - LEGGE REGIONALE 13 giugno 2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del D: Lgs. n. 152 del 3/04/2006"
- Circolare Emilia Romagna n. 269360 del 12/11/2008 "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.lgs 16 gennaio 2008 n. 4, correttivo della parte seconda del D.lgs 3 aprile 2006 n. 156 relativa a Vas, Via e lppc del titolo I della L.R. 13/06/2008, n.9"
- Circolare Emilia Romagna n. 168408 del 29/07/2009
- Circolare Emilia Romagna n. 290000 del 18/12/2009
- Circolare Emilia Romagna n. 23900 del 1/02/2010 "Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R. n.6 del 2009".
- L.R. 30/07/2015, N.13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città' metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni"
- DGR 2170 del 21/12/2015 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della LR n. 13/2015" (sostituita dalla successiva)
- DGR 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della LR n. 13/2015. SOSTITUZIONE DELLA DIRETTIVA APPROVATA CON DGR N. 2170/2015"

### 1.2.3 Normativa di riferimento settoriale

#### Settore urbanistico

- Legge Regionale n. 24 21 dicembre 2017 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio"
- LR n. 15/2013 del 30.07.2013 "Semplificazione della disciplina edilizia"
- DPR 7 settembre 2010 , n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008"
- Legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 "Disciplina generale dell'edilizia" (Art. 43 – Modifiche alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20) e s.m.i.
- Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio" e s.m.i.
- D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi. (Trasparenza atti amministrativi)";
- Legge regionale n. 47 del 07-12-1978 "Tutela e uso del territorio"

#### Settore suolo e sottosuolo

- L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e documenti correlati
- Legge Regionale 06 marzo 2007, n. 4 "Adegamenti normativi in materia ambientale. Modifiche alle Leggi Regionali"
- 21/07/2003 - D.G.R. n. 1435 "Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica".
- ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20 marzo 2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"

- ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n.3519 del 28/04/2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone" Gu n. 108 Serie Generale Parte Prima del 11/05/2006
- Dpr 6-6-2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"
- DM 14.01.08 "Normativa tecnica per le costruzioni"
- Circ. n° 617 del 02/02/2009
- D.M. 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni
- CIRCOLARE 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018,
- DGR 29 APRILE 2019, N. 630 Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017),
- DGR n. 476 del 12/04/2021 pubblicata sul BURERT n. 137 del 12/5/2021 (parte seconda)
- DGR n. 564 del 26/04/2021 pubblicata sul BURERT n. 111 del 20/04/2021

Queste ultime DGR sono relative all'aggiornamento relativo alla selezione di nuovi segnali (accelerogrammi) di riferimento per le analisi di risposta sismica locale negli studi di terzo livello. Rispetto ai precedenti indirizzi, approvati con DGR 630/2019, la differenza consiste quindi nella sostituzione dell'Allegato A4.

### **Settore inquinamento acustico**

- Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico". Pubblicata nella Gazz. Uff. 30 ottobre 1995, n. 254, S.O.
- D.P.C.M. 14 novembre 1997. "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" sonore in attuazione dell'art. 3, comma 1, lett. a), L. n. 447\1995. (GU n. 280 dell'1/12/97).
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi delle sorgenti sonore interne e i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore". (G.U. n. 297 del 22/12/97).
- Legge Regionale 09/05/2001 n.15 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico"
- Delibera della Giunta Regionale 14/04/2004 n. 673 "Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico ai sensi della LR 9/05/01, n.15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico"
- Delibera della Giunta Regionale 09/10/2001 n. 2053 "Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico"
- Circolare ENAC APT 26 del 03.07.2007 "Contenimento dell'inquinamento acustico nell'intorno aeroportuale"
- Decreto Ministeriale del 20.05.1999 "Criteri per la progettazione dei sistemi di monitoraggio per il controllo dei livelli di inquinamento acustico in prossimità degli aeroporti nonché criteri per la classificazione degli aeroporti in relazione al livello di inquinamento acustico"
- Decreto Ministeriale del 3.12.1999 "Procedura antirumore e zone di rispetto negli aeroporti"
- Decreto Ministeriale del 29.11.2000 "Criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore"

### **Settore inquinamento atmosferico**

- Delibera della Giunta regionale del 23 dicembre 2013, n. 1998 "Modifiche al Progetto di zonizzazione della Regione Emilia-Romagna approvato con DGR n. 2001 del 27 dicembre 2011 - Recepimento del DLgs. 13 agosto 2010, n. 155 "ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 2008/50/CE RELATIVA ALLA QUALITÀ DELL'ARIA AMBIENTE E PER UN'ARIA PIÙ PULITA IN EUROPA" - Approvazione della nuova zonizzazione e della nuova configurazione della rete di rilevamento ed indirizzi per la gestione della qualità dell'aria.
- Elenco dei comuni e aree di superamento dei valori di PM10 e NO2 (di cui alla DGR 362/2012 e alla DAL 51/2011)
- Allegato DGR 2001/2011- "Revisione del sistema regionale di rilevamento della qualità dell'aria - Maggio 2011 (in applicazione del D.Lgs 155/2010)"

- Allegato DGR 2001/2011 "Zonizzazione della Regione Emilia-Romagna (articolo 3-Zonizzazione del territorio) – Maggio 2011 (in applicazione del D.Lgs 155/2010)"
- Delibera della Giunta regionale del 27/12/2011, n. 2001 "Recepimento del Decreto Legislativo 13 agosto 2010, n. 155 "Attuazione della Direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa" - Approvazione della nuova zonizzazione e della nuova configurazione della rete di rilevamento ed indirizzi per la gestione della qualità dell'aria."
- D.Lgs. n°30 del 13/3/2013 e ss. mm. ii. (recepimento Direttiva 2008/29/Ce) che disciplinano il sistema di scambio di quote di emissione dell'Unione Europea (ETS, Emission Trading System), elemento su cui si fonda la politica della Ue di contrasto ai cambiamenti climatici e strumento essenziale per la riduzione delle emissioni di gas serra nell'ambito dell'applicazione del Protocollo di Kyoto.
- D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 155 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa". In vigore dal 30/09/2010
- D.Lgs. 21 maggio 2004, n. 171 "Attuazione della direttiva 2001/81/Ce relativa ai limiti nazionali di emissione di alcuni inquinanti atmosferici"
- D.Lgs. Governo n° 183 del 21/05/2004 "Attuazione della direttiva 2002/3/CE relativa all'ozono nell'aria"
- Decreto Ministeriale n° 60 del 02/04/2002 "Recepimento della direttiva 1999/30/CE del Consiglio del 22 aprile 1999 concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, il biossido di azoto, gli ossidi di azoto, le particelle e il piombo e della direttiva 2000/69/CE relativa ai valori limite di qualità aria ambiente per il benzene ed il monossido di carbonio"
- Emilia Romagna - Determinazione del Direttore Generale Ambiente del 04/06/1999, n°4606 "Indicazioni alle Province per il rilascio delle autorizzazioni in atmosfera"
- DGR 15 maggio 2001 n. 804 "Approvazione linee di indirizzo per l'espletamento delle funzioni degli enti locali in materia di inquinamento atmosferico di cui agli artt. 121 e 122 della L.R. 21 aprile 1999 n. 3 'Riforma del sistema regionale e locale';
- DGR 07 febbraio 2005 n.176 "Indirizzi per l'approvazione dei Piani di Tutela e Risanamento della qualità dell'aria".
- Delibera della Giunta Regionale del 26/10/2009 n°1614 "Schema di convenzione tra Regione Emilia-Romagna, Amministrazioni provinciali dell'Emilia-Romagna e ARPA per la gestione della rete regionale della qualità dell'aria (RRQA) per il quadriennio 2009-2012."
- Delibera della Giunta Regionale del 28/12/2009 n° 2236 "Autorizzazioni alle emissioni in atmosfera: interventi di semplificazione ed omogeneizzazione delle procedure e determinazione delle prescrizioni delle autorizzazioni di carattere generale per le attività in deroga ai sensi dell'art. 272, commi 1,2 e 3 del DLgs.152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale"

### **Settore inquinamento elettromagnetico**

- Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- DPCM 8/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz"
- L.R. 31/10/2000 n.30 "Norme per la tutela dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", così come modificata ed integrata dalla L.R. 13/11/2001 n.34, L.R. 13/11/2001 n.38, L.R. 25/11/2002 n.30 e L.R. 06/03/2007 n.4;
- Delibera Giunta Regionale 20/02/2001 n.197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31 ottobre 2000 n.30", così come modificata ed integrata dalla Delibera di G.R. 21/07/2008 n.1138;
- Delibera Giunta Regionale 13/03/2006 n.335 "Disposizioni per l'installazione di apparati del sistema DVB-H di cui alla L.R. N.30/2000".
- Decreto del 29/05/08, "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione

*magnetica"*

- DM del 29.5.2008, *"Approvazione della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"*
- Delibera Regionale n. 1138 del 21/7/2008 *"Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 'Direttiva per l'applicazione della Legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico'", B.U.R. del 25 agosto 2008, n. 148*
- Delibera di Giunta Regionale 12 luglio 2010, n. 978 *"Nuove direttive della Regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico.", B.U.R. 22 luglio 2010, Parte seconda - N. 66*
- Del. C. C. n. 33 del 18/03/2010 *"Regolamento Comunale per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti per la telefonia mobile e la minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici"*
- Delibera di Giunta Regionale 30 maggio 2011, n.751 *Proroga dei termini di adempimento delle disposizioni previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 978/2010 "Nuove direttive della Regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico"*
- Delibera della Giunta Regionale del 23/12/2013, n. 2088 *Direttiva per l'attuazione dell'art.2 della LR 10/93 e l'aggiornamento delle disposizioni di cui alle Deliberazioni n. 1965/1999 e n. 978/2010 in materia di Linee ed impianti elettrici fino a 150 mila Volts*

### **Settore paesaggio**

- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio
- DPR13 febbraio 2017, n. 31 -Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata
- D.P.C.M. 12 dicembre 2005 - Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio
- Norme del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)
- L.R.n. 23/2009 - Norme in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio
- Circolare europea sul paesaggio Modalità di rilascio di autorizzazione paesaggistica all'interno della procedura di autorizzazione unica per impianti ad energia rinnovabile
- Circolare PG/2012/15118
- Modifiche all'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 2004, relativo alla procedura di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica
- Circolare PG/2011/182418
- Circolare PG/2010/120364 Indicazioni illustrative della L.R. 23 del 2009
- Circolare PG/2006/4815 - Individuazione delle aree urbane escluse dalla tutela paesaggistica

### **Settore inquinamento acque – scarichi idrici**

- Direttiva 91/271/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1991, *concernente il trattamento delle acque reflue urbane* - Gazzetta ufficiale n. L 135 del 30/05/1991
- D.Lgs 3 aprile 2006 n 152 *"Norme in materia ambientale"* e s.m.i.
- DGR 286/2005 *"Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne (art. 39, Dlgs 11 maggio 1999, n. 152)"*
- DGR 1860/2006 *"Linee guida di indirizzo per gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della deliberazione GR n. 286 del 14/02/2005"*
- DGR 1083/2010 *"Linee guida per la redazione dei piani di indirizzo in riferimento all'applicazione del punto 3.6 della DGR 286/2005"*
- DGR 1053/2003: *"Direttiva concernente indirizzi per l'applicazione del D.Lgs 11 maggio 1999, n.152 come modificato dal D.Lgs 18 agosto 2000, n. 258, recante disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento"*;
- DGR 201/2016 *"Approvazione della direttiva concernente "Indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia- Romagna per i servizi idrici e rifiuti ed agli enti competenti per la predisposizione*



- dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane";
- DGR 569/2019: "Aggiornamento dell'elenco degli agglomerati esistenti di cui alla delibera di Giunta regionale N. 201/2016 e approvazione delle direttive per i procedimenti di autorizzazione allo scarico degli impianti per il trattamento delle acque reflue urbane provenienti da agglomerati e delle reti fognarie ad essi afferenti";
  - DGR 2153/2021: "Aggiornamento dell'elenco degli agglomerati esistenti di cui alla delibera di Giunta regionale N. 201/2016 e 569/2019 e approvazione delle disposizioni relative alle verifiche di compatibilità idraulica nell'ambito dei procedimenti di autorizzazione allo scarico degli impianti per il trattamento delle acque reflue urbane provenienti da agglomerati e delle reti fognarie ad essi afferenti".

Normativa di riferimento per le acque minerali:

- R.D. 29/07/1927, n. 1443 "Norme di carattere legislativo per disciplinare la ricerca e la coltivazione delle miniere nel Regno".
- D.P.R. 09/04/1959, n. 128 "Norme di polizia delle miniere e delle cave"
- L.R. 17/08/1988, n. 32 "Disciplina delle acque minerali e termali, qualificazione e sviluppo del termalismo"

**Settore inquinamento luminoso**

- Legge regionale n. 19 del 29 settembre 2003 "Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico"
- D.G.R. n. 1688 del 18 novembre 2013 "Nuova direttiva per l'applicazione dell'articolo 2 della Legge regionale 19/2003 recante norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico"
- DGR 1732 del 12/11/2015 "TERZA direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico"
-

## 2 PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO

---

La proposta di AO riguarda la demolizione delle volumetrie esistenti con la nuova edificazione di un unico volume di altezza unica ad uso commerciale. A completamento sono previsti piazzali, aree di sosta e verde. E' altresì prevista la realizzazione di un tratto di pista ciclabile parallela alla carreggiata lato monte della SS16.

### 2.1 OBIETTIVI DELLA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE

---

Le finalità della proposta progettuale sono quelle di:

1. Rinnovare un'area edificata ma dismessa da tempo;
2. Realizzare un edificio versatile nella scelta degli usi, ben inserito paesaggisticamente, con piazzali ed aree di sosta ombreggiate;
3. Fornire la possibilità di percorrere la SS16 in sicurezza anche per la mobilità lenta.

### 2.2 DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

---

#### 2.2.1 Descrizione dei fabbricati esistenti e quantificazione della SC

Il fabbricato principale posto sul primo lotto (fig. 2.2.1.a in verde) è di proprietà della **COMUNE DI CANTÙ**: non più utilizzato da alcuni anni è costituito da due piani fuori terra, con parti in aderenza su un lato ad un solo piano, era destinato ad albergo, pubblico esercizio e commerciale (ex **ALBERGO CANTÙ**).

In aderenza a tale fabbricato sulla parte retrostante vi è un ulteriore fabbricato di in cattivo stato di conservazione, ad uso civile abitazione sempre articolato su due piani fuori terra.

Una parte di tale fabbricato (ex proprietà **COMUNE DI CANTÙ**) è stato recentemente acquisito dalla **COMUNE DI CANTÙ**, limitatamente alla superficie edificata distinta al catasto fabbricati al foglio 9, mappale 11, subalterno 2, con atto Notaio Andrea Aquilina rep. n. 12,421/8145 del 30/07/2024.

La superficie complessiva (SC) legittimamente presente sull'area di intervento è la seguente:

FABBRICATO <b>CANTÙ</b>	
Piano interrato	25.80 mq
Piano terra	437.17 – 38.44 mq
Piano primo	206.68 + 17.79 mq
Copertura	96.45 mq
Per un totale parziale di 822.33 mq di SC.	

FABBRICATO <b>CANTÙ</b>	
Piano terra	45.38 – 8.38 mq
Piano primo	22.93 mq

Per un totale parziale di 76.99 mq di SC.

SUPERFICIE COMPLESSIVA FABBRICATI PROPRIETA' **CANTÙ**

$$SC = 822.33 + 76.99 = 899.32 \text{ mq}$$

L'intervento interesserà anche un secondo lotto (fig. 2.2.1.a in giallo) di proprietà della ~~consulenza ambientale~~ su cui attualmente è presente un fabbricato, costituito da un piano fuori terra e da un piano interrato accessibile da rampa laterale, attualmente utilizzato a commerciale (sala da gioco).

La superficie complessiva (SC) presente attualmente sul lotto è la seguente:

FABBRICATO :

Piano interrato	73.30 mq
Piano terra	116.78 mq

SUPERFICIE COMPLESSIVA FABBRICATI OGGETTO D'INTERVENTO.

$$SC = 899.32 + 190.08 = \mathbf{1089.40 \text{ mq}}$$

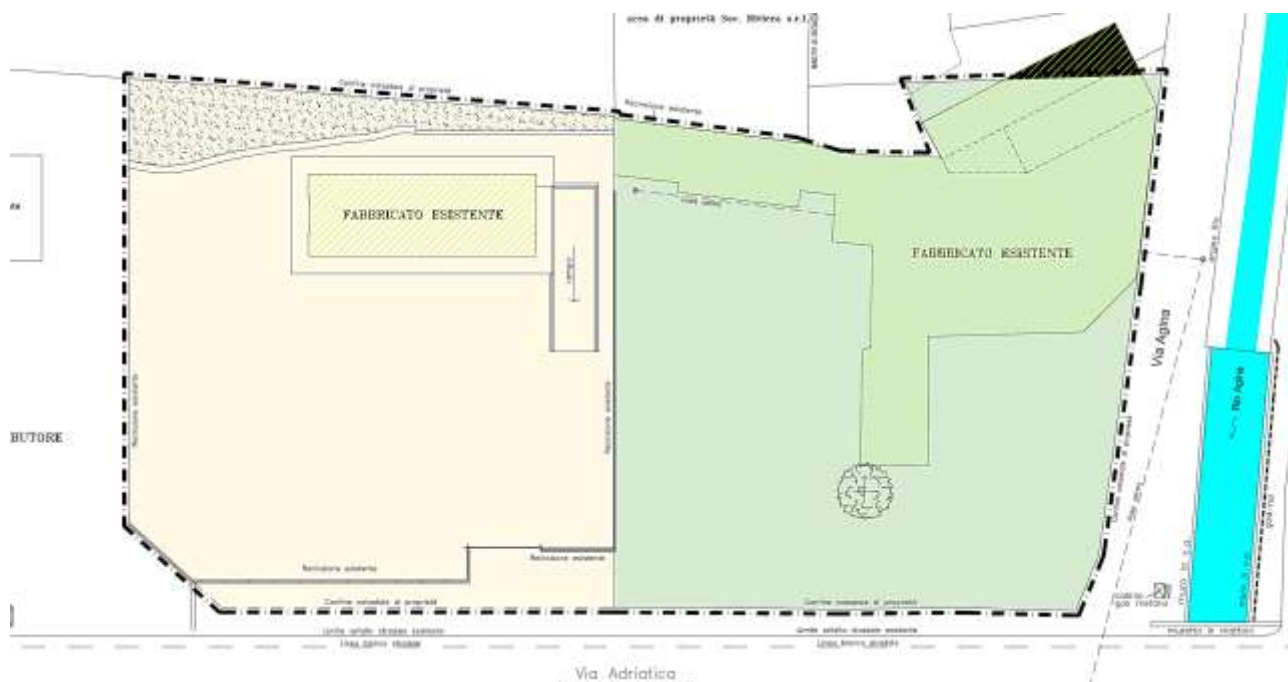




Fig. 2.2.1.a – stato di fatto con indicazione delle due proprietà

## 2.2.2 Schema generale di progetto

Il progetto prevede la demolizione dei manufatti esistenti da sostituire con un fabbricato ad uso commerciale a pianta regolare ed ad un unico piano con distanza minima delle pareti di metri 10 dalle strade (Via Adriatica e Via Agina).

L'area circostante rimossa le recinzioni esistenti verrà riorganizzata per la viabilità, aiuole alberate e per i parcheggi privati richiesti per le attività commerciali che si andranno ad insediare.

A lato della S.S. 16 (via Adriatica) sul tratto prospiciente l'intervento proposto è prevista la realizzazione di una pista ciclabile idonea al doppio senso di marcia che grazie ad un nuovo attraversamento ciclabile del rio Agina permetterà di collegare in sicurezza l'area d'intervento con via Agina. La pista ciclabile sarà delimitata dai parcheggi privati da una aiuola con alberature.

Il proponente chiede che la ricostruzione si possa attuare anche in due fasi successive, in particolare che in una prima fase a seguito della demolizione dei fabbricati di proprietà della società : ..... (immobile ex ristorante-albergo denominato "Rio Agina" ed immobile uso civile abitazione) si realizzi la prima parte del fabbricato (1° STRALCIO). In una seconda fase, a seguito della demolizione del fabbricato di proprietà della ..... (immobile uso sala da gioco), si realizzi la seconda parte del fabbricato (2° STRALCIO)

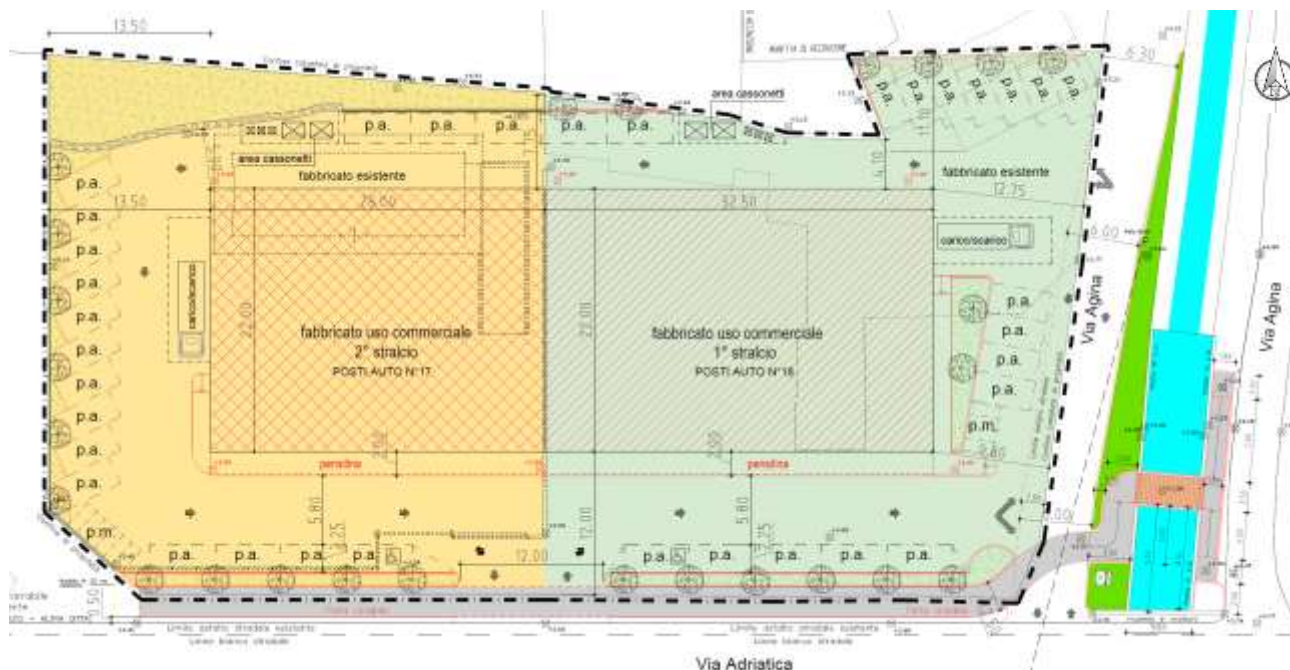
Il proponente, nell'eventualità l'intervento possa essere attuato in due successive fasi temporali si impegna a far realizzare e collaudare la pista ciclabile e l'attraversamento ciclabile del rio Agina prima del rilascio dell'agibilità del 1° fabbricato (1° STRALCIO).

La sagoma dei fabbricati indicata negli elaborati grafici allegati è da ritenersi puramente indicativa.

L'impianto di illuminazione dovrà rispettare la norma regionale in **tema di inquinamento luminoso**, tenendo conto anche del rispetto dell'osservatorio astronomico



di Saludecio a cui è stata assegnata una zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso, ai sensi della L.R. 19/2003 e della D.G.R. 1732/2015.



	PERIMETRO AREA OGGETTO DI RICHIESTA ACCORDO OPERATIVO
	<b>PROPRIETA':</b> SUPERFICIE COMPLESSIVA DA PROGETTO = MQ. 680,00 "R.5.S - Zone ove incentivare interventi di riqualificazione o ristrutturazione urbana da assoggettare a disposizioni e condizioni specifiche."
	<b>PROPRIETA':</b> SUPERFICIE COMPLESSIVA FABBRICATO ESISTENTE = MQ. 190,08 SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) IN AMPLIAMENTO = MQ. 381,92 SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) TOTALE = MQ. 572,00 "R.5.S - Zone ove incentivare interventi di riqualificazione o ristrutturazione urbana da assoggettare a disposizioni e condizioni specifiche."
	<b>1° STRALCIO</b>
	<b>2° STRALCIO</b>
	SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) DELL' INTERVENTO = MQ. 1252,00 < MQ 1089,10 + 15 % BONUS

Fig. 2.2.1.a – planimetria generale di progetto

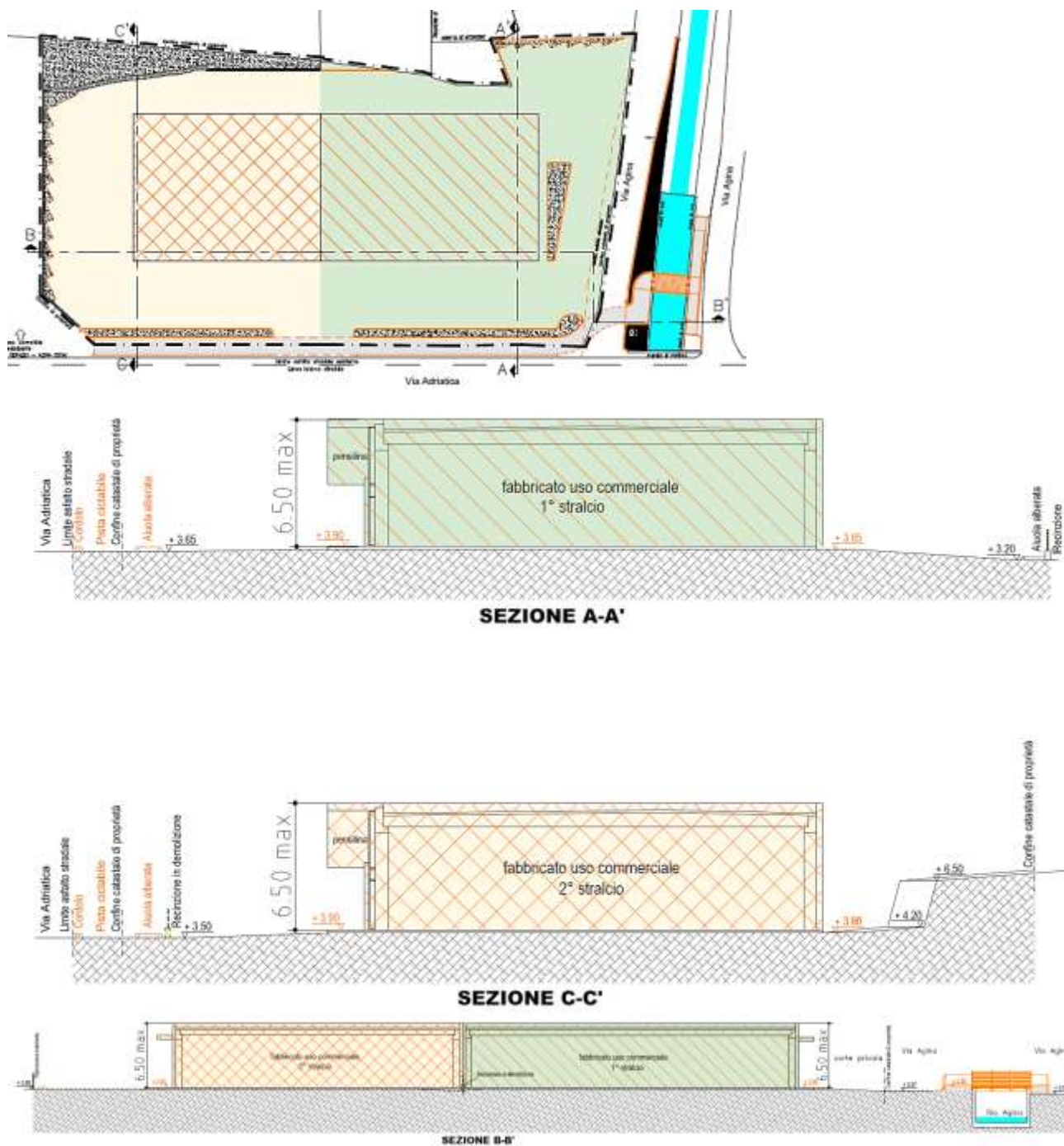


Fig. 2.2.1.b – sezioni con tracce





Fig. 2.2.1.c – simulazione fotografica di progetto

### 3 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA DELLA PROPOSTA AI VINCOLI VIGENTI

---

In questo capitolo si riassume la coerenza esterna del progetto con:

- la vincolistica del PUG del comune di Misano Adriatico.
- la normativa dei piani di settore sovraordinati e locali successivi all'approvazione del PUG o non considerati da questo.

Infatti la pianificazione locale del PUG ha recepito le relative tavole e schede dei vincoli e tutele dei Piani sovraordinati in particolare quelle del PTCP provinciale.

Nell'analisi di coerenza esterna, saranno valutate anche le verifiche con il Piano di classificazione acustica comunale e con il PTAV di Rimini, la cui adozione è successiva all'approvazione del PUG.

#### 3.1 COERENZA DELL'ACCORDO OPERATIVO CON I VINCOLI DEL PUG

---

La coerenza con i vincoli del PUG riguarda le tre tavole dei vincoli:

1c.1 vincoli ambientali e storico culturali

1c.2 vincoli relativi alle vulnerabilità idrauliche ed idrogeologiche

1c.3 vincoli relativi alle tutele paesaggistiche

##### **TAV. 1c.1 vincoli ambientali e storico culturali (fig. 3.1.c)**

Il lotto ricade nel territorio urbanizzato e normato dall'art. 5.3 del PTCP "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale. La norma persegue l'obiettivo di valorizzazione dei caratteri ambientali di pregio dei territori sia per le componenti geologiche, vegetazionali e percettive sia per le componenti storico-culturali (comma 1).

Il comma 2 recita: *"Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate al mantenimento e alla valorizzazione dei caratteri ambientali di pregio dei territori di cui al comma 1 e al controllo delle trasformazioni antropiche e morfologiche che possono alterarne l'equilibrio. Gli strumenti urbanistici comunali, in coerenza con le disposizioni del presente articolo, provvedono a specificare la disciplina delle zone in merito alle attività e alle trasformazioni ammesse.*

Il comma 6 della norma, alla lett. a) consente interventi sugli edifici esistenti richiamando l'Allegato della LR n. 31/2002 smi in conformità agli art. 17 e A-21 della LR 20/2000.

L'allegato alla LR 31/2002 fornisce la definizione degli interventi edilizi e riporta alla lett. h) la seguente definizione:

*h) "interventi di ristrutturazione urbanistica", gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;*

L'art. A-21 della LR 20/2000 definisce interventi edilizi in area agricola e non riguarda l'area in esame.

Il comma 12 della medesima norma recita:



12.(P) Nelle zone di tutela che interessano la paleofalesia ricadente nel sistema costiero sono escluse tutte le movimentazioni di terreno che portino alla modifica dell'andamento piano - altimetrico rilevabile dal Piano di campagna.

Per quanto concerne le **dotazioni infrastrutturali** l'area è esterna alle linee ad alta tensione.

E' riportata inoltre la **tutela storica della via Adriatica** che richiama **l'art. 5.9** del PTCP e la **fascia di rispetto della via Flaminia** (50 m per lato, di cui **all'art. 5.5** del PTCP).

Riguardo all'art. 5.7 al comma 2 il PTCP persegue la tutela della "viabilità storica urbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze, ricadente nei Centri storici, negli Ambiti urbani consolidati ed in quelli da riqualificare degli strumenti urbanistici, è regolata dalla disciplina particolareggiata prevista nei medesimi piani per le zone storiche, con particolare riferimento alla sagoma ed ai tracciati. La viabilità storica extraurbana va tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze. In particolare sarà cura degli strumenti comunali l'individuazione di adeguate fasce di rispetto e la selezione dei tracciati storici che possono costituire assi di connessione secondari della rete ecologica implementata a livello locale."

L'art. 5.5 del PTCP si riferisce a zone ed elementi di interesse storico-archeologico attribuibili alle seguenti categorie: aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico. (comma 1).

Nel caso specifico, in accordo anche con il comma 5bis, la tutela riguarda la via Flaminia, inclusa nella carta delle potenzialità archeologiche comunale.

Come riportato al comma 6, "Fatta salva ogni ulteriore disposizione dei piani o progetti di cui al terzo comma, nelle aree di cui al precedente comma 1 possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che ogni intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione."

L'area ricade altresì entro alcuni vincoli riportati nelle **Mappe di vincolo - Pericoli per la navigazione aerea ENAC relativi all'aeroporto di Rimini Miramare**. Nello specifico sull'area dette mappe vietano costruzioni ed attività ricadenti nella tipologia 1 che nello specifico sono:

- discariche
- altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale, quali: impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette; piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;
- industrie manifatturiere;
- allevamenti di bestiame.

Inoltre l'area ricade tra le curve di isolivello altimetrico della superficie di salita al decollo TOCS a cavallo della fascia dei 150 m.

**COERENZA:** La proposta di progetto intende effettuare un intervento di ristrutturazione urbanistica sostituendo il tessuto urbanistico edilizio esistente senza alterare i caratteri di pregio ambientali e nella fattispecie quelli determinati dalla paleofaesi costiera che non sarà modificata. La tutela di cui all'art. 5.3 del PTCP lo permette e quindi la proposta appare coerente.

Per quanto concerne gli artt. 5.5 e 5.7 del PTCP, la carta delle potenzialità archeologiche comunale, inserisce l'area di progetto nel contesto 5 – fascia di spiaggia antica e medievale, ai margini della paleofaesi (contesto 1) e dell'originario tracciato della via Flaminia (tratteggio verde). La carta delle tutele delle potenzialità archeologiche inserisce tutto il sedime all'interno dell'area di tutela C per la quale, il comma 5 dell'art. 3.5 delle NTA del PUG, prevede:

comma 5. Nell'Area di tutela C, sono soggetti a indagini archeologiche preliminari (saggi archeologici, oppure controllo archeologico sotto forma di assistenza in corso d'opera e/o monitoraggio durante l'esecuzione di indagini geognostiche e bonifica bellica) i progetti di impianti, opere o interventi disciplinati dalla L.R. 9/1999.

Si sottolinea tuttavia, che gran parte dell'area è già stata oggetto di edificazione ed anche di movimento terra nei decenni passati. Al proposito il comma 7 dell'art. 3.5 indica che: Le disposizioni di indagini di verifica archeologica di cui ai commi 3, 4 e 5, non si applicano, previa consultazione con la Soprintendenza, nei seguenti casi adeguatamente documentati:

- agli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi 50 anni da modificazioni del sottosuolo che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici previsti o prevedibili nelle diverse zone;

Inoltre il comma 8 dell'art. 3.5 indica che, come previsto dall'art. 5.5 comma 6) nelle zone ed elementi di interesse archeologico possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che ogni intervento che preveda scavi o modificazioni del sottosuolo è subordinato all'esecuzione di saggi archeologici svolti in accordo con la Soprintendenza.

Quindi nelle fasi successive della progettazione, sarà contattata la Soprintendenza al fine di concordare le eventuali indagini preliminari.

In merito alle mappe di vincolo di ENAC, l'edificio di progetto avrà un'altezza massima di 6.5 m pertanto non interferisce con la TOCS e la destinazione d'uso esclude le attività vietate dalla tipologia 1 indicata.



Fig. 3.1.a – carta delle potenzialità archeologiche del comune di Misano Adriatico – in rosso l'area di interesse

#### Zone ed elementi di interesse archeologico

- b2 - aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti
- b3 - aree di affioramento di materiali archeologici
- d - elementi della centuriazione
- via Flaminia
- fascia di rispetto della via Flaminia

#### Aree di tutela archeologica

- AREA A
- AREA B
- AREA C



Fig. 3.1.b – Carta di tutela delle potenzialità archeologiche – in rosso l'area di interesse





Territorio urbanizzato

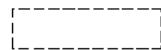
### Tutele delle risorse storiche architettoniche e archeologiche

----- Viabilità storica (art. 5.9 PTCP)



Immobili sparsi di interesse storico culturale o testimoniale (TITOLO III PUG)

### Tutela delle infrastrutture



Limiti di rispetto stradale (art. 11.9 PTCP)



Distanza di prima approssimazione da linee ad alta tensione



Distanza di prima approssimazione da linee a media tensione



Area interessata da superfici di delimitazione degli ostacoli a quota variabile corrispondente alla superficie TOCS (quota a scalare da 115m a 151m s.l.m. - cfr. Mappe di vincoli ENAC)

Area soggetta alla limitazione di costruzioni e attività ricadenti nella tipologia 1 (cfr. Tav. PC01\_A Mappe di vincolo ENAC)



Curve di isolivello altimetrico della superficie di salita al decollo TOCS - 5m di intervallo

### Tutele paesaggistiche ed ambientali



Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 5.3 PTCP)



Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 5.4 PTCP)



Paleofauna (art. 5.3 PTCP)

Fig. 3.1.c - Estratto della tavola 1c.1 dei vincoli ambientali e storico culturali e rispetti delle infrastrutture



**TAV. 1c.2 vulnerabilità idrauliche ed idrogeologiche (fig. 3.1.d)**

Il lotto ricade parzialmente per una superficie di circa 580 mq entro le aree di ricarica indiretta della falda normate dall'art. 3.5 del PTCP. La norma ammette interventi di nuova urbanizzazione in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto del sistema insediativo ed ambientale del PTCP; al fine di limitare il rischio idraulico valgono le disposizioni dell'art. 2.5 del PTCP. Inoltre a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni i Comuni, devono prevedere aree da destinare a ripascimento della falda per una estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione.

Inoltre tutto il lotto in capo alla ..... e parte di quello in capo alla ..... ricadono nelle zone di tutela captazione pozzi di cui all'art. 3.7 del PTCP, in particolare nella zona di rispetto. Ai sensi del comma 3 della norma, sono vietati:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico Piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto.

COERENZA: la proposta progettuale si inserisce in un contesto già fortemente impermeabilizzato allo stato di fatto.

Nello specifico allo stato attuale tutta l'area ricadente nelle aree ARI corrisponde ad un piazzale impermeabilizzato, pertanto non è necessaria alcuna compensazione. Per la verifica si rimanda alla tavola n. 14 di cui un estratto è riportato in fig. 3.1.e).

Per quanto concerne le restanti tutele di cui all'art. 3.5, la destinazione d'uso proposta non riguarda le attività vietate dalla norma per cui è coerente.

In merito alle tutele di cui all'art. 3.7 il progetto prevede le aree di piazzale e di parcheggio ricadente nel vincolo impermeabilizzate.



#### Vulnerabilità idrogeologica

- Aree di ricarica indiretta della falda - ARI (art. 3.5 PTCP)
- Zone di tutela captazione pozzi (art.3.7 PTCP)

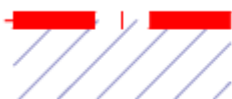
#### Vulnerabilità idraulica

- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua - Reticolo idrografico minore (art. 2.2 PTCP)

#### Piano di Gestione del Rischio Alluvioni II Ciclo

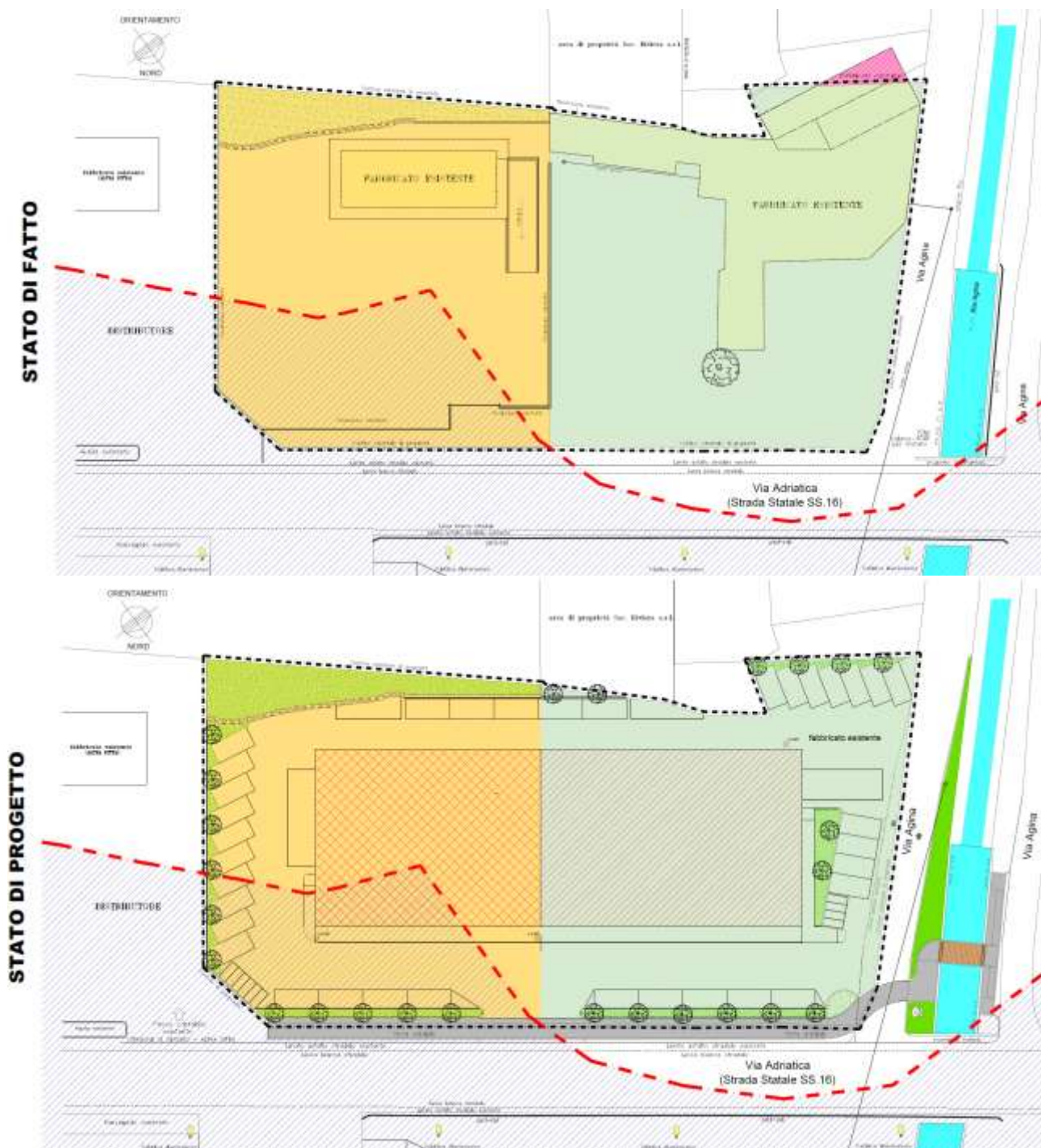
- Aree soggette ad alluvioni poco frequenti del reticolo idrografico secondario - Scenario P2 (PGRA II Ciclo)

Fig. 3.1.d - Estratto della tavola 1c.2 dei vincoli relativi alle vulnerabilità idrauliche ed idrogeologiche



## AREA DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA - ARI (art. 3.5 PTCP)

Rif. PUG - Tavola dei Vincoli vulnerabilità idrauliche e idrogeologiche



## LEGENDA STATO DI FATTO

	PERIMETRO AREA OGGETTO DI RICHIESTA ACCORDO OPERATIVO
	PROPRIETA' SOC. RIVIERA s.r.l. SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) = MQ. 822,33
	PROPRIETA' SOC. RIVIERA s.r.l. (LIMITATAMENTE ALLA SUPERFICIE EDIFICATA ESISTENTE) SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) = MQ. 75,99
	PROPRIETA' Soc. EDIL MARE S.n.c. di BRONZETTI & C. SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) = MQ. 190,08
	SUPERFICIE AREA DI RICARICA INDIRETTA = MQ. 144,45 (TUTTA IMPERMEABILE)

## LEGENDA PLANIMETRIA DI PROGETTO

	PERIMETRO AREA OGGETTO DI RICHIESTA ACCORDO OPERATIVO
	PROPRIETA' SOC. RIVIERA s.r.l. SUPERFICIE COMPLESSIVA DA PROGETTO = MQ. 680,00
	1° STRALCIO "R.5.5 - Zone ove incentivare interventi di riqualificazione o ristrutturazione urbana da assoggettare a disposizioni e condizioni specifiche."
	PROPRIETA' Soc. EDIL MARE S.n.c. di BRONZETTI & C. SUPERFICIE COMPLESSIVA FABBRICATO ESISTENTE = MQ. 190,08
	2° STRALCIO "R.5.5 - Zone ove incentivare interventi di riqualificazione o ristrutturazione urbana da assoggettare a disposizioni e condizioni specifiche."
	SUPERFICIE AREA DI RICARICA INDIRETTA = MQ. 134,70 (TUTTA IMPERMEABILE)
	SUPERFICIE AREA DI RICARICA INDIRETTA = MQ. 9,75 (PERMEABILE)

Fig. 3.1.e – tavola delle aree ARI

### TAV. 1c.3 vincoli relativi alle tutele paesaggistiche (fig. 3.1.f)

Il sedime di interesse ricade entro la tutela paesaggistica del Rio Agina per il solo sedime in capo alla ..... e pertanto la documentazione sarà corredata di relazione paesaggistica.



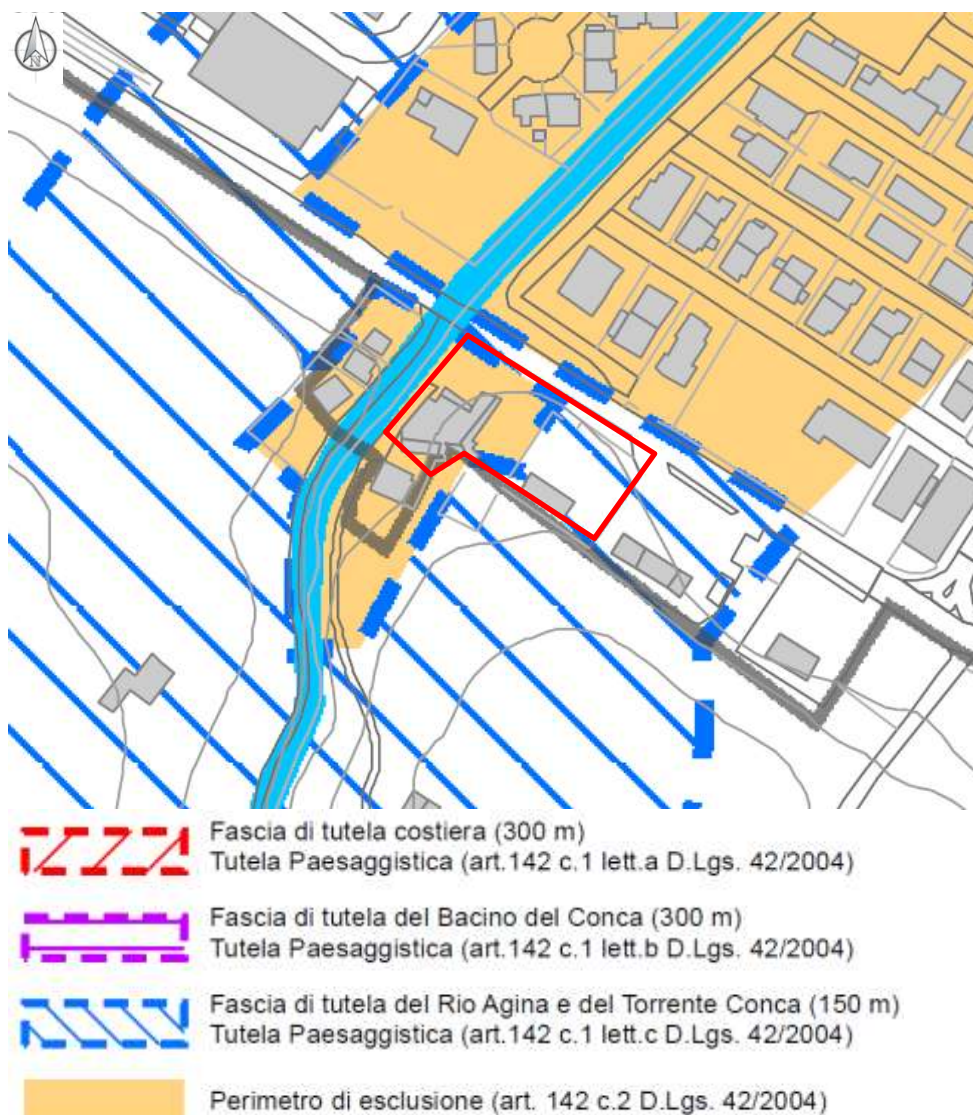


Fig. 3.1.f - Estratto della tavola 1c.3 dei vincoli relativi alle tutele paesaggistiche

## 3.2 COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLA PROPOSTA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### 3.2.1 Piano territoriale di area vasta della provincia di Rimini (PTAV 2024)

Il Piano territoriale di area vasta è il nuovo strumento di pianificazione generale che la Provincia di Rimini sta predisponendo ai sensi della legge urbanistica regionale n. 24/2017.

Con delibera n. 16/2024 del 08/07/2024 il consiglio provinciale ha adottato la proposta di PTAV.

La tav. 1\_4 relativa alle strategie inserisce le aree oggetto di interesse nell'Ambito 1, area urbana costiera e periurbana retrocostiera a bassa presenza di servizi ecosistemici ed elevata densità abitativa.

La carta delle strategie, di cui un estratto è riportato in fig. 3.2.1.a, evidenzia per l'area di interesse (riquadro tratteggiato giallo) le seguenti indicazioni:

- Il sedime ricade in area urbanizzata ad elevata impermeabilizzazione con scarsa offerta di SE,
- Le aree si presentano con deflusso limitato,
- all'interno di linee di forza del trasporto pubblico.

In generale, in relazione alle necessità d'ambito, le proposte devono contenere:

- ⇒ azioni di desigillazione ed adattamento basate sulla natura in cui potenziare le infrastrutture blu
- ⇒ misure di adattamento climatico per regolare il microclima
- ⇒ gestione sostenibile delle acque pluviali
- ⇒ garantire lo sviluppo e la continuità di una rete verde a maglia diffusa
- ⇒ l'ottimizzazione del metabolismo urbano (flussi di materia, acqua, energia, rifiuti, mobilità)
- ⇒ qualificazione energetica e sismica del patrimonio edilizio e produttivo
- ⇒ sviluppo di programmi d'area per la gestione della domanda di mobilità a livello intercomunale.

1

**Ambito 1: area urbana costiera e periurbana retrocostiera, a bassa presenza di Servizi Ecosistemici (SE) ad elevata densità abitativa, ad alta concentrazione di attività economiche e di servizi pubblici di base, ad elevato consumo di suolo e alta vulnerabilità climatica** dove attuare prioritariamente e in modo coordinato azioni di: **desigillazione e rinaturalizzazione dei suoli urbani attraverso l'impiego di soluzioni basate sulla natura (NbS e SuDS)** quali misure di adattamento climatico per la regolazione del microclima, la gestione sostenibile delle acque pluviali urbane e la tutela dalle inondazioni marine; **forestazione urbana e gestione integrata del patrimonio arboreo** esistente pubblico e privato per l'assorbimento dei gas climalteranti, la regolazione del microclima e la realizzazione di infrastrutture verdi multifunzionali integrate alla rete ecologica territoriale; qualificazione (energetica e sismica) **del patrimonio edilizio e produttivo e lo sviluppo di programmi d'area di gestione della domanda di mobilità a livello intercomunale** (Città della costa) per i poli funzionali e per gli attrattori di traffico per la riduzione delle emissioni.



Sistema dei centri urbani principali, intermedi, minori  
centri minori da potenziare (●): Montescudo-Montecolombo; Pennabilli, Saludecio



Rete stradale principale



Rete ferroviaria e principali stazioni



Trasporto Rapido Costiero - tratte in progetto ed in previsione



Trasporto Pubblico - Linee di forza



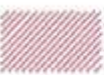
Servizi ecosistemici e rete ecologica



Ambiti appartenenti rete ecologica ad alta valenza ecosistemica



Principali corsi d'acqua



Area urbanizzata di costa ad elevata impermeabilizzazione con scarsa offerta di SE dove è promosso il coordinamento delle amministrazioni locali per l'integrazione delle misure a contrasto delle criticità d'ambito (1). L'azione locale coordinata dovrà garantire lo sviluppo e la continuità di una rete verde a maglia diffusa parallela alla costa e la preservazione dei varchi a mare e delle connessioni con la rete ecologica principale, nonché la massimizzazione della mitigazione e dell'adattamento climatico (riduzione del deflusso idrico, assorbimento del calore, stoccaggio della CO<sub>2</sub>, riduzione delle emissioni atmosferiche nocive e climalteranti) e l'ottimizzazione del metabolismo urbano (flussi di materia, acqua, energia, rifiuti, mobilità).



Aree urbane con deflusso limitato nelle quali sviluppare progetti, interventi e misure di desigillazione e adattamento basate sulla natura e in cui potenziare le infrastrutture blu (NbS e SuDS)

Fig. 3.2.1.a - estratto dalla Tav. 01\_4 carta delle strategie del PTAV



### **Coerenza del progetto al piano**

Per quanto concerne la coerenza della proposta alle indicazioni dell'ambito 1 si verifica quanto segue:

- ⇒ azioni di desigillazione e rinaturalizzazione per la regolazione del microclima: il sedime di progetto presenta allo stato attuale una superficie impermeabile di 3527 mq pari a circa il 96%. L'osservanza dell'art. 3.7 del PTCP relativo alla tutela di pozzi ad uso acquedottistico non permette di desigillare l'area sottoposta a tutela perché parte di essa sarà occupata dal nuovo volume e parte occupata da piazzale e parcheggi. L'obiettivo di rigenerazione urbana ha consigliato di accorpare i volumi in modo da mantenere il più possibile aree scoperte. Allo stato di progetto l'area impermeabile complessiva diminuisce a 3383.50 mq che di fatto corrisponde ad una desigillazione di circa 143.5 mq. Utilizzando le aree permeabili dello stato attuale unitamente a quelle desigillate è stato possibile prevedere una piantumazione di alberature in modo da ottenere delle coperture arboree lungo la pista ciclabile di progetto ed a corredo delle aree di sosta per complessive nuove 25 alberature. Lo stesso edificio è previsto di pensiline;
- ⇒ gestione sostenibile delle acque pluviali: allo stato di fatto, pur essendo l'area quasi del tutto impermeabilizzata, le acque meteoriche scolano mediante caditoie nel rio Agina. Il progetto, anche per sostenere eventuali bombe d'acqua, ha previsto la riformulazione dello scolo delle acque bianche mediante una laminazione con maxitubo dimensionato secondo le prescrizioni di cui all'art. 2.5 del PTCP;
- ⇒ garantire lo sviluppo e la continuità di una rete verde a maglia diffusa: il sedime di progetto è totalmente urbanizzato e si pone ai piedi della paleofalesia costiera: la parete ricadente all'interno del sedime di progetto è di circa 150 mq e non si prevede alcuna modifica in fase progettuale;
- ⇒ l'ottimizzazione del metabolismo urbano (flussi di materia, acqua, energia, rifiuti, mobilità): la proposta progettuale prevede la realizzazione di un tratto di pista ciclabile lungo la via Adriatica con attraversamento in sicurezza del rio Agina;
- ⇒ qualificazione energetica e sismica del patrimonio edilizio e produttivo: si provvede a demolizione e ricostruzione realizzando un edificio a norma antisismica ed ad alta prestazione energetica.
- ⇒ sviluppo di programmi d'area per la gestione della domanda di mobilità a livello intercomunale: la realizzazione del tratto di pista ciclabile prevista lungo la via Adriatica risulta coerente alla programmazione del PUMS comunale.

Infine si ritiene che l'osservanza delle indicazioni riportate nella SQUEA del PUG siano coerenti con quanto richiesto all'art. 9 bis delle NTA del Piano, sebbene il PUG di Misano Adriatico sia stato approvato prima del PTAV di Rimini.



### 3.2.2 Piano gestione rischio alluvioni (PGRA 2022)

Come previsto dalla Direttiva 2007/60/CE e dal D. Lgs. 49/2010, l'aggiornamento dei dati di pericolosità relativi al secondo ciclo di attuazione della Direttiva 2007/60/CE, conclusosi nel dicembre 2021, sono stati definitivamente approvati dall'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po con Decreto Segretariale (DS) n. 43/2022 del 11 aprile 2022.

La fig. 3.2.2.a rappresenta l'estratto di mappa di pericolosità più recente di cui al PGRA vigente perché accoglie i dati relativi all'ultima del percorso di aggiornamento delle mappe (2021-2022).

L'area in esame ricade nelle alluvioni poco frequenti determinate dal reticolo secondario.

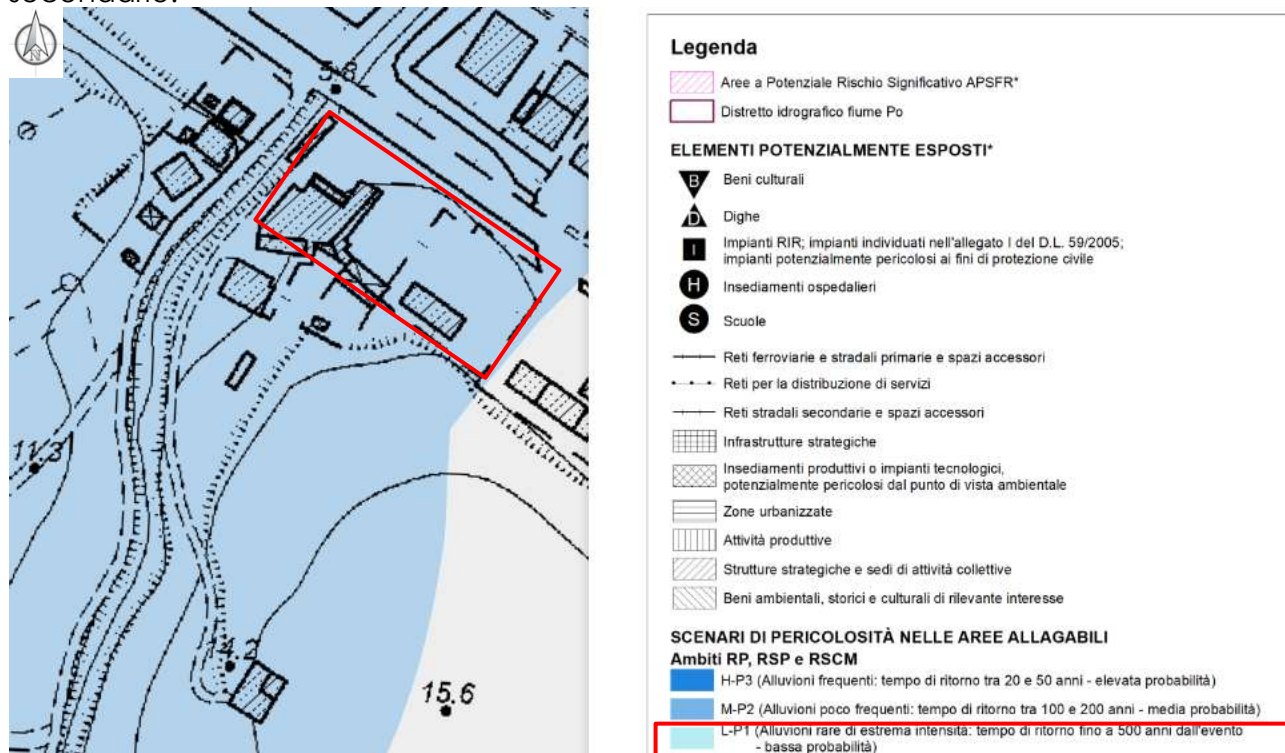


Fig. 3.2.2.a – estratto dal sito web Moka della Direttiva alluvioni 2022 – nel riquadro rosso l'area di interesse

**COERENZA:** dal momento che l'area ricade nello scenario di alluvioni poco frequenti e il progetto non modifica la funzionalità idraulica ed idrogeologica del sito, si ritiene non vi siano elementi di criticità in merito.

### 3.2.3 Piano straordinario alluvione 2023

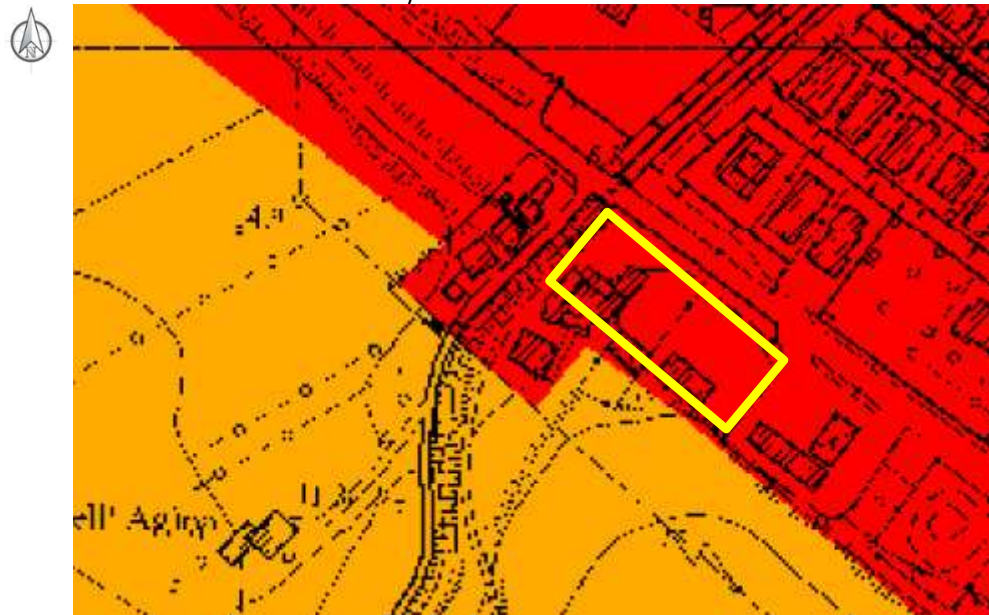
A seguito dell'evento alluvionale che ha interessato la Romagna nel maggio 2023 sono state predisposte nuove mappe delle aree allagate a supporto delle attività di gestione dell'emergenza e della ricostruzione (aggiornamento 09/08/2024) ed è stato approvato un piano speciale preliminare

Nessun'area del territorio di Misano Adriatico è stato interessato dall'evento alluvionale indicato.

### 3.2.4 Zonizzazione acustica comunale

La zonizzazione acustica comunale di Misano Adriatico è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Misano Adriatico n. 12 del 30/01/2019.

L'area di intervento è collocata in Classe IV nel piano di classificazione acustica del Comune di Misano Adriatico).



#### Classi acustiche (Stato di fatto)



Classe I



Classe II



Classe III



Classe IV



Classe V



Classe VI

#### Fasce di pertinenza infrastrutture stradali (Art. 3, comma 1 del D.P.R. 142/2004)



Fascia di pertinenza A



Fascia di pertinenza B

#### Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie (Art. 3, comma 1 del D.P.R. 459/1998)



Fascia di pertinenza A



Fascia di pertinenza B

Fig. 3.2.4.a – estratto del Piano di classificazione acustica comunale con individuata l'area di intervento

COERENZA: La destinazione d'uso della proposta di accordo operativo (pubblici esercizi, attività commerciali) è coerente con la classe IV assegnata allo stato attuale e pertanto non è necessaria alcuna modifica.

### 3.2.5 Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 28/11/2019 il comune di Misano Adriatico ha approvato il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS). Con Con

Deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 23/01/2020 è stato approvato l'elaborato definitivo del PUMS, rispondente e conforme a quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 77 del 28/11/2019.

Con riferimento all'area di progetto gli scenari di previsione sia di 5 che di 10 anni nonché quello propriamente definito "scenario 2 via Flaminia" prevedono:

**intervento n. 12:** nel tratto della via Adriatica interessato dal progetto il PUMS prevede la trasformazione della carreggiata in viale dalle caratteristiche "urbane". Questa modifica potrà essere realizzata quando gli interventi n. 5 (statalina) e n. 7 (complanare alla SS16) saranno completate. La riorganizzazione –per la tratta indicata– dovrebbe permettere di:

- trasformare la strada in un asse urbano, dotato di marciapiede (almeno sul lato mare) e di attraversamenti ciclopeditoni a raso;
- favorire la distribuzione dei flussi da/per i vari comparti di Misano;
- incrementare i livelli di sicurezza stradale.

L'intervento è finalizzato al declassamento dell'arteria (a fronte del completamento di viabilità principale alternativa) e, pertanto, si pone come obiettivo primario il miglioramento delle condizioni di sicurezza sia per i veicoli durante le manovre di svolta, in particolar modo per quanto riguarda le svolte a sinistra da e per la SS16, sia per pedoni e ciclisti in transito e in attraversamento.

Lo schema proposto, illustrato nella relazione di PUMS con alcune sezioni tipo, prevede l'inserimento di un elemento centrale (fascia polifunzionale) in corrispondenza dell'attuale mezzeraia, la cui funzione muta a seconda della tratta percorsa.

La fascia in generale ha lo scopo di restringere la carreggiata (3,5 mt, con eventuali restringimenti per brevi tratti) al fine di moderare le velocità e meglio incanalare i flussi in transito.

La revisione delle geometrie della carreggiata consente l'ampliamento (o nuova realizzazione) di un marciapiede che si propone essere sempre presente e continuo lungo il lato verso il mare.

Le dimensioni consentono il transito promiscuo di pedoni e ciclisti (percorso ciclabile monodirezionale) e l'inserimento di alberature laterali.

Lungo il lato opposto si potrà inserire una corsia ciclabile (ricavata a lato corsia, con semplice segnaletica) a servizio dell'altra direzione di marcia.

Nello scenario 2 via Flaminia ed in quello a 10 anni è prevista la realizzazione di una pista ciclabile quale collegamento di via Agina verso Misano centro (26.a)

*COERENZA: la proposta è coerente con gli scenari di sviluppo della mobilità sostenibile urbana; la realizzazione del tratto di pista ciclabile che costeggia la via Flaminia è coerente con l'intervento n. 12.*



Fig. 3.2.5.a - PUMS: scenario 2 via Flaminia



Fig. 3.2.5.b - PUMS scenario a 5 anni





fig. 3.2.5.c – PUMS scenario a 10 anni

**ASSI STRADALI E CIRCOLAZIONE**

- nuovo asse stradale
- prolungamento linea TRC
- intervento di moderazione dell'asse stradale
- riservato frontisti

**NODI STRADALI**

- nuova rotatoria
- ⬡ intervento di riassetto/moderazione del nodo

**ZONE MODERATE**

- zona 30
- zona 'turistica - car free'

**CICLOPEDONALITA'**

- nuovo collegamento ciclabile/ciclopedonale

## **4 VERIFICA DI COERENZA CON LE STRATEGIE DI SOSTENIBILITÀ DEL PUG**

---

Nel seguito la verifica di coerenza della proposta di progetto con gli indirizzi prescrittivi delle strategie generali del PUG, con le condizioni di sostenibilità e con le strategie e vocazionalità dell'unità territoriale di riferimento.

**NB:** laddove è inserita la scritta "**NON PERTINENTE**" significa che:

- il lotto di interesse non è localizzato o non interferisce con la località indicata
- la proposta di progetto non prevede misure o dotazioni per le quali è richiesta la verifica

Q

INDIRIZZI PRESCRITTIVI		verifica di coerenza e note
<b>MISANO CITTA' - TERRITORIO</b>  <b>MISANO RESILIENTE E SOSTENIBILE</b>  <b>MISANO ATTRAENTE E ACCOGLIENTE</b>	Evitare di alterare gli elementi identitari e di valore paesaggistico-ambientale dell'area in cui ricade	il progetto salvaguarda gli elementi identitari e di valore paesaggistico ambientale dell'area rappresentata dalla paleofalesia e dal corso d'acqua del rio Agina. Le altezze dei nuovi volumi sono coerenti ai volumi dell'edificio esistente e dell'intorno
	Evitare di alterare la trama agricola esistente, non inserendo elementi incongrui rispetto all'uso agricolo o alla fruizione diretta del territorio rurale	NON PERTINENTE
	Minimizzare il consumo di suolo e l'impermeabilizzazione di suolo non edificato; evitare l'insediamento di funzioni che potrebbero trovare più opportuna localizzazione all'interno del territorio urbanizzato o favorire interventi di desigillazione all'interno delle aree già urbanizzate	Gran parte dell'area è interessata dal vincolo di tutela dei pozzi ad uso acquedottistico e dal momento che interessa in parte piazzali e aree di sosta deve rimanere impermeabilizzato. Circa il 96% del suolo è allo stato di fatto consumato. Per alcune aree è prevista la desigillazione
	Evitare di norma interventi non adiacenti al perimetro del territorio urbanizzato, escludendo interventi localizzati negli ambiti di discontinuità/varchi ecologico-ambientali individuati dal PUG o da strumenti sovraordinati.	NON PERTINENTE
	Evitare di norma l'incremento dei carichi insediativi in ambiti non serviti dal trasporto pubblico e dalla rete della mobilità dolce.	NON PERTINENTE
	Evitare di norma l'incremento dei carichi insediativi in ambiti non direttamente serviti dal sistema dei servizi di base	NON PERTINENTE
	Evitare la riduzione dell'offerta di tipo ricettivo tradizionale, che si caratterizza per una maggiore capacità di risposta alla domanda turistica (alberghi, campeggi, ecc.).	la proposta di AO trasforma una struttura ricettiva lontana dalla costa ed anche per questo chiusa da anni in un'offerta di pubblico esercizio o commerciale maggiormente appetibile anche dal punto di vista turistico.

Fig. 4.a - Tab. 7.1.2.a – verifica degli indirizzi prescrittivi delle strategie generali del PUG

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'		verifica di coerenza e note
<b>MISANO CITTA' - TERRITORIO</b>  <b>MISANO RESILIENTE E SOSTENIBILE</b>  <b>MISANO ATTRAENTE E ACCOGLIENTE</b>	Il miglioramento e la realizzazione di connessioni tra gli elementi di maggiore valore ambientale ed aree verdi minori (esistenti e di progetto), con funzione ecologico-ambientale	NON PERTINENTE
	La realizzazione di una contestuale rete di percorsi pedonali/ciclabili per incrementare la fruizione di tale patrimonio (anche in un'ottica di sviluppo di un turismo non strettamente legato all'area costiera)	la proposta di AO prevede la realizzazione di un tratto di pista ciclabile in funzione delle modifiche previste negli scenari del PUMS
	L'attivazione di interventi di rinaturalizzazione del territorio coerenti con il progetto di infrastrutturazione verde e blu proposto dal Piano	NON PERTINENTE
	Interventi di sostegno alle attività agricole, in particolare a favore delle colture tipiche e biologiche, e ad esse complementari (in particolare di tipo agriturismo)	NON PERTINENTE
	La riqualificazione sismica delle porzioni urbane edificate precedentemente alle più recenti disposizioni in materia, con particolare attenzione agli ambiti di criticità segnalati in sede di microzonazione sismica di secondo/terzo livello (fenomeno liquefazione sismica)	la proposta di AO prevede la demolizione di tutti gli edifici esistenti e la costruzione di un nuovo edificio ai sensi delle più recenti norme in tema di sismica.
	La riqualificazione energetica delle porzioni urbane edificate precedentemente alle più recenti normative di contenimento dei consumi	dal momento che l'edificio sarà nuovo anche dal punto di vista energetico sarà performante
	la promozione di azioni finalizzate alla produzione di energie da fonti rinnovabili	il nuovo edificio a copertura piana potrà ospitare un impianto fotovoltaico
	L'attivazione di azioni di contenimento dei consumi idrici, agendo sulle soluzioni impiantistiche degli edifici ed incentivando il riuso dell'acqua per usi non potabili	queste azioni potranno essere tenute in considerazione con il progetto esecutivo
	Il perseguimento delle azioni di contrasto al cambiamento climatico individuate dal progetto IDEAL, come l'attivazione di interventi di incremento della massa arborea e di riduzione del fenomeno "isola di calore"	allo stato attuale è presente un solo esemplare arboreo. Il progetto prevede la messa a dimora di 25 alberi per l'ombreggiamento delle aree di sosta e della pista ciclabile. Saranno adottate cromie chiare nei piazzali e sull'edificio
	L'attivazione degli interventi per l'incremento della mobilità sostenibile e dolce previsti dal PUMS (trasporto pubblico, TRC, rete dei percorsi casa-lavoro, interventi a favore dell'utenza debole, zone 30km/h), con particolare attenzione all'area di costa (unità territoriale D)	NON PERTINENTE
	Il consolidamento, la riqualificazione e lo sviluppo del sistema dei servizi sulla base delle esigenze della popolazione dei visitatori: si potrà prevedere la realizzazione di nuove dotazioni ma anche, soprattutto, la riqualificazione ed ampliamento delle dotazioni esistenti	La proposta sostituisce un edificio degradato e non omogeneo. Potrà costituire una integrazione di dotazioni esistenti
	La valorizzazione dei centri di aggregazione e delle polarità commerciali presenti nelle frazioni	NON PERTINENTE
	L'attivazione di proposte per favorire la residenzialità per le fasce sociali meno abbienti (edilizia pubblica e sociale)	NON PERTINENTE
	La riqualificazione del sistema ricettivo, favorendo l'incremento della sicurezza sismica e la qualità energetica degli edifici, la quantità di spazi destinati a servizi, la dimensione media delle camere	NON PERTINENTE
	La diversificazione del sistema ricettivo: andrà colmata la carenza di offerta di altro livello (4/5 stelle) e prevista una ricettività non strettamente legata alla tradizionale domanda balneare	NON PERTINENTE
	L'ulteriore sviluppo degli elementi di eccellenza che caratterizzano il territorio: Autodromo, polo produttivo sovracomunale di Raibano, riqualificazione/potenziamento dell'area commerciale sovracomunale Bandieri, riqualificazione Portoverde, zona campeggi	NON PERTINENTE

Fig. 4.b - Tab. 7.1.2.b – verifica delle condizioni di sostenibilità delle strategie generali del PUG



#### **4.1 COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLA PROPOSTA CON LE STRATEGIE DI SOSTENIBILITÀ DEL PUG**

---

La **tav. 2b “carta delle strategie”** del PUG (fig. 4.1.c) individua l'area all'interno dell'Unità territoriale C – Parco campagna: il lotto ricade all'interno del territorio urbanizzato, confina a monte con la paleofalesia costiera ed a valle con la SS16 il cui tratto ricade tra gli obiettivi strategici di riqualificazione comprese le porzioni urbanizzate adiacenti.

Di seguito la verifica del progetto con la check list dell'unità territoriale C:

check list UNITA' TERRITORIALE C - parco campagna	verifica di coerenza e note
<b>verifica sulla strategia</b>	<b>verifica sulla strategia</b>
la proposta non deve interferire con i corsi d'acqua esistenti (infrastrutture blu) e con la vegetazione ripariale ed i corridoi ecologici esistenti (infrastrutture verdi)	la proposta non interferisce con il rio Agina e non modifica l'area sotto tutela della paleofalesia
la proposta deve salvaguardare i varchi ancora presenti con l'unità territoriale D a Misano Mare sia in prossimità del rio Agina che lungo la paleofalesia	La proposta non interessa i varchi a mare presenti a nord e a sud dell'area di interesse e non interferisce con quella del rio Agina
la proposta deve mantenere il varco ecopaesistico a nord dell'abitato di Cella atto a garantire la continuità tra l'UT B di collina e l'UT A del fiume Conca	NON PERTINENTE
la proposta non deve interferire con la paleofalesia se non con interventi di valorizzazione	la proposta non interferisce con al paleofalesia ed anzi allontana da essa l'edificato
<b>verifica sulla vulnerabilità</b>	<b>verifica sulla vulnerabilità</b>
la proposta migliora il deflusso delle acque meteoriche specialmente in corrispondenza di tominamenti? (ad es. come quello sotto l'autodromo)	la proposta migliora il deflusso delle acque meteoriche prevedendo la laminazione mediante maxitubo
la proposta promuove strategie di miglioramento dell'inquinamento acustico determinato dalle attività dell'Autodromo?	NON PERTINENTE
la proposta promuove interventi atte a limitare l'effetto di isola di calore determinato dall'Autodromo?	NON PERTINENTE
l'attività proposta non deve interferire con la salvaguardia di pozzi ad uso acquedottistico	Al fine della salvaguardia delle aree sottoposte a tutela, sarà mantenuta l'impermeabilizzazione di piazzali e aree di sosta
<b>verifica sulla vocazionalità</b>	<b>verifica sulla vocazionalità</b>
la proposta mantiene la connettività ecosistemica mare-monte del rio Alberello e del rio Agina?	La proposta non interferisce
la proposta mantiene la connettività ecosistemica trasversale tra i corsi d'acqua del territorio?	La proposta non interferisce
la proposta mantiene la trama agricola ad orti e seminativo irrigui che caratterizza il basso cordo del rio Agina tra il tracciato autostradale e la SS16?	NON PERTINENTE
la proposta salvaguarda il consumo di suolo della paleofalesia?	si, la paleofalesia non sarà interessata dal progetto
la proposta consolida le attuali dotazioni di servizi, sia di tipo pubblico, sia privato (commercio, terziari ed altro), presenti nella frazione di Villaggio Argentina?	NON PERTINENTE
la proposta include interventi di riqualificazione ecologica dei corsi d'acqua (Rio Agina e Rio Alberello)?	no, non include
la proposta promuove collegamenti ciclopedonali tra il parco mare nord e il Villaggio argentina attraverso il rio Agina?	NON PERTINENTE
la proposta promuove attività connesse a quelle dell'autodromo che possano elevare il turismo extrabalneare?	NON PROPRIAMENTE PERTINENTE: la proposta prevede la realizzazione di un edificio da adibire a commercio o pubblico esercizio che può interessare il turismo extrabalneare
la proposta valorizza la paleofalesia come elemento verde di collegamento anche mediante infrastrutture di mobilità attiva?	no, la proposta prevede la realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale lungo la via Adriatica.
la proposta riguarda interventi di ripristino/potenziamento dei varchi individuati, dei corridoi ecologici e delle connessioni paesaggistiche, nonché di riqualificazione del territorio rurale, anche attraverso azioni compensative, che prevedano il trasferimento di elementi edificati, o funzioni autorizzate in via temporanea, all'esterno di tali aree, in aree più idonee, non interferenti con il progetto di infrastruttura verde e blu proposta dal Piano?	NON PERTINENTE
la proposta include la realizzazione di percorsi di mobilità dolce per favorire la fruizione delle aree ripariali ai corsi d'acqua?	No, anche se con il tratto di pista ciclabile prevista si raggiunge via Agina che costeggia il corso d'acqua omonimo
la proposta prevede il miglioramento degli attraversamenti ciclabili della S.S.16?	No
la proposta prevede interventi di rifunionalizzazione degli edifici presenti lungo la SS16, anche con eventuali interventi di ampliamento, per funzioni compatibili di tipo non residenziale (intervento ammissibile solo a seguito della realizzazione del primo tratto di variante alla S.S.16)	la proposta di A.O. riguarda proprio questo aspetto
la proposta prevede il miglioramento di percorsi e attraversamenti pedonali, riduzione delle velocità di transito, miglioramento della mobilità ciclabile, arredo urbano ed interventi di inserimento di alberature stradali per favorire la riduzione dell'effetto isola di calore. (intervento ammissibile solo a seguito della realizzazione del primo tratto di variante alla S.S.16)	no, soltanto il tratto di pista ciclabile lungo la via Adriatica
la proposta riguarda anche interventi di forestazione e/o rinaturalizzazione, in adiacenza all'autodromo e all'asse Autostrada-S.S.16?	NON PERTINENTE
la proposta riguarda l'insediamento di funzioni complementari al turismo tradizionale coerenti e compatibili con il contesto agricolo: agriturismo, aree destinate alla ristorazione, allo sport all'area aperta?	NON PERTINENTE

Fig. 4.1. a - Cap. 7 - TAB. 7.1.2.c - UT.C- verifica sulla strategia e sulla vulnerabilità dell'unità territoriale C - PARCO CAMPAGNA del PUG

Il paragrafo 3.3 della SQUEA che descrive l'unità territoriale C e le relative strategie, evidenzia come Punti di forza dell'Unità territoriale la complessità e ricchezza delle funzioni insediate, la centralità localizzativa dell'area, la permanenza di ampi spazi ineditificati e varchi non ancora compromessi tra le aree antropizzate.

Come elementi di debolezza una elevata frammentazione ed assenza di connessioni

e sinergie tra le diverse funzioni, l'isolamento ed assenza di connessioni con gli ambiti ed i territori circostanti, la complessiva mancanza di identità e scarsa valorizzazione del territorio.

Nell'ambito della strategia, la proposta progettuale ricade nella **Strategia locale n. 3** che fa capo, per l'unità territoriale C, alla strategia generale "Misano Resiliente e Sostenibile".

La **SLC.3. – Riqualificazione attuale asse della S.S.16 a seguito della realizzazione della futura variante nell'attesa della futura Variante** promuove:

- miglioramento degli attraversamenti ciclabili della S.S.16 (vedasi previsioni PUMS, auspicando anche la realizzazione di un passaggio in corrispondenza del corso del rio Agina;
- interventi di rifunionalizzazione degli edifici presenti lungo l'asse stradale, anche con eventuali interventi di ampliamento, per funzioni compatibili di tipo non residenziale (intervento ammissibile solo a seguito della realizzazione del primo tratto di variante alla S.S.16);
- interventi di riprogettazione dell'asse stradale, a seguito della realizzazione del primo tratto della Variante alla S.S.16, in un'ottica di moderazione del traffico.
- Miglioramento percorsi e attraversamenti pedonali, riduzione delle velocità di transito, miglioramento della mobilità ciclabile, arredo urbano ed interventi di inserimento di alberature stradali per favorire la riduzione dell'effetto isola di calore.
- interventi di servizio a supporto dei traffici che verranno rilocalizzati lungo il nuovo tracciato, a condizione che non interferiscano con i varchi di discontinuità individuati dal Piano.

*Inoltre tutti gli interventi dovranno:*

- evitare di interferire con i residui varchi inedificati presenti lungo l'asse, al fine di non ridurre ulteriormente la già compromessa permeabilità tra le aree edificate e la campagna retrostante;
- evitare di interferire con la presenza della paleofalesia.

*Tra le funzioni pienamente compatibili sono riportate le funzioni commerciali per dare attuazione alla strategia SLC.3.*

Nelle indicazioni progettuali di cui al cap. 4 della SQUEA, il sedime di progetto ricade anche nella proposta **1) Valorizzazione del paesaggio rurale del rio Agina** che prevede la valorizzazione del corso del Rio Agina dalla foce fino alle aree rurali più interne da esso attraversate.

La proposta specifica di progetto prevede interventi di riqualificazione dello spazio aperto e il mantenimento dei caratteri rurali del territorio afferente al Rio; dovranno quindi essere favoriti tutti quegli interventi di ricucitura paesaggistica, di mantenimento dei varchi ecologici e paesaggistici, di valorizzazione dei punti panoramici, di incremento della fruizione sostenibile del territorio (percorsi della mobilità lenta, attività agricole anche complementari). In particolare dovranno essere favoriti quegli interventi finalizzati al miglioramento della funzionalità ecologica e della continuità paesaggistica del corso d'acqua, soprattutto negli ambiti in cui esso è più compromesso.

Tra le azioni riportate si indica "ridefinire le eterogenee destinazioni e usi del suolo attualmente presenti nell'area ricompresa tra la SS16 e l'autostrada, con l'obiettivo di

*migliorare l'aspetto estetico-paesaggistico dell'area,*

*.....*

*eliminando gli elementi detrattori o incongrui “.*

Nell'ambito della riqualificazione delle diverse porzioni degli ambiti urbanizzati, di cui al cap. 5 della SQUEA, l'area ricade nella zona di Misano Centro.

In questo ambito le criticità per l'area di progetto sono individuate:

- ❖ **MOBILITA':** La SS-16 è attualmente una strada molto trafficata e la permeabilità pedonale a monte e a mare della stessa non è praticabile. Tra via Chiesa Agina e via della Repubblica (circa 500m di strada) con attività commerciali a monte della statale è presente un solo attraversamento pedonale (11m senza isola salvagente) in corrispondenza di via della Repubblica.
- ❖ **DOTAZIONI PUBBLICHE:** Lungo la SS16 tra la Via Chiesa Agina e via del Carro, è presente un insediamento di tipo commerciale che però manca di organicità, coerenza, e propone un'offerta commerciale di livello mediocre.
- ❖ **INFRASTRUTTURE VERDI E BLU:** Attualmente il Rio all'interno e all'esterno del TU è proposto come un canale di poca importanza e senza nessun tipo di valorizzazione. Il distacco fra territorio rurale e territorio urbanizzato è netto.
- ❖ La parte di Misano Centro più prossima alla SS-16 rientra all'interno della fascia di rispetto (200m) dei Pozzi. La zona è identificata dal PTCP come area di ricarica indiretta della falda.
- ❖ **TESSUTI EDILIZI:** maggior parte degli edifici presenti in zona Brasile è stata costruita in un periodo compreso fra il 1948 e il 1985. Di conseguenza nella maggior parte dei casi sono edifici che hanno standard molto bassi sia da un punto di vista antisismico che energetico, all'interno di un contesto caratterizzato da potenziali liquefazione dei suoli.

Come indirizzi di sostenibilità di indicano: **porzioni poste lungo l'attuale SS16**, in particolare le porzioni denominate R.5 nella Disciplina Edilizia, potranno in particolare essere oggetto di interventi che prevedano anche una futura densificazione delle funzioni commerciali e terziarie (evitando un incremento delle funzioni residenziali). Tale intervento risulterà ammissibile solo a seguito della realizzazione del primo tratto della variante alla SS16. Dovrà essere prevista la contestuale riqualificazione dell'asse stradale della SS16, con caratteristiche più urbane, favorendo la mobilità dolce, la permeabilità pedonale e la sosta.

*COERENZA CON LA CARTA DELLE STRATEGIE DEL PUG: la proposta di progetto si configura coerente con la strategia SLC.3 mediante la proposta progettuale di rifunzionalizzazione degli edifici presenti lungo l'asse stradale per funzioni compatibili di tipo non residenziale. Un'altra coerenza alla SLC.3 è la proposta di realizzare un tratto di pista ciclabile con inserimento di alberature stradali per ridurre l'effetto di isola di calore.*

*Il progetto è coerente anche con le azioni di tutela che riguardano il mantenimento dei varchi a mare, la tutela della paleofalesia, la tutela delle aree ricadenti nella protezione dei pozzi ad uso acquedottistico ed ARI. La proposta è altresì coerente con il progetto n. 1 di cui al cap. 4 della SQUEA.*



Riguardo alla riqualificazione degli ambiti urbanizzati di cui al cap. 5 la proposta progettuale assolve alla richiesta di miglioramento delle dotazioni pubbliche ed al miglioramento del tessuto edilizio esistente.

#### Strategie per il territorio rurale e di riconnessione paesaggistica



#### Strategie per la riqualificazione e lo sviluppo della mobilità

Strade extraurbane principali - tratto da depotenziare

#### Obiettivi strategici

Riqualificazione del tratto urbano della S.S. 16 e porzioni urbanizzate adiacenti

Fig. 4.1.b – estratto dalla tav. 2b del PUG di Misano Adriatico “carta delle strategie” – nel riquadro blu l’area di interesse

La “**tav. 3b.1 nord – disciplina degli interventi diretti**” assoggetta il lotto di interesse nelle zone urbane R.5.S ovvero “Zone ove incentivare interventi di riqualificazione o ristrutturazione urbana da assoggettare a disposizioni e condizioni specifiche” di cui all’art. 4.8 delle NTA (fig e. 4.1.d).

La norma al comma 2 definisce tali aree come: “2. Le ulteriori zone **R.5**, denominate **R.5.S**, in considerazione della loro caratteristiche o della loro localizzazione, sono chiamate a svolgere uno specifico compito nella attuazione della strategia del PUG. In attesa della definizione di un Accordo Operativo, che dovrà risultare coerente con le specifiche indicazioni contenute nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all’art.4.3 comma 1<sup>1</sup>.”

<sup>1</sup> 1. In tutte le zone R, fermo restando il rispetto di tutte le norme di vincolo e di tutela di cui alla Tavola dei Vincoli e il rispetto delle modalità di intervento sugli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale in relazione alla loro tipologia di cui al Titolo III, sono sempre ammessi, a prescindere dal rispetto di indici o parametri edilizi massimi o minimi, i seguenti tipi di intervento edilizio:

MO, MS, RC, D;

RE senza incremento del VT fuori terra, nonché garantendo il rispetto degli eventuali parametri di IC max e SP min definiti per le diverse zone ai paragrafi seguenti. Negli interventi che



Fig. 4.1.c – estratto dalla tav. 3b-1 disciplina degli interventi diretti con indicato nel riquadro rosso l'area di interesse

*COERENZA CON LA CARTA DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI: la proposta viene proposta come Accordo operativo.*

Si esplicitano infine le condizioni di adeguatezza elencate al punto 5 del par. 7.1.2. della Valsat del PUG:

non prevedano la demolizione e ricostruzione, non è ammissibile la chiusura di logge, balconi o porticati;

La realizzazione di parcheggi (pertinenziali o meno) potrà avvenire in soluzione interrata all'interno del sedime dell'edificio o, comunque, nel rispetto dei parametri di SP min definiti per le diverse zone ai paragrafi seguenti

CONDIZIONI DA VERIFICARE DI CUI AL PUNTO 5) DEL PAR. 7.1.2. DELLA VALSAT DEL PUG	<i>verifica di adeguatezza e note</i>
adeguatezza del sistema di raccolta e di trattamento delle acque reflue;	E' stata riprogettata la rete delle acque nere
adeguatezza del sistema di gestione delle acque meteoriche;	sebbene l'area sia allo stato di fatto quasi del tutto impermeabile è stata riprogettata con adeguata laminazione la rete delle acque meteoriche
asservibilità e adeguatezza della rete acquedottistica;	il comparto è già servito dalla rete acquedottistica. Al momento non si conoscono le attività che si insedieranno, per cui si prevede al momento l'adeguamento degli allacci
corrette modalità di gestione dei rifiuti;	sono state previste e aree di raccolta rifiuti
condizioni del clima acustico in corrispondenza di eventuali recettori sensibili;	E' stata eseguita una misura fonometrica di lunga durata presso il recettore residenziale più vicino all'area di interesse che ha fornito livelli di pressione sonora in coerenza con i limiti della zonizzazione acustica comunale. Inoltre è stata sviluppata una DOIMA per la valutazione degli eventuali impatti acustici
esposizione ad eventuali sorgenti di inquinamento elettromagnetico;	nessuna esposizione; la proposta non prevede l'installazione di nessuna stazione radio base, non sono presenti nei dintorni linee ad alta tensione.
bilancio emissivo in relazione al "saldo zero" espresso dal PAIR 2020;	Al momento il progetto non determina emissioni in atmosfera
corrette modalità di progettazione al fine di contenere il fenomeno delle isole di calore;	Sono state previste alcune tettoie a corredo del fabbricato, colorazioni dei piazzali e parcheggi chiare, messa a dimora di alberature lungo la pista ciclabile e aree di sosta
adeguatezza del sistema dei servizi;	gli ingressi ed uscite dalla viabilità principale sono state previste in sicurezza
adeguatezza della viabilità principale e delle intersezioni locali;	il progetto non prevede modifiche alla viabilità principale; è consentita la svolta a sinistra
asservibilità al sistema dei percorsi ciclabili;	è stata prevista la realizzazione sulla SS16 di una pista ciclabile con attraversamento del corso del rio Agina
interrelazione con i corsi d'acqua e la rete del verde che caratterizza le 4 UT;	la pista ciclabile prevista consente, quando conclusa il collegamento con la rete ciclopedonale prevista lungo il rio Agina
corretto inserimento paesaggistico, in relazione all'edificato presente, agli usi ed alla morfologia del territorio.	la proposta si inserisce in un contesto urbano e, mediante demolizione di 3 fabbricati di varie altezze con accessori con costruzione di un solo edificio di altezza non superiore, si migliora notevolmente la percezione visiva. La tipologia scelta è coerente con gli usi del territorio in quella fascia urbana



## 5 ANALISI DI COERENZA CON I SERVIZI ECOSISTEMICI

---

Con riferimento ai servizi funzionali esplicitati nella Valsat del PUG, coerentemente con quanto richiesto al punto 7) del par. 7.1.2. del Rapporto Ambientale di Valsat del PUG, si riporta una sintesi della descrizione della proposta progettuale per i vari servizi indicati:

- servizi ecosistemici di supporto alla vita
- servizi ecosistemici di approvvigionamento
- servizi ecosistemici di regolazione
- servizi ecosistemici di valori culturali

### 5.1 SERVIZI ECOSISTEMICI DI SUPPORTO ALLA VITA

---

In questo sistema funzionale si intende sintetizzare e far emergere gli elementi di vulnerabilità e resilienza relativi agli aspetti rilevanti che definiscono la sicurezza territoriale con declinazione ambientale.

**TEMA suolo:** *indicare il saldo del consumo – nel caso descrivere quali suoli si perderanno-quantificare aree permeabili/impermeabili – descrivere pavimentazione previste in funzione del drenaggio delle acque meteoriche*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI SUOLO: allo stato attuale il lotto in esame è totalmente urbanizzato con una piccola aiuola dove è presente un grande taglio ed una piccola porzione della scarpata della paleofalesia pari a 150 mq.

Della superficie complessiva gran parte (2.930 mq pari a 78.9%) ricade sotto il vincolo di tutela dei pozzi ad uso acquedottistico per cui i piazzali e le aree di sosta veicoli ricadenti in tale superficie dovranno essere mantenuti impermeabili.

Per questo motivo è stata prevista una nuova rete di drenaggio delle acque meteoriche che risponda ai requisiti dimensionali determinati dagli artt. 2.5 e 3.5 del PTCP, in grado di laminare anche eventi meteorici intensi.

In relazione alla proposta di piantumazione di alberature, è prevista la desigillazione di circa 143.5 mq in corrispondenza delle aree di sosta previste.

**TEMA verde** *(parchi, vegetazione ripariale, aree incolte): relazione sul verde indicando bilancio essenze, quantità verde pensile e verde su suoli integri – se c'è relazione con verde ripariale o di paleofalesia esistente (siepi, ecc.).*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI VERDE: È prevista la piantumazione di 25 esemplari di carpini e frassini di prima grandezza messi a dimora in modo sfalsato.

La paleofalesia all'interno del lotto non sarà interessata da alcuna modifica.

**TEMA agricoltura:** *se si tratta di nuove aziende agricole indicare se biologico*

NON PERTINENTE: la proposta si colloca all'interno del territorio urbanizzato e non riguarda questo tema



**TEMA aree protette:** *verifica della vicinanza – interazioni alle aree protette*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI AREE PROTETTE: il lotto di interesse non interagisce in alcun modo con le aree protette

## 5.2 SERVIZI ECOSISTEMICI DI APPROVVIGIONAMENTO

In questo sistema funzionale si intende sintetizzare e far emergere gli elementi di vulnerabilità e resilienza relativi agli aspetti rilevanti che definiscono il benessere psicofisico sul territorio. Sarà quindi valutato:

**TEMA acqua:** *necessità di approvvigionamento – funzionalità della rete di adduzione e di scarico – quantità in scarico - % riutilizzo acque reflue – modalità di riduzione dei consumi - ottimizzazione dei consumi*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI ACQUA: per quanto concerne l'approvvigionamento idrico, l'area è già servita dalla rete acquedotto e collegata all'impianto fognario. Riguardo alle necessità idriche, al momento non conoscendo la destinazione dei futuri fabbricati non è possibile stimare i consumi, tuttavia con riferimento alle destinazioni d'uso precedenti (albergo + ristorante l'edificio ricadente nel lotto di \_\_\_\_\_ e sala giochi-bingo in quello della \_\_\_\_\_) si valuta che proponendo delle destinazioni commerciali non alimentari e/o pubblici esercizi le necessità idriche non siano superiori alle esistenti.

**TEMA energia:** *consumi previsti suddivisi per tipologie - % energia rinnovabile*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI ENERGIA: i consumi previsti riguarderanno l'illuminazione notturna, e le eventuali attività che eserciteranno in periodo notturno. E' previsto un impianto fotovoltaico minimo 70 Kw di potenza nominale che sarà installato in copertura ed occuperà una superficie di Mq 340 con una produzione stimata di circa 81340 Kwh annui. Non conoscendo le tipologie di attività che occuperanno l'edificio non è possibile stabilirne la percentuale di autoconsumo. E' possibile sia necessario l'allaccio alla rete elettrica qualora l'alimentazione con fonte rinnovabile non fosse sufficiente a tutte le necessità.

**TEMA infrastrutture di trasporto:** *indicare se la proposta progettuale richiede l'esecuzione di strade o piste ciclabili. Eventuali connessioni con le infrastrutture di trasporto.*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO: il progetto si colloca sulla SS16 e non prevede la realizzazione di nuovi tratti stradali. E' stato previsto un cancello al centro dei due lotti al quale si accede direttamente dalla SS16. Al momento è prevista anche la svolta sinistra in uscita.

Il progetto prevede la realizzazione di una pista ciclabile lungo tutto il confine di progetto con la SS16 comprensiva dell'attraversamento del rio Agina.

## 5.3 SERVIZI ECOSISTEMICI DI REGOLAZIONE

**TEMA qualità dell'aria:** *se possibile indicare concentrazioni dei parametri emissivi indotti dalla proposta progettuale – verificare se assunte indicazioni progettuali indicate dal PAIR 2020 e successivi aggiornamenti*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI QUALITA' DELL'ARIA: il progetto prevede la realizzazione di 20 posti auto. Non se ne conosce la turnazione ma si è stimata una turnazione pari a 3 sia in periodo diurno e che notturno (nel caso si utilizzi l'immobile come pubblico esercizio).

In relazione anche all'utilizzo degli immobili allo stato di fatto (sala scommesse, albergo, ristorante) si valuta quindi che il traffico indotto dall'utilizzo di detto parcheggio possa essere limitato e certamente non superiore allo stato di fatto e le concentrazioni in termini di NOX e CO2 possano essere del tutto poco significative anche in ragione del fatto che il sedime si colloca sulla costa a circa 900 m dal mare e pertanto con una buona ventilazione.

**TEMA inquinamento elettromagnetico:** *verificare se l'area oggetto di trasformazione interferisce con i campi elettromagnetici ad alta e bassa frequenza*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: A monte dell'area di interesse sono presenti due stazioni radio base di cui una autorizzata nel 2025 ed una antecedente al 2019. Le campagne di misura di ARPAE non hanno mai interessato l'area in esame.

**TEMA clima:** *copertura arborea prevista per contrasto isola di calore – bilancio ante\post copertura arborea – descrizione della forma del progetto proposto in relazione alle direzioni prevalenti dei venti*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI CLIMA: l'area al momento presenta un solo albero di taglio, un grande esemplare la cui copertura arborea è stimata in circa 177 mq. Il progetto prevede al messa a dimora di carpini e frassini di I grandezza. Sulla base degli abachi disponibili in bibliografia si stima un raggio massimo per i carpini di 4 m e per i frassini di 5 m. Se si stimano 12 carpini e 13 frassini si raggiunge a maturità una superficie complessiva di 1623 mq di superficie arborea.

Inoltre sempre a contrasto dell'isola di calore sono previste pavimentazioni esterne di colore chiaro (SRI elevate) e l'edificio possiede delle tettoie.

**TEMA rifiuti:** *modalità di gestione, quantità prodotte, tipologia, rispetto dei limiti*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI RIFIUTI: Al momento non si conosce quale tipo di attività si andrà ad insediare. Sono comunque state predisposte delle aree di possibile conferimento all'interno dell'area.

**TEMA scarichi idrici:** *verificare la capacità della rete di scarico limitrofa al sedime della proposta progettuale di trasformazione, ed aggiornare la capacità residua dell'impianto di depurazione in relazione agli ab. eq. Residui*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI SCARICHI IDRICI: La zona oggetto del presente A.O. è servita dalla rete di raccolta delle acque nere e delle acque meteoriche. La rete di raccolta delle acque nere si trova sulla via Rio Agina. La rete bianca si trova invece sulla strada provinciale al confine con il lotto adiacente verso Cattolica.

Le reti interne al comparto saranno separate.

E' stato redatto il progetto della rete bianca e nera a cura dello studio Itaca di Rimini (a firma dell'ing. Mario Paradisi).

Le acque nere sono state dimensionate per circa 8 Abitanti equivalenti. Si sottolinea comunque che il numero di A.e. di progetto è inferiore a quello dello stato di fatto, considerato che era funzionante un albergo e un ristorante.

La nuova rete di acque nere non è stata dimensionata sul numero di abitanti equivalenti ma al collegamento alla pubblica rete avrà un diametro da 160 mm.

Per quanto concerne le acque meteoriche il calcolo, eseguito ai sensi dell'art. 2.5 del PTCP ed in accordo con l'art. 11 del Piano stralcio di bacino Marecchia Conca, evidenzia la necessità di un volume di laminazione pari a 120 mc, elevato a 135 mc che sarà garantita dalla presenza d un maxitubo in c.c.a 100x1200 per una lunghezza di 135 m.

**TEMA inquinamento acustico:** *fatta salva la documentazione prevista per legge (L. 447/95 e successivi decreti applicativi), la proposta deve assolvere e verificare il rispetto degli usi futuri rispetto alle sorgenti sonore ed ai potenziali ricettori attuali al fine di minimizzare le interferenze*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI INQUINAMENTO ACUSTICO: la misura fonometrica eseguita presso il ricettore più vicino ha fornito livelli di pressione sonora entro i limiti della IV classe cui è assegnato tutto il lotto e ricettore indicato. La verifica di inquinamento acustico effettuata dal TCA Daniela Tonini ha rilevato l'assenza nelle vicinanze di ricettori sensibili quali scuole, ospedali, case di cura e di riposo ed ha calcolato che le immissioni sonore dei veicoli nell'area di progetto possono essere considerate accettabili ai ricettori (edifici residenziali più prossimi). Infatti, utilizzando gli algoritmi di calcolo implementati nel software di modellazione acustica SoundPlan 8.0, i livelli equivalenti rilevati in facciata al ricettore più esposto, derivanti dai veicoli nell'area di parcheggio, risultano ampiamente entro i limiti previsti per la Classe IV sia durante il periodo diurno che notturno, anche adottando le ipotesi più cautelative, come un significativo ricambio nei posti auto in periodo notturno (prevedendo un pubblico esercizio).

**TEMA mobilità:** *indicare se possibile ripartizione modale della mobilità indotta - se la proposta induce traffico veicolare - connessioni della proposta alla rete stradale ordinaria e verifica di eventuale riduzione nel livello di servizio - verificare se su strade correlate si sono verificati incidenti stradali - indicare vicinanza del sedime della proposta di trasformazione alle fermate della rete TPL - percentuale di utilizzo TPL - verificare connessione con piste ciclabili - verificare possibilità connessione con piste ciclabili*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI MOBILITA': il progetto prevede la movimentazione dei veicoli interna a senso unico in modo da escludere eventuali interferenze. Non ci sono modifiche sul livello di servizio della SS16 perché si suppone che il grado di attrazione della nuova proposta non sia maggiore di quella allo stato di fatto. Il monitoraggio degli incidenti stradali a cura dell'ufficio statistica della Regione Emilia Romagna ha rilevato tra il 2010 ed il 2023 per il tratto frontistante l'area di interesse n. 3 incidenti di cui due (uno nel 2010 ed uno nel 2019), nella circostanza della svolta a sinistra. Sarà cura del proponente segnalare opportunamente l'ingresso/uscita sulla viabilità principale.

**TEMA resilienza sismica:** indicare se il progetto proposto ricade in zone a rischio liquefacibilità, se sono previsti adeguamenti sismici della struttura e a che livello di approfondimento

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI RESILIENZA SISMICA: la relazione geologica redatta dal Geol. F. Carlini ha messo in luce una stratigrafia locale determinata da un livello superficiale di riporto costituito da macerie e stabilizzato per una profondità di 1.6 dal p.c., cui segue in profondità argille limose da poco a mediamente consistenti sino a circa 3.6-6.8 m di profondità, al di sotto di queste uno spessore di ghiaia in matrice sabbioso-argillosa di spessore variabile da 1 a 2.5 m circa e poi ancora argille e argille limose sino a fondo foro (10-12 m dal p.c.).

La carta della microzonazione sismica comunale di III livello conferma quanto rilevato dalla prove geognostiche effettuate in situ ed esclude instabilità per liquefazione. Il geologo F. Carlini nelle conclusioni della relazione indica che ulteriori prove dovranno essere effettuate in sede di progettazione esecutiva dell'edificio.

**TEMA resilienza energetica:** indicare se gli edifici oggetto di trasformazione adotteranno forme di riqualificazione energetica

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI RESILIENZA ENERGETICA: si prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico in copertura, come in precedenza descritto.

## **5.4 SERVIZI ECOSISTEMICI DI VALORI CULTURALI**

**TEMA turismo:** indicare se la proposta progettuale determina la creazione di strutture ricettive; se sì quante stelle o tipologia (B&B, condhotel, ecc.) numero camere e posti letto

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI TURISMO: la proposta non riguarda strutture ricettive ma commerciali e pubblici esercizi che potranno essere utilizzati anche a scopo turistico

**TEMA paesaggio:** altezza dell'edificio della proposta, descrizione delle forme e dei materiali utilizzati, relazione con l'aspetto percettivo dell'intorno

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI PAESAGGIO: si prevede un unico volume, di altezza massima pari a 6.80 m, quindi di altezza inferiore ai volumi esistenti nel lotto di proprietà Riviera s.r.l.. In questo modo potrà essere visibile dalla SS16 parte della paleofalesia retrostante. Inoltre, con la demolizione di diversi volumi di altezze differenti, l'aspetto percettivo sarà uniformato e più ordinato.

**TEMA aree a potenzialità archeologica:** grado di rischio archeo

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI RISCHIO ARCHEOLOGICO: come riportato in fig. 3.1.b l'area di interesse ricade in zona C tutela archeologica C, a vocazione insediativa scarsa.



Tabella 2 – Aree di tutela archeologica

Area di tutela archeologica	Vocazione insediativa antica	Prescrizioni
A	Elevata	Saggi e/o controlli archeologici per tutti gli interventi di scavo
B	Scarsa	Saggi e/o controlli archeologici per tutti gli interventi che prevedano scavi oltre 1.50 m da p.c.
C	Scarsa	Saggi e/o controlli archeologico per i progetti di cui alla L.R. 9/1999

## AREA "C"

Dati del Quadro Conoscitivo	
Aree di potenzialità archeologica	Caratteristiche depositi archeologici
Contesto 6: fascia di spiaggia recente ed attuale	Profondità di giacitura: <i>sepolto</i>
	Grado di conservazione: da <i>buono</i> a <i>modesto</i>

Sono soggetti a indagini archeologiche preliminari da eseguirsi almeno fino alle profondità di scavo soltanto i progetti di impianti, opere o interventi disciplinati dalla L.R. 9/1999, esclusi gli interventi di modesta entità come definiti all'art. 3.7 delle Norme di Attuazione di PUG.

La tipologia e le modalità delle indagini archeologiche saranno espresse dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio preposta alla tutela archeologica, cui va inoltrata specifica richiesta di "Rilascio di parere per indagini archeologiche preventive" per l'ottenimento di un parere di competenza che sarà motivatamente espresso sulla base del progetto.

E' necessario evidenziare tuttavia che le prove geologiche hanno evidenziato la presenza di terreni di riporto (macerie e stabilizzato) per una profondità pari a 1.6 m dal p.c. per cui è presumibile che, essendo l'area già compromessa, non sia necessario effettuare ulteriori controlli.

**TEMA** edifici di valore storico-monumentale: se interessa edifici di valore storico-monumentale

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI EDIFICI DI VALORE STORICO-MONUMENTALE: no, la proposta non interessa alcun edificio di carattere storico-documentale.

**TEMA** servizi a supporto della comunità: in relazione alla tipologia di proposta indicare presenza limitrofa e distanza dai servizi comuni

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI SERVIZI A SUPPORTO DELLA COMUNITA': il sedime si colloca lungo la SS16, strada di connessione N-S dell'area comunale. Sono

quindi presenti in fronte ad essa o limitrofi tutti i più importanti servizi, non da ultimo gli uffici comunali.

**TEMA** peculiarità merceologica del sistema produttivo: interrelazioni tra la proposta progettuale ed il sistema produttivo limitrofo

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PECULIARITA' MERCEOLOGICA DLE SISTEMA PRODUTTIVO: La proposta non propone un'attività produttiva.

**TEMA** verde urbano: indicare se la proposta prevede superfici da destinare a verde urbano (mq)

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA IN TEMA DI VERDE URBANO: no la proposta non prevede verde urbano



Foto aerea 1976-78 consultqazione ortofoto Emilia Romagna  
(<https://servizimoka.regione.emilia-romagna.it/mokaApp/apps/CORERH5/index.html>)

## 6 DOTAZIONI ECOLOGICO AMBIENTALI

---

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale dell'area sono definiti:

- a) **dalle condizioni ambientali attuali del contesto**, in particolare dalle vulnerabilità emerse durante le analisi dei servizi ecosistemici i cui effetti cumulativi della proposta possono determinare condizioni di non sostenibilità.
- b) Dalle indicazioni dell'art. **21 della L.R. 24/2017**

Con riferimento al **punto a)** le più significative vulnerabilità rilevate sul contesto ambientale attuale sono:

1. Il mantenimento della permeabilità del suolo;
2. Essendo l'area urbanizzata all'interno del TU con una elevata vulnerabilità per le alte temperature in periodo estivo necessita di accorgimenti per la limitazione del fenomeno dell'isola di calore;
3. lotto si colloca lungo la via Adriatica, strada trafficata perché posta in vicinanza al centro edificato di Misano Centro, e lungo la quale sono stati rilevati nel corso degli anni diversi incidenti stradali;

Per quanto concerne il punto 1) la proposta progettuale prevede un incremento della permeabilità dei suoli pari a 293.5 mq facendo scendere le aree impermeabili al 87.9%

Sul punto 2) sono state previsti tettoie e copertura arborea per una percentuale di circa il 44%.

Sul punto 3 saranno previste segnaletiche ed accorgimenti affinché l'ingresso e l'uscita dal parcheggio siano ben segnalati soprattutto per pedoni e biciclette.

Con riferimento al punto b) l'art. 21 della L.R. 24/2017 indica al comma 1 che le dotazioni ecologico ambientali sono volte a:

- a) alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti responsabili del riscaldamento globale; al risanamento della qualità dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento;
- b) alla gestione integrata del ciclo idrico;
- c) alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- d) al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano;
- e) alla mitigazione degli effetti di riscaldamento (isole di calore);
- f) alla raccolta differenziata dei rifiuti;
- g) alla riduzione dei rischi sismico, idrogeologico, idraulico e alluvionale.

Pertanto in risposta a tali finalità la proposta sarà coerente a tali indirizzi:

**a) alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti responsabili del riscaldamento globale; al risanamento della qualità dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento;**

La proposta di progetto non prevede emissioni in atmosfera, se non dovuta alla movimentazione delle auto, molto ridotta in ragione anche del numero contenuto di posti auto.

**b) alla gestione integrata del ciclo idrico;**

Come già descritto ai capp. 2 e 5 le acque meteoriche confluiranno nel rio Agina. Non si conosce uso e consumo di acqua, anche se, ipotizzando 8 A.e. si può stimare circa 2 mc. Se andranno ad insediarsi attività legate a pubblici esercizi è possibile che i quantitativi siano più elevati.

**c) alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;**

Su questi aspetti si è già descritto al cap. precedente.

**d) al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano;**

Il progetto intende migliorare la permeabilità dei suoli compatibilmente con i vincoli insistenti sull'area.

**e) alla mitigazione degli effetti di riscaldamento (isole di calore);**

per la mitigazione di questo aspetto, come già detto, sono previste tettoie e nuove alberature per una superficie di circa il 44% rispetto alla superficie complessiva.

**f) alla raccolta differenziata dei rifiuti;**

sono state previste le aree di raccolta di rifiuti.

**g) alla riduzione dei rischi sismico, idrogeologico, idraulico e alluvionale.**

Questi aspetti sono stati attentamente valutati e descritti nei capitoli precedenti della presente relazione.

## **6.1 MITIGAZIONI AMBIENTALI**

---

Al momento, unitamente a quanto già descritto, non sono previste mitigazioni ambientali.



## 7 VERIFICA DI PERTINENZA - MONITORAGGIO - CONCLUSIONI

Di seguito si espone la verifica di pertinenza secondo quanto indicato all'allegato I del d. lgs. 152/2006

### 1. CARATTERISTICHE DEL L'ACCORDO PROPOSTO TENENDO CONTO, IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI

1.A). IN QUALE MISURA IL PROGETTO STABILISCE UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ, O PER QUANTO RIGUARDA L'UBICAZIONE, LA NATURA, LE DIMENSIONI E LE CONDIZIONI OPERATIVE O ATTRAVERSO LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE

*POCO PERTINENTE: il progetto è proposto come un accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017. E' di per sé un progetto molto limitato sia come superficie che come proposta progettuale e pertanto non costituisce propriamente un riferimento per progetti ed altre attività se non quelle lungo la SS16.*

1.B). IN QUALE MISURA IL PROGETTO INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI

*NON PERTINENTE: il progetto non influisce su altri piani o programmi*

1.C). LA PERTINENZA DEL PROGETTO PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE, SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE, ECONOMICO E SOCIALE

*PERTINENTE: il progetto ha recepito le strategie richieste dalla SQUEA del PUG. In particolare, pur con i vincoli esistenti, permette una ricompattazione dell'edificato, una desigillazione di alcune aree ed un incremento della copertura arborea.*

1.D). PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PROGETTO

*PERTINENTE: le problematiche ambientali sono minime e minimizzate dalle dimensioni del progetto e dagli accorgimenti di natura ambientale inseriti*

1.E). LA RILEVANZA DEL PROGETTO PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE (AD ES. PIANI E PROGRAMMI CONNESSI ALLA GESTIONE DEI RIFIUTI O ALLA PROTEZIONE DELLE ACQUE)

*NON PERTINENTE: si tratta di un progetto di dimensioni modeste e non è di alcuna rilevanza*

2. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI
<p>2.A). PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI</p> <p><i>PERTINENTE: la probabilità sarà unica, la durata è legata alla durata dell'uso del suolo previsto, la frequenza sarà anch'essa legata alla durata e gli effetti saranno reversibili qualora non sia utilizzato.</i></p>
<p>2.B). CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI</p> <p><i>PERTINENTE: i seppur molto limitati effetti ambientali indotti dal progetto determineranno un effetto cumulativo sulla situazione ambientale esistente.</i></p>
<p>2.C). NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI</p> <p><i>NON PERTINENTE: gli effetti si mantengono entro i confini nazionali, o meglio, comunali.</i></p>
<p>2.D). RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE</p> <p><i>PERTINENTE: nessuno</i></p>
<p>2.E). ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI E DIMENSIONE DELL' AREA INTERESSATA</p> <p><i>PERTINENTE: il progetto manterrà le dimensioni indicate dall'AO</i></p>
<p>2.G). VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA</p> <p><i>PERTINENTE: l'area in oggetto si inserisce all'interno del territorio urbanizzato e non è particolarmente vulnerabile e non si pone in vicinanza a siti vulnerabili</i></p>
<p>2.H). EFFETTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE</p> <p><i>NON PERTINENTE: il progetto non induce alcun effetto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</i></p>

## 7.1 MONITORAGGIO

Riguardo agli indicatori per il monitoraggio, sono stati presi in considerazione quelli generali riportati nella SQUEA con riferimento alla visione generale del territorio "Misano attraente ed accogliente".

Come riportato nella tabella seguente, la gran parte di questi indicatori generali non riguardano propriamente la proposta di progetto.

sigla identificativa indicatore	indicatore	di cosa si tratta	risposte attese	pertinenza alla proposta di A.O.
V4	realizzazione sottopassi fauna	n. anno	Il PUMS e le strategie del PUG tendono ad eliminare le barriere fisiche determinate soprattutto dall'A14, dalla SS16 e dalla linea FS, i cui tracciati sono stati realizzati decine di anni fa, mediante la realizzazione di nuovi collegamenti ciclopedonali. nell'ottica del mantenimento e potenziamento dei corridoi ecologici questo dato fornisce un'indicazione della messa in atto di tali strategie	NO - non pertinente l'area non interessa attraversamenti del rio Agina che incidono sulla fauna
R3	incidenti stradali che coinvolgono mobilità lenta	n. incidenti	consente di verificare l'attuazione delle strategie del PUG e del PUMS per migliorare le interferenze tra mobilità carrabile e lenta	SI: i dati disponibili degli incidenti stradali sono datati perché le strutture esistenti non sono in attività da tempo
R4	estensione rete piste ciclabili	è calcolata l'estensione della rete ciclabile per gli abitanti che insistono sulle differenti unità territoriali	consente di verificare l'attuazione delle strategie del PUG e del PUMS in tema di sviluppo della rete ciclabile di collegamento tra le UT ed a servizio di ciascuna UT	SI: il progetto prevede la realizzazione di un tratto di pista ciclabile
R5	n. passaggi biciclette/giorno	conteggi provenienti dai sensori installati	consente di verificare l'attuazione delle strategie del PUG e del PUMS in tema di sviluppo della rete ciclabile di collegamento tra le UT ed a servizio di ciascuna UT	SI: indicatore coerente ma ancora non disponibili i dati anche per un problema di continuità di rete
GA6	incidenti stradali	numero totale/anno	serve a valutare se le strategie promosse dal PUG e dal PUMS hanno effetti sulla riduzione della incidentalità	SI: i dati disponibili degli incidenti stradali sono datati perché le strutture esistenti non sono in attività da tempo
GR8	veicoli transitanti su SS16	veicoli per km/al giorno	serve a verificare l'attuazione delle politiche del PUMS recepite dal PUG	SI: disponibili dalla rete regionale
GR12	distribuzione modale dei trasporti casa-lavoro	valore percentuale	serve a verificare l'attuazione delle politiche del PUMS recepite dal PUG	SI: al momento non disponibile il dato
GR13	n. segnalazioni relative all'inquinamento acustico	numero di segnalazioni pervenute agli uffici comunali	serve a valutare le problematiche in tema di impatto acustico	SI: dato fornito dall'ufficio tecnico comunale

sigla identificativa indicatore	indicatore	unità di misura	riferimento normativo	inquadramento o DPSIR	calcolo	frequenza	ulteriori soggetti coinvolti nel monitoraggio	valore soglia	valore attuale	target	risorse finanziarie per reperimento dati	soggetti da coinvolgere nel tavolo di controllo	Piani urbanistici correlati
GA6	incidenti stradali	n./anno		risposta	conteggio uff. statistica	annuale	ISTAT		75 (2017)	deve diminuire	interne	ANAS	PUMS
GR8	veicoli transitanti su SS16	veicoli x km/g		stato	conteggio	biennale		64605	66649	deve diminuire			PUMS
GR12	distribuzione modale dei trasporti casa-lavoro	%		risposta	rilievo da effettuare ad hoc		ISTAT		70 % auto (2011)	deve diminuire			PUMS
GR13	n. segnalazioni	n./anno	L. 447/95	stato	conteggi	annuali	ARPAE			deve diminuire	devono essere effettuate campagne aggiornate	ARPAE	

sigla identificativa indicatore	indicatore	unità di misura	riferimento normativo	inquadramento DPSIR	calcolo	frequenza	ulteriori soggetti coinvolti nel monitoraggio	valore soglia	valore attuale C campagna	anno riferimento dato	target	risorse finanziarie per reperimento o dati	soggetti da coinvolgere nel tavolo di controllo	Piani urbanistici correlati
<b>R3</b>	incidenti stradali che coinvolgono mobilità lenta	n./anno		risposta	conteggio uff. statistica	annuale	ufficio statistica regionale		0	2010-2023	0	interne		PUMS
<b>R4</b>	estensione rete piste ciclabili	m/ab		risposta	conteggi uff. comunali	annuale	comune di Misano Adriatico		2,54	2025-2020	1,5 ml/ab (PAIR)	interne		PAIR-PUMS
<b>R5</b>	n. passaggi biciclette/giorno	n./giorno/anno		risposta	conteggi uff. comunali	annuale	comune di Misano Adriatico				deve crescere	interne		PAIR-PUMS



## 7.2 CONCLUSIONI

---

La proposta progettuale di Accordo Operativo non incide in maniera significativa sui caratteri ambientali esistenti.

La proposta appare in linea con le strategie del PUG individuate per la zona di interesse.

Gli obiettivi della proposta risultano coerenti con i vincoli della pianificazione locale e sovraordinata.

Il progetto non interferisce con aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale e **pertanto non si ritiene necessario l'assoggettamento alla procedura di "VAS/VALSAT"**.