

Comune di Cesena

Opere di riqualificazione di un'area posta in località San Giorgio fra
Via Cerca e Via Calabria attualmente inserita nel Piano Regolatore
Generale come area di trasformazione polifunzionale 10/03 AT4a.

STUDIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

Dicembre 2012

1) PREMESSA

Scopo del presente studio è di determinare se l'intervento in progetto sia compatibile a livello ambientale e territoriale e se possa causare sull'ambiente effetti significativi tali da verificare la fattibilità o meno dello stesso.

Lo studio è costituito da una descrizione riassuntiva della proposta di intervento, dall'analisi e verifica dei vincoli presenti nell'area oggetto di intervento ed infine dalle valutazioni in merito alla compatibilità dell'opera con l'ambiente.

2) LA PROPOSTA DI INTERVENTO

La proposta di trasformazione dell'area 10/03AT4a è in parte a destinazione residenziale e parte a destinazione polifunzionale e intende dare una risposta alle esigenze abitative della frazione mettendo a disposizione del paese aree per la realizzazione di abitazioni uni o bifamiliari delle quali in un paese di campagna si sente estrema necessità.

Negli ultimi 20 anni sono stati realizzati solo edifici di tipo condominiale che hanno trasformato e anche snaturato la conformazione storica dell'insediamento abitativo.

Inoltre la messa a disposizione di lotti residenziali di costo modesto, rappresenta per molti l'opportunità di procedere anche con forme di autocostruzione che oggi possono risolvere il problema di molti nuclei famigliari.

La parte residenziale dell'intervento si affaccia su un'ampia area verde attrezzata di circa 13.000 mq. che funziona da filtro fra le residenze ed il piccolo cimitero di frazione, ed è il proseguo naturale dell'area a verde attrezzato esistente che partendo dal centro della frazione si prolunga in questo modo fino a via Cerca.

Un asse stradale che si andrà a collegare con quello previsto nella zona di trasformazione AT3-AT5 limitrofa, correrà parallelo alla zona artigianale esistente e prevede una ampia zona a filtro alberata fra le strutture esistenti e la sede stradale.

Sempre come filtro e collegamento fra la parte residenziale dell'area e la parte che resta a destinazione polifunzionale, è prevista un'altra ampia area di verde attrezzato di circa mq. 4.000. Un percorso ciclopedonale attraversa tutta l'area e mette in collegamento il paese esistente, le nuove aree e la zona produttiva.

La parte rimanente dell'area resterà con destinazione polifunzionale e prevede la realizzazione di 9 lotti artigianali di diversa superficie al fine di potere rispondere ad eventuali richieste

diversificate del mercato. La parte polifunzionale si attesta quindi sul versante Est dell'area ed il suo ingresso principale avverrà dalla via Calabria.

Al centro dell'area con destinazione polifunzionale esiste un vecchio essiccatoio per il tabacco che verrà recuperato al fine di creare l'elemento di chiusura del percorso ciclo pedonale che raccorda e connette tutto l'intervento per poi collegarsi con il centro del Paese.

Le due aree rispettano gli standard di piano per le rispettive tipologie e destinazioni d'uso.

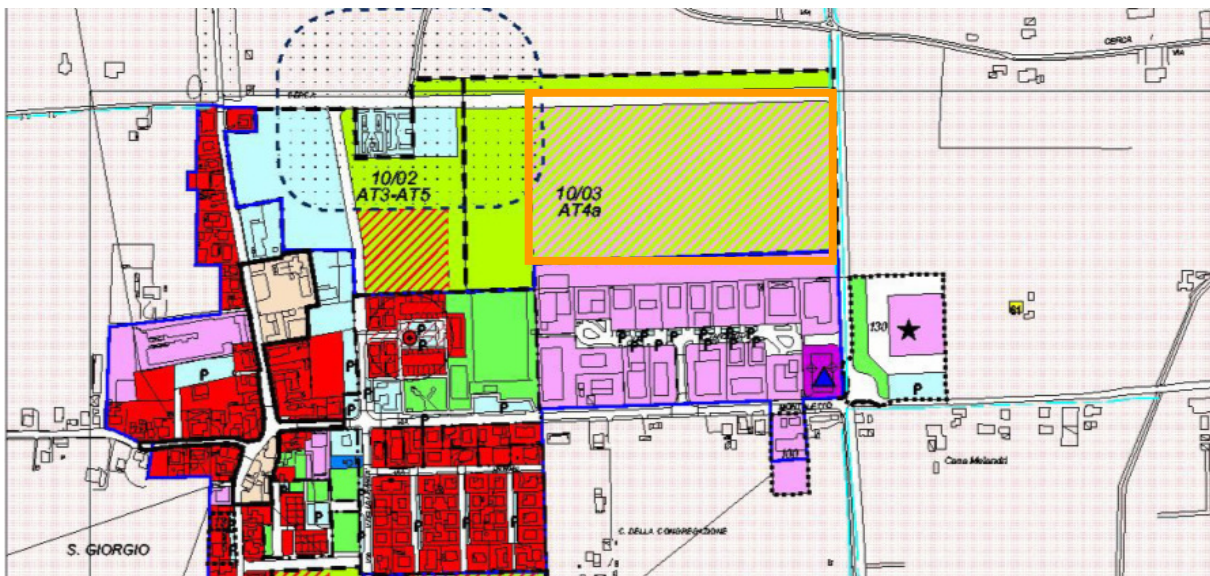


Vista aerea dello stato futuro

3) AUTORIZZAZIONI E VINCOLI DEGLI AMBITI TERRITORIALI

3.1) IL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CESENA

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Cesena integrato dalle ultime varianti Var. LL.PP. 1/2005, adottata con delibera di C.C. n.49 del 17/03/2005 e approvata con delibera di C.C. n.42 del 09/03/2006, classifica l'area in esame come Area di trasformazione produttiva di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale.



CITTA' STORICA

Città Storica (art. 31)

CITTA' CONSOLIDATA

Tessuto dell'espansione anni '60 - '70 (art. 34)

Tessuto di prima espansione di valore ambientale (art. 35)

Tessuto del quartiere INA CASA (art. 36)

Tessuto di impianto unitario (art. 37)

Prevalentemente residenziale prevalentemente produttivo

Ville e giardini (art. 38)

Edifici nel verde (art. 38 bis)

Tessuto polifunzionale (art. 39)

Tessuto polifunzionale a prevalenza commerciale (art. 40)

Permisso di costruire con prescrizioni (art. 27)

Perimetro del Territorio Urbanizzato

CITTA' DA TRASFORMARE

Area di trasformazione (art. 42) residenziale produttivo

AT1 interne ai tessuti urbani (art. 43)

AT2 di riqualificazione urbana (art. 44)

AT3 di cintura a destinazione residenziale (art. 45)

AT4a di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale (art. 46)

AT4b di cintura a destinazione polifunzionale a prevalenza commerciale (art. 46 bis)

AT5 di connessione dei margini urbani (art. 47)

AT6 di valorizzazione paesaggistica-ambientale (art. 48)

AT7 di riqualificazione paesaggistica-ambientale (art. 49)

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA QUALITA' AMBIENTALE

Servizi di interesse sovracomunale (art. 55)

Servizi di quartiere (art. 56)

Verde pubblico, territoriale e di quartiere (art. 55 e 56)

P Parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico (art. 56)

Centro Commerciale

Grande struttura Non Alimentare

Medio Grande struttura Alimentare

Medio Grande struttura Non Alimentare

Area di intervento

3.2) IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA)

Secondo quanto specificato dalla L.R. 20/2000 all'articolo 26, il P.T.C.P. è lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali in quanto "sede di raccordo e verifica delle politiche settoriali della Provincia e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale", definisce in particolare "i criteri per la localizzazione e il dimensionamento di strutture e servizi di interesse provinciale e sovracomunale" e "specifica ed articola la disciplina delle dotazioni territoriali, indicando a tal fine i diversi ruoli dei centri abitati nel sistema insediativo".

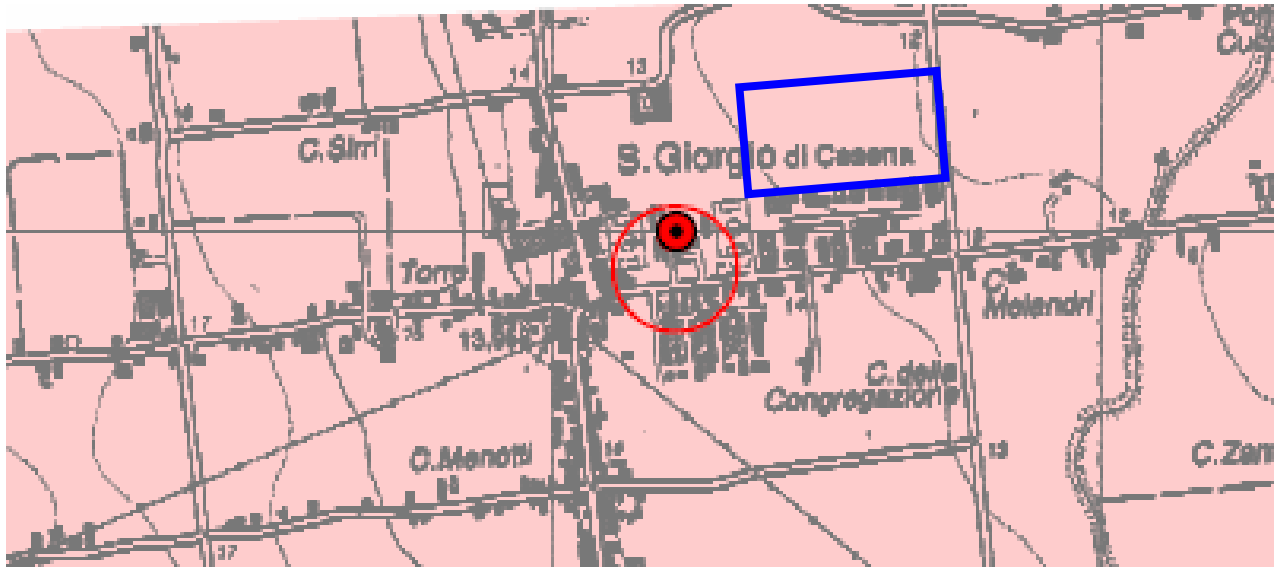
In secondo luogo, per assicurare lo sviluppo sostenibile dell'ambiente e del territorio, il P.T.C.P. individua "le caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità delle singole parti e dei sistemi naturali ed antropici del territorio e le conseguenti tutele paesaggistico-ambientali" e "definisce i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, i criteri e le soglie del loro uso, stabilendo le condizioni e i limiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti che esulano dai confini amministrativi di ciascun ente" (punti 2d e 2f, art. 26, L.R. 20/2000).

La Provincia di Forlì-Cesena ha adottato il P.T.C.P. con Delibera di Consiglio Provinciale n.53971/127 del 14/07/2005. Le controdeduzioni alle riserve regionali ed alle osservazioni pervenute sono state deliberate con atto del Consiglio n.33083/65 del 20/04/2006. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.68886/146 del 14/09/2006.

Detto Piano è composto dal Quadro Conoscitivo con relativi elaborati cartografici e documenti, dal progetto con relazione, relazione di incidenza e norme, dalla cartografia di progetto e dalla VAL.S.A.T.. Al fine di definire i vincoli più rilevanti in questa fase, che agiscono sull'area interessata dall'intervento, sono state consultate le tavole del Piano.

Nell'analisi di seguito riportata si allega soltanto l'analisi con le tavole che interessano direttamente l'area in esame.

TAV. 2 – 255 NE - ZONIZZAZIONE PAESISTICA




 Aree di concentrazione di materiali archeologici


 Area di intervento

Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione

 Zone di tutela della struttura centuriata

 Zone di tutela degli elementi della centuriazione


Insedimenti storici

 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane

TAV 4 255 NE – CARTA DEL DISSESTO E DELLA VULNERABILITA' TERRITORIALE

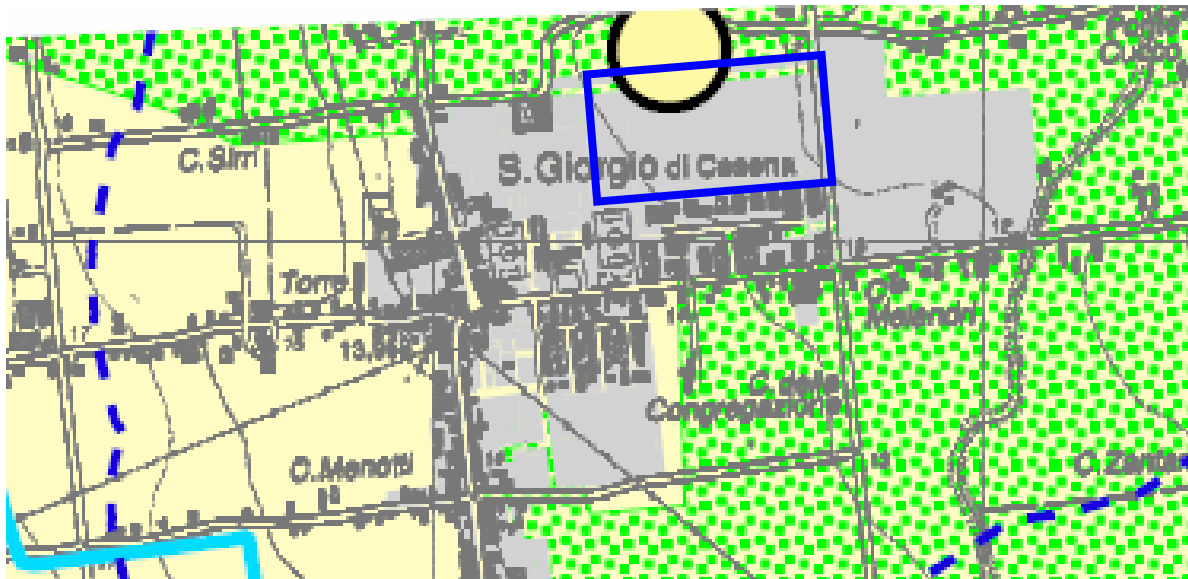










 Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche

 Area di intervento






 Subsidenza (cm. per anno dal 1970 in poi)

TAV 5 255 NE – SCHEMA DI ASSESTO TERRITORIALE



-  Ambiti pianificazione previgente
-  Ambiti agricoli a limitata capacità d'uso dei suoli
-  Autoporto
-  Polo monofunzionale da qualificare
-  Polo monofunzionale potenziale
-  Polo monofunzionale stazionario
-  Polo plurifunzionale da qualificare
-  Polo plurifunzionale in espansione
-  Polo plurifunzionale stazionario




AMBITI AGRICOLI PROVINCIALI

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

AMBITI DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DI SCALA TERRITORIALE

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

AMBITI DI ADEGUAMENTO AI PIANI DI BACINO

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

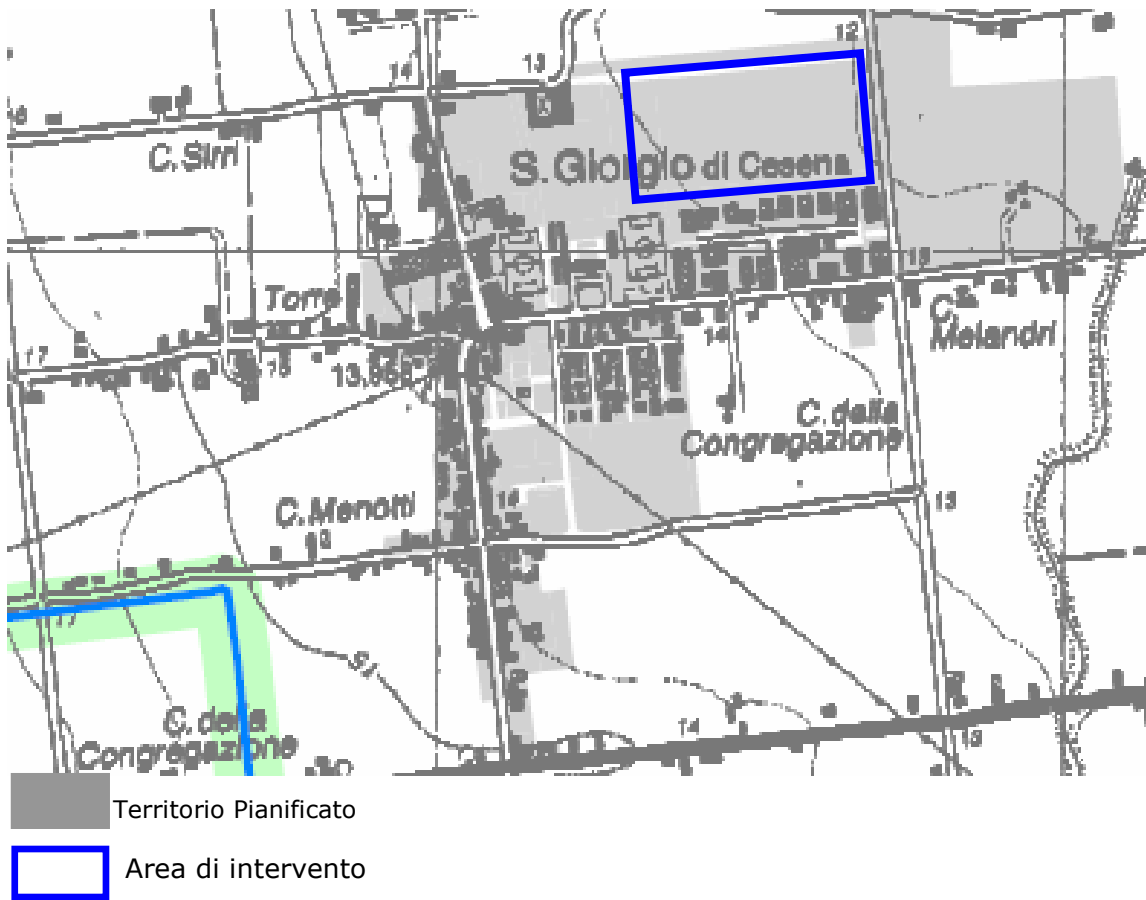
ULTERIORI AMBITI INTERESSATI DA FENOMENI DI DISSESTO

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

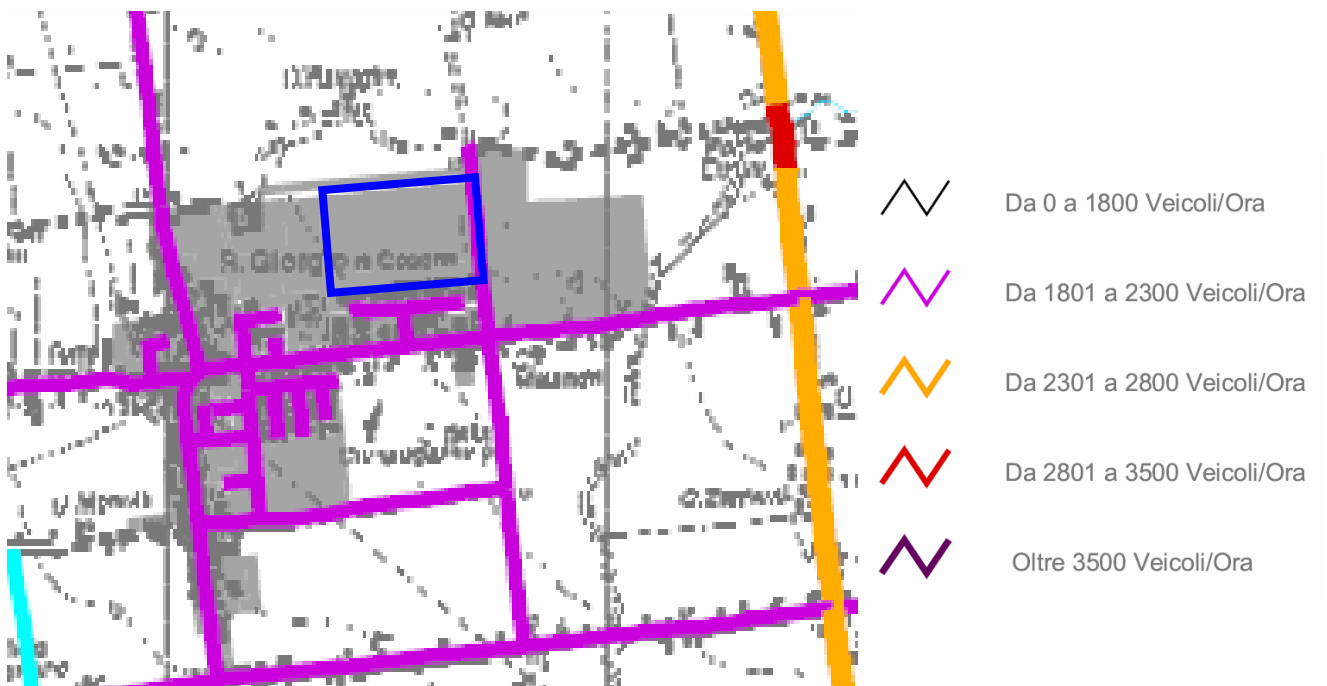
AMBITI OTTIMALI PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

-  Centro di base inferiore

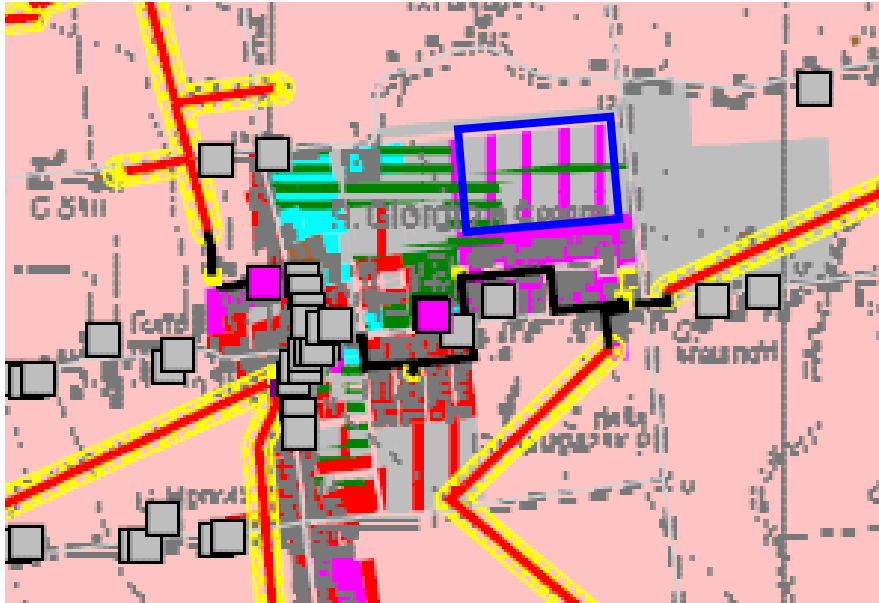
TAV 5B 255 NE – CARTA DEI VINCOLI



**TAV C 3.1.1 FOGLIO 2 QUADRO CONOSCITIVO -
SISTEMA DELLA MOBILITÀ CAPACITÀ DI PORTATA DELLE STRADE**



**TAV C 2.1.5.A FOGLIO 2 QUADRO CONOSCITIVO ELETTRODOTTI -
CARTA DEI VINCOLI EDILIZIO-URBANISTICI**



Territorio pianificato esistente

- Urbanizzato
- Residenza
- Attrezzature
- Centro storico

Zone pianificate di progetto

- APP Attrezzature
- BP Residenziale
- DP Produttivo
- DTP Terziario

Territorio pianificato esistente

- Verde Pubblico esistente
- Verde Pubblico di progetto

Corsi d'acqua principali

Linee di progetto. Verifica di compatibili

Aree archeologiche

- 21a
- Accertata e rilevata consistenza archeologica Art.21b1)
- Concentrazione materiali archeologici o segnalazione rinvenimenti (Art.21b2)

Centuriazione

- Tutela della struttura centuriata (Art.21c)
- Tutela degli elementi della centuriazione (Art.21d)

Ricettori Sensibili

- Servizi sanitari
- Scuole e asili nido
- Beni sparsi di valore storico architettonico e/o testimoniale

Rete elettrica ad Alta Tensione

- 132 KV Aereo
- 132 KV FS
- 380 KV TERNA
- Linee di progetto
- Stazioni
- Sostegni

Fasce di rispetto agli elettrodotti

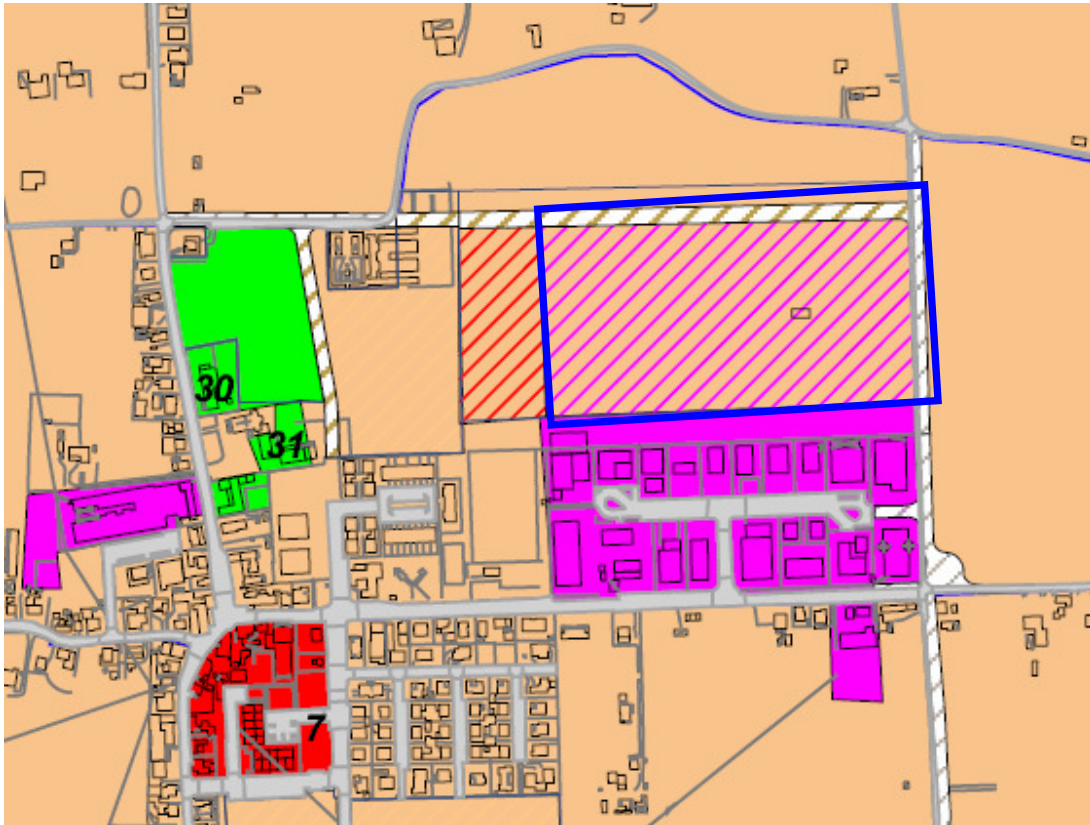
Rete elettrica a Media Tensione

- Cabine
- Cavo interrato
- Cavo isolato
- Conduttore nudo
- Demolizioni
- Linee di progetto

Area di intervento

3.3) PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Piano approvato di Classificazione Acustica del Comune di Cesena prevede per tale area la Classe V di progetto e la Classe III di stato di fatto e prevede la realizzazione di strade di progetto a completamento della viabilità esistente.










LEGENDA

STATO DI FATTO

-  Classe I - Aree particolarmente protette
-  Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
-  Classe III - Aree di tipo misto
-  Classe IV - Aree di intensa attività umana
-  Classe V - Aree prevalentemente produttive
-  Classe VI - Aree esclusivamente produttive
-  Area di intervento

STATO DI PROGETTO

-  Classe I - Aree particolarmente protette
-  Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
-  Classe III - Aree di tipo misto
-  Classe IV - Aree di intensa attività umana
-  Classe V - Aree prevalentemente produttive
-  Classe VI - Aree esclusivamente produttive
-  nuove strade di progetto

4) STUDIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

Ai sensi della Legge Regionale 20/2000 art.40 comma 2, "il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco che intenda promuovere un accordo di programma che comporti variazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provvede a convocare la conferenza preliminare prevista dal comma 3 dell'art. 27 della Legge n. 142 del 1990. Ai fini dell'esame e dell'approvazione del progetto delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento e delle varianti che gli stessi comportano, l'amministrazione competente predispose, assieme al progetto, uno specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio, nonché gli elaborati relativi alla variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica".

Inoltre tra le finalità stabilite dal D. Lgs 4/2008, art. 4 comma 3, la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

E ancora, al comma 4, lettera b, la valutazione ambientale dei progetti ha la finalità di proteggere la salute umana, contribuire con un migliore ambiente alla qualità della vita, provvedere al mantenimento delle specie e conservare la capacità di riproduzione dell'ecosistema in quanto risorsa essenziale per la vita.

L'insieme degli obiettivi tra cui anche housing sociale, le finalità e le azioni che costituiscono il progetto scaturiscono dall'analisi del sistema territoriale e socio-economico dell'area coerentemente con gli indirizzi e le strategie delineate dai documenti di pianificazione e programmazione provinciale e regionale nonché dal rispetto dei contenuti degli atti comunitari.

La proposta dei progettisti si basa su una visione unitaria del patrimonio locale, con le sue specificità, che portano all'individuazione dei saperi e delle invarianti territoriali e socio-culturali al fine di mettere in atto adeguate azioni di sviluppo efficaci e sostenibili nel tempo. La gestione del territorio, quale insieme complesso di componenti naturali e antropiche, porta necessariamente alla predisposizione di un programma espressione di un'idea di governo del territorio che sappia recepire la molteplicità delle esigenze che esso esprime per giungere a soluzioni condivise, integrate e sostenibili.

5) DESCRIZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI SENSIBILI

La rivalutazione del paesaggio, dell'ambiente e del patrimonio culturale assumono un ruolo fondamentale nella ricerca di forme innovative di sviluppo, fondate sulla qualità e sulla cultura, che non può prescindere dal riconsiderare il ruolo che i valori del patrimonio naturale e culturale possono svolgere per la comunità.

Le scelte compiute dai progettisti si basano sulla considerazione dell'insieme identitario del territorio, quale insieme di elementi caratterizzanti e di vocazioni storiche originarie del territorio.

Il carattere territoriale del programma giustifica l'importanza della verifica della sostenibilità dei suoi obiettivi, agendo rispettando le risorse materiali e immateriali locali, conservando e sviluppando la qualità delle risorse storico-culturali ed ambientali, nell'osservanza della legislazione e delle tendenze della normativa nazionale e comunitaria.

L'insieme delle azioni progettuali è contraddistinto dall'obiettivo di porre sotto controllo le pressioni antropiche esercitate sull'ambiente generate dagli interventi promossi, promuovendo quindi azioni volte a salvaguardare, gestire e pianificare i caratteri strutturanti del territorio in un'ottica di sviluppo sostenibile ovvero rispettivamente: salvaguardare per preservare l'integrità degli aspetti significativi o caratteristici di un paesaggio; gestire per operare trasformazioni che non stravolgano il paesaggio; e pianificare per realizzare interventi che incidano in modo sostanziale sul territorio.

ASPETTI GEOLOGICI E NATURALISTICI

Il sito non presenta particolare interesse naturalistico né ambientale. L'area non rientra all'interno di zone franose, come da analisi del *Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico – Carta del Rischio da Frana*.

L'area completamente pianeggiante e morfologicamente idonea ad un insediamento urbano presenta anche una vocazione residenziale in quanto contigua ad un'altra piccola area di trasformazione residenziale ed ad ampi spazi verdi e attrezzati per attività sportive e ricreative.

È importante preservare l'integrità degli aspetti significativi o caratteristici di un paesaggio, in particolar modo il patrimonio naturale quale risorsa fondamentale per ogni territorio.

Gli interventi previsti devono rispettare le componenti naturali del territorio in cui si collocano e contribuire a migliorare la qualità ambientale anche tramite azioni di valorizzazione, senza rovinare l'equilibrio degli ecosistemi naturali.

Dal punto di vista geologico-idrogeologico l'area in oggetto non è soggetta a nessun tipo di rischio o impatto ambientale. Non vi sono ambiti a pericolosità idraulica (invasi di laghi, bacini o corsi d'acque, aree esondabili), né ambiti a vulnerabilità idrogeologica (bacini imbriferi, aree di ricarica della falda) né ambiti a pericolosità geomorfologia (zone instabili, calanchi, scarpate).

ASPETTI PAESAGGISTICI

Dal punto di vista paesaggistico si vuole parlare della dimensione visivo-percettiva del paesaggio, ovvero quel carattere che permette di identificare un luogo attraverso le sue immagini caratteristiche.

Ogni area ha dei landmark territoriali che consentono alla popolazione di costruire il proprio senso d'appartenenza e identificano il passaggio tra ambiti o sistemi territoriali differenti. Questi possono essere elementi naturali o antropici da salvaguardare e valorizzare in quanto singolarmente o instaurando relazioni spaziali caratterizzano un determinato paesaggio.

Vista la difficile possibilità delle imprese artigianali interessate ad insediarsi nella zona di realizzare l'intero comparto, si è valutata la possibilità di realizzare un'area a destinazione residenziale di completamento all'area prospiciente. Tale ipotesi andrà a migliorare la dimensione visivo-percettiva del paesaggio stesso realizzando strutture uni e bifamiliari. Particolare attenzione verrà posta anche sui percorsi ciclopedonali che attraverseranno tutta l'area e mette in collegamento il paese esistente, le nuove aree e la zona produttiva.

ASPETTI STORICI E CULTURALI

Le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. In quanto risorse non rinnovabili, i principi dello sviluppo sostenibile richiedono che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentativi di un particolare periodo o tipologia, o che contribuiscono in modo particolare alle tradizioni e alla cultura del territorio.

Tra queste risorse si inserisce anche il paesaggio in quanto patrimonio culturale prodotto ed espressione di cultura e patrimonio di un determinato territorio e di una data popolazione.

In quest'ottica si rendono necessari interventi di salvaguardia e di valorizzazione volti a promuovere l'identità locale, la sua storia e il luogo di vita delle comunità locali, per questo verrà posta attenzione alla realizzazione di area attrezzate verdi e percorsi ciclopedonali per momenti comunitari e verrà recuperato un vecchio essiccatoio per il tabacco posto al centro dell'area con destinazione polifunzionale al fine di creare l'elemento di chiusura del percorso ciclo pedonale che raccorda e connette tutto l'intervento per poi collegarsi con il centro del Paese.

ASPETTO VIABILITÀ

La realizzazione e potenziamento della via Cerca e della via Calabria, assi su cui si affaccia l'area oggetto d'intervento, previsti dal PRG vigente, creano una ottima accessibilità alla nuova zona sia residenziale che produttiva ed inoltre possono fungere da assi che eliminano parte del traffico che attualmente attraversa il nodo del centro della frazione. Inoltre la parte residenziale nella proposta, prevede un collegamento con la viabilità prevista nella piccola area di trasformazione confinante. Tutta l'area poi si collegherà attraverso una pista ciclabile ed un percorso pedonale inseriti nel verde al centro della frazione del quale del resto fa parte integrante. Il traffico indotto dalla nuova lottizzazione residenziale e dai capannoni artigianali di progetto non altererà in modo sostanziale il flusso veicolare presente nell'area.

COMPONENTE RUMORE

Allo stato attuale è possibile attestare che l'area oggetto di intervento classificata come stato di fatto in Classe III rispetta i limiti imposti dal Piano di Classificazione Acustica come verificato da precedenti valutazioni e campagne fonometriche in loco. Per questo motivo l'inserimento di un'area residenziale risulta appropriata e idonea alla realizzazione. Per quanto riguarda invece il rumore presente in fase post operam, esso verrà adeguatamente studiato nelle valutazioni di impatto acustico che seguiranno la fase esecutiva.

COMPONENTE ELETTROMAGNETICA

Come visibile dalla tavola di PTCP riportata nelle pagine precedenti, per l'area oggetto di intervento non sono presenti vincoli particolari di rispetto di linee di alta e media tensione.

COMPONENTE ATMOSFERICA

Le principali sostanze inquinanti emesse da veicoli leggeri e pesanti sono: monossido di carbonio (CO), biossido di zolfo o anidride solforica (SO₂), biossido di azoto (NO₂), particelle sospese sottili (PM10), NMHC-NMVOOC composti organici volatici non metanici (esempio: benzene). Da esperienze effettuate in studi di impatto ambientale per strade esistenti e di progetto, dove sono stati utilizzati modelli matematici per l'impatto atmosferico (esempio i modelli Call Road e Dimula) e da valori presenti in banche dati relative alle emissioni in atmosfera (EPA "Environmental Protection Agency U.S.A." CORINAR ed EEA "Agenzia Europea per l'Ambiente"), si può asserire che in funzione dei flussi di traffico indotti dai nuovi insediamenti residenziali e produttivi, le concentrazioni di sostanze inquinanti emesse dai mezzi di trasporto transitanti nelle strade considerate, non producono nell'area di progetto concentrazioni di inquinanti superiori ai limiti di legge vigenti. Si conclude che l'intervento in progetto non produce, dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico, un impatto ambientale apprezzabile, sia sull'area in oggetto che sull'area circostante.

6) CONCLUSIONI

Dall'analisi delle componenti ambientali soggette ad impatto, si conclude che non vi sono fattori ambientali tali che, sia prima che dopo l'insediamento in progetto, possano produrre un impatto negativo o significativo rispetto alla salute umana, sia sull'area di progetto che sull'ambiente circostante.

L'analisi degli impatti ambientali mostra come l'intervento in progetto risulta essere *"compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica."*

Dall'analisi della tipologia di intervento, dalla stima degli impatti ambientali, si conclude che il progetto in esame sia compatibile a livello ambientale sia territoriale.

Cesena, Dicembre 2012

Dott.ssa Degli Angeli Ilaria

Tecnico competente di acustica DPCM 31/03/98

Determina del 27/06/2006 n° 55 Provincia di Forlì-Cesena

