



COMUNE DI RIMINI

PROGRAMMA DI QUALIFICAZIONE E SVILUPPO AZIENDALE In Variante al P.Q.S.A. Approvato con D.C.C. n. 63 del 15/12/2016

PROGETTO PER IL RESTAURO CONSERVATIVO DI EDIFICIO FORNACE, PER OPERE DA ESEGUIRSI SUI FABBRICATI ESISTENTI, PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO AD USO DIREZIONALE E DI UN FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO DA ERIGERSI IN RIMINI

COMMITTENTE

PESARESI GIUSEPPE S.P.A.

Via Emilia 190
47922 Rimini

PROGETTO ARCHITETTONICO, STRUTTURE E D.L.

Arch. PIER VITTORIO MORRI

Via Circonvallazione Nuova, 69/A
47921 Rimini - tel. 0541.791569
e-mail. studio@architettomorri.com

arch. Renzo Broccoli arch. Davide Raffaelli
arch. Monica Trevisani ing. Pier Giorgio Rossi

PROGETTO DEL VERDE

**PAMPA progetto ambiente paesaggio
Dott. Piva Filippo - Dott.For.guidi Cristian**

Via Ezio Balducci, 53 - 47899 RSM
tel. 0549.900014
www.pampastudio.eu

OGGETTO: Relazione Paesaggistica

Allegato 3/Var.

OTTOBRE 2020

RELAZIONE PAESAGGISTICA-AMBIENTALE IN VARIANTE

Di cui al D.P.C.M. DEL 12 DICEMBRE 2005

1 – RICHIEDENTE

PROPRIETA': Pesaresi Giuseppe S.p.A. - Via Emilia, 190 - 47900 Rimini (RN)

2 – TIPOLOGIA

PROGRAMMA DI QUALIFICAZIONE E SVILUPPO AZIENDALE DITTA PESARESI S.P.A.

3 – OPERA CORRELATA A

PROGETTO PER IL RESTAURO CONSERVATIVO DI EDIFICIO/FORNACE PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO AD USO DIREZIONALE E DI UN FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO.

4 – CARATTERE DELL'INTERVENTO

Il progetto di riqualificazione comprende interventi di nuova costruzione e restauro e riqualificazione di parte degli esistenti compreso il verde, nasce dall'esigenza di consolidare la propria attività, migliorare le strutture, i luoghi ed i cicli di lavoro degli addetti che sono il bene primario e nel contempo propone nuovi interventi che abbiano dimensione e la specificità sufficienti per poter concorrere ad una sfida economica futura che si presenta sempre più competitiva.

Le esigenze e le necessità ampiamente documentate ed elencate nella relazione/programma allegata hanno individuato il trend evolutivo dell'azienda e definito in punti salienti di perfettibilità e miglioramento.

Dalla analisi complessiva emergono i punti sui quali è necessario intervenire sono il miglioramento dei cicli produttivi che includano ambiti per il deposito al chiuso di inerte, miglioramento degli spazi da destinarsi al ricovero, rimessaggio e manutenzione degli automezzi.

Sono state riviste le logistiche generali, studiati gli assetti urbanistici ed architettonici in un contesto più ampio dove l'azienda possa risultare parte viva del sistema ambientale territoriale ove è inserita e gli interventi proposti assumano un ruolo fondamentale per il miglioramento e riqualificazione ambientale ad ampio raggio particolarmente per la fascia che si attesta sulla via Emilia.

L'azienda ha un'area di proprietà di circa 12 Ha (123 650mq) ha ed un'area in concessione di circa 13 Ha (mq 127.610)

La complessiva area (proprietà e concessione) è situata tra il fiume Marecchia e la via Emilia, confine a nord ed a sud con altre proprietà (pubbliche e private: Pavimental, ASL, ecc.)

Sull'area in concessione vengono effettuate quelle operazioni inerenti la lavorazione e movimentazione degli inerti lo scarico ed il carico sugli automezzi.

Sull'area di proprietà sono individuate le strutture architettoniche funzionali al sistema e sono

queste ultime che saranno interessate dal presente progetto.

Gli interventi progettuali prevedono interventi sui fabbricati esistenti, propongono i volumi e le necessarie e funzionali al programma di sviluppo aziendale, opere che contribuiscano alla mitigazione del sistema delle lavorazioni ovvero ad attenuare le polveri di inerte che si formano nel carico e scarico degli inerti.

Intervento previsto da effettuarsi mediante un sistema costituito da barriere vegetative ad altezze differenziate e mediante impianto di nebulizzazione integrato con impianto a pioggia.

La pista ciclabile che attraversa il territorio aziendale sarà contornata da punti di vegetazione e segnaletica.

Internamente si tenderà a migliorare l'ambito di intersecazione tra l'esistente viabilità funzionale al sistema delle attività tecniche ed amministrative e quella riservata alle movimentazioni degli automezzi.

5 – DESTINAZIONE D'USO

Produttivo in particolare sull'area in concessione vengono effettuate quelle operazioni inerenti la lavorazione e movimentazione degli inerti lo scarico ed il carico sugli automezzi.

Sull'area di proprietà sono individuate le strutture architettoniche funzionali al sistema e sono queste ultime che saranno interessate dal presente progetto.

Gli interventi progettuali prevedono interventi sui fabbricati esistenti, propongono i volumi e le necessarie e funzionali al programma di sviluppo aziendale, opere che contribuiscano alla mitigazione del sistema delle lavorazioni ovvero ad attenuare le polveri di inerte che si formano nel carico e scarico degli inerti.

6 – CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO

L'area si trova all'interno di una zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua ed è catalogata in base alla catalogazione prevista dal prg in ZONA E2 - ZONA AGRICOLA PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA E AMBIENTALE

Si tratta di aree extraurbane sottoposte a vincoli del piano paesistico regionale o comunque meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesaggistico e ambientale.

7 – MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

L'area vasta intorno a quella d'intervento è caratterizzata dalla compresenza di civili abitazioni, case rurali ed edifici produttivi. L'unità di paesaggio all'interno della quale ricade l'area su cui si interviene viene così definita

nella relazione allegata al PTCP:

Unità di paesaggio della pianura alluvionale della Valmarecchia e dell'Uso e della Bassa Valconca

Rientrano in questo ambito la piana alluvionale del Conca e del Marecchia. L'attuale paesaggio vegetale di pianura é il risultato dell'intensa attività umana di questi ultimi decenni che ne ha pesantemente modificato l'aspetto: il territorio si

presenta come un mosaico di campi coltivati, strade, agglomerati urbani e industriali. La fisionomia più interessante è quella di un paesaggio agrario di pianura a campi di orditura regolare con alternanza di colture arboree specializzate, rappresentate in maggioranza da viti, seminativi e notevole edificazione sparsa, quest'ultima molto consistente e da correlare all'originale maglia territoriale assai minuta. I campi presentano una conformazione stretta e allungata con un omogeneo orientamento monte-mare tranne che nelle immediate adiacenze dei corsi d'acqua dove nella maggior parte dei casi i campi si dispongono perpendicolarmente agli alvei. Esiste una persistenza e coincidenza tra la viabilità odierna e quella storica settecentesca ampiamente leggibile in buona parte delle strade che attraversano il territorio provinciale. Le antiche direttrici sono tuttavia le più interrotte dall'edificazione di zone industriali e grandi infrastrutture come l'autostrada A14, la tangenziale di Rimini e la superstrada per S. Marino.

Non si ravvisano nell'area caratteristiche che possano essere irrimediabilmente compromesse dall'intervento proposto (si vedano la fotografie nell'allegato A), dal momento che l'area è già utilizzata a fini industriali ricadendo nelle immediate vicinanze della cava della ditta Pesaresi e fa parte del "mosaico di campi coltivati, strade, agglomerati urbani e industriali" descritto poco sopra e non rientra nel "paesaggio agrario di pianura".

8 – UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

DOCUMENTAZIONE ED ATTESTAZIONE INDAGINE DEGLI ELABORATI TECNICI PREORDINATI

Quadro di riferimento programmatico

Si riportano nei seguenti paragrafi i riferimenti agli strumenti urbanistici e territoriali vigenti in riferimento all'area d'intervento che viene individuata con tratteggio rosso.

Dalla data di approvazione del PQSA in conferenza di servizi i seguenti strumenti di pianificazione sono rimasti immutati e se ne omette quindi la verifica di conformità rimandando a quanto già stabilito in sede di approvazione del PQSA:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)
- Piano Infraregionale per le Attività Estrattive

Sono stati invece oggetto di modifiche i seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Strutturale Comunale (approvato nel 2015)
- Regolamento Edilizio Urbano (approvato nel 2015 e attualmente oggetto di variante normativa)

Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (variante adottata nel 2016 per aggiornamento delle

Norme e variazioni cartografiche)

Le modifiche introdotte in fase di approvazione o di adozione di variante non però significative ai fini dell'attuazione del PQSA e verranno trattate nei paragrafi successivi.

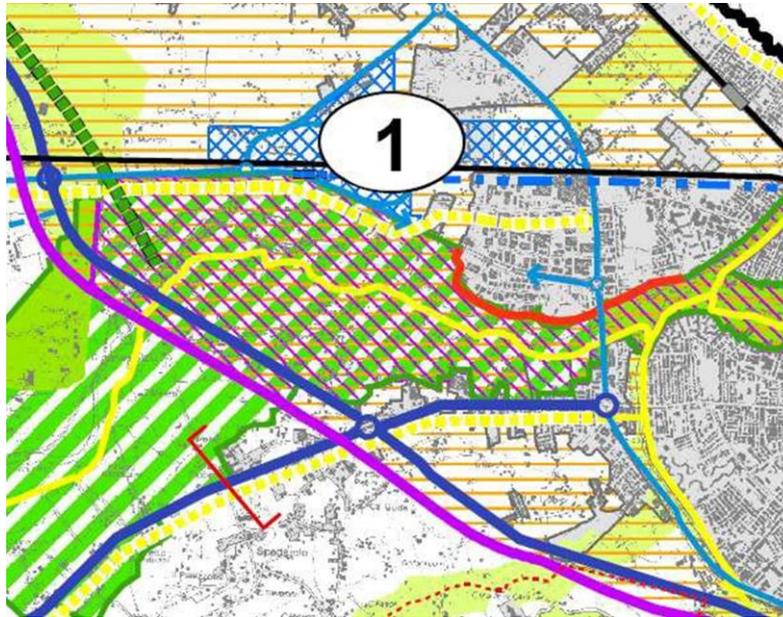
Per completezza si riportano comunque anche le previsioni degli strumenti invariati.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) non è stato modificato dalla data di approvazione del PQSA. Qui di seguito viene descritto brevemente il contesto della pianificazione provinciale all'interno del quale si inserisce l'area oggetto di recupero descrivendo le previsioni delle tavole di PTCP in relazione al sito di interesse.

La Tavola A individua l'area di intervento tra le "Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale" (normata dall'Art. 1.5 delle NDA), come "Varchi a mare dei principali corridoi fluviali da riqualificare" (Art. 1.6), individuando anche un itinerario ciclabile funzionale.

PTCP DI RIMINI



Articolo 1.5 Rete ecologica territoriale e strumenti di gestione ambientale

1. Il PTCP, al fine di preservare e incrementare le risorse naturalistiche e ambientali del territorio e di perseguire gli obiettivi di tutela e valorizzazione di cui all'art. 1.1, individua nella Tavola A gli elementi portanti della rete ecologica provinciale. Essa si configura come un sistema territoriale di nodi e corridoi di varia consistenza e rilevanza caratterizzati dalla reciproca integrazione e dall'ampia ramificazione territoriale al fine di accrescere la biodiversità del territorio e favorire i processi di riproduzione delle risorse faunistiche e vegetazionali. I principali areali di interesse naturalistico e ambientale e i principali ambiti fluviali interessati dal sistema consolidato delle tutele costituiscono i nodi e i corridoi strategici della rete che si basa però anche sul potenziamento delle risorse naturali residue e sul rafforzamento delle dotazioni ambientali dei territori, periurbani e pedecollinari, dove l'antropizzazione esprime i suoi massimi effetti pervasivi sia come sfruttamento agricolo sia come espansione del sistema insediativo.

2. Le principali linee di azione per la promozione della rete ecologica a scala territoriale e locale sono:

- promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o semi-naturali caratterizzati da specie autoctone e da buona funzionalità ecologica e rafforzare la funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- promuovere in tutto il territorio l'interconnessione fra i principali spazi naturali e seminaturali, a costituire un sistema integrato di valenza non solo ecologica ma anche fruttiva, capace di accrescere le potenzialità di sviluppo sostenibile del territorio;
- potenziare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, prevedendone ogni forma di rinaturalizzazione compatibile con la sicurezza idraulica, e riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua.

3.(D) Il PTCP promuove sulla base dello schema portante fornito dalla Tavola A la realizzazione di progetti di dettaglio, da sviluppare anche a scala intercomunale e comunale, volti a definire gli elementi di fragilità e di discontinuità, le condizioni di trasformazione e le misure di intervento finalizzate alla conservazione degli habitat esistenti, alla creazione di nuovi habitat e alla deframmentazione dei corridoi e delle aree di collegamento ecologico con particolare riferimento alle criticità rilevabili in relazione al sistema insediativo e alle interferenze con il sistema infrastrutturale esistente e programmato.

4.(D) Per garantire l'attuazione della rete ecologica intesa come scenario eco sistemico nel quale i diversi elementi costitutivi assumono specifici ruoli funzionali il PTCP, coerentemente alle disposizioni di cui al comma 3 e con riferimento agli strumenti offerti dal quadro istituzionale e normativo vigente, individua:

a) Componenti istituzionali:

- Siti di importanza comunitaria(SIC) e Riserva Orientata di Onferno. Il Piano individua nella Tavola A il Sic di "Torriana, Montebello e fiume Marecchia" integrato sulla base della proposta contenuta nel Quadro Conoscitivo e in conformità alla DGR n. 869/08 di aggiornamento dell'elenco e della perimetrazione delle aree SIC e ZPS della regione Emilia Romagna. Per

tale sito la Provincia promuove, ai sensi delle disposizioni di cui alla LR 7/04, la realizzazione di uno specifico Piano di gestione di concerto con la Comunità Montana Val Marecchia e i Comuni territorialmente interessati e nell'ambito degli accordi previsti dalla LR 2/04 per la montagna; in tale ambito territoriale sarà salvaguardato l'equilibrio fra attività ricreative e sportive, attività venatoria, percorsi ed attività escursionistiche di valorizzazione dei beni storico-naturalistici. Per il SIC "Riserva orientata di Onferno" si rinvia al Piano triennale di gestione della Riserva regionale per la quale è prevedibile, nel tempo, una ulteriore espansione nei territori contigui all'attuale perimetrazione sulla base dell'individuazione delle aree meritevoli di tutela di cui alla seguente lettera b).

b) Componenti progettuali:

- Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale. Il Piano individua le Aree di protezione naturalistica e ambientale (Aree PAN) in qualità di aree di collegamento ecologico funzionale di rilevanza regionale ai sensi della LR 6/05. Esse comprendono l'insieme delle emergenze naturalistiche collinari e i principali ambiti fluviali della provincia e costituiscono ambiti privilegiati per la concertazione istituzionale finalizzata alla valorizzazione ambientale e alla definizione di progetti di fruizione a basso impatto ambientale a rete e di rilevanza territoriale. Al fine di garantire la trattazione unitaria e raccordata dei singoli ambiti territoriali, stabilire buone pratiche d'uso comuni e repertori di progetti compatibili e integrati

ul territorio la Provincia promuove il coordinamento alle direttive regionali in corso di definizione ai sensi dell'art.7 della LR 6/2005 del Regolamento allegato al Quadro conoscitivo –sistema ambientale, quale strumento di riferimento per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali.

- Aree di collegamento ecologico di rilevanza provinciale. Il Piano individua inoltre, ambiti di collegamento ecologico di carattere prettamente locale la cui salvaguardia e regolamentazione dovrà essere sviluppata dai Comuni nella redazione dei PSC in conformità agli obiettivi del presente articolo.

- Aree meritevoli di tutela. Il PTCP individua, prioritariamente nell'ambito delle Aree di protezione ambientale e naturalistica così come riportato nella Tavola A, le aree che per caratteristiche geomorfologiche, faunistiche, vegetazionali e funzionali sono meritevoli di specifica tutela e valorizzazione ai sensi delle categorie offerte dalla LR 6/05. Lo schema definito dal Piano si pone l'obiettivo di raggiungere la media regionale di territorio tutelato e costituisce scenario programmatico di riferimento al fine della precisa individuazione e perimetrazione delle proposte provinciali per la formazione del Programma regionale per il sistema delle aree protette previsto dalla LR 6/05 e relative linee guida.

- Direttrici da potenziare e Corridoio trasversale. La provincia promuove la realizzazione a livello intercomunale delle Direttrici da potenziare e del corridoio trasversale di media collina finalizzato alla salvaguardia dei valori ambientali e delle visuali paesaggistiche.

5. (D) I Comuni, sulla base dello schema fornito dal PTCP nella Tavola A, nella redazione degli strumenti urbanistici elaborano a scala di dettaglio la rete ecologica locale garantendo:

- la continuità degli elementi portanti della rete ecologica di rilevanza territoriale;

- la valorizzazione dei territori rurali in qualità di aree a connettività diffusa con particolare riferimento agli ambiti periurbani;

- il rafforzamento del sistema del verde urbano come sistema continuo e integrato di spazi di rigenerazione ambientale ad alta densità di vegetazione.

I Comuni provvedono inoltre all'assunzione di idonei atti regolamentari al fine garantire la tutela diffusa, anche in ambito urbano, della fauna (stanziale e migratrice) e della flora autoctona.

Articolo 1.6 Progetti di valorizzazione ambientale

1.(D) Il Piano promuove la realizzazione a livello locale e intercomunale di progetti di valorizzazione naturalistica-ambientale e storico-culturale con particolare riferimento all'ambito costiero, che rappresenta a sua volta elemento trasversale fondamentale del sistema ambientale provinciale, e ai seguenti ambiti progettuali:

a) Varchi a mare . I varchi a mare costituiscono le uniche porzioni residue di territorio ineditato ricomprese nel tessuto edilizio molto denso della conurbazione costiera e rappresentano occasione unica per garantire l'attestazione al mare e all'arenile della rete ecologica provinciale. Sulla base degli approfondimenti condotti nel Quadro conoscitivo relativamente ai varchi a mare e agli ambiti di valore connettivo per la rete ecologica e fruitiva, il PTCP nella Tavola A opera una prima individuazione di massima e promuove la realizzazione di progetti specifici volti al recupero delle aree degradate, alla salvaguardia delle aree libere da edificazione, al potenziamento e alla valorizzazione delle connessioni, all'integrazione del sistema fruitivi costiero e alla rete di spazi interstiziali e rurali periurbani. I Comuni nella redazione degli strumenti urbanistici e nella specificazione della rete ecologica locale, devono comunque fare riferimento agli approfondimenti contenuti nel Quadro conoscitivo – Sistema Ambientale del Piano.

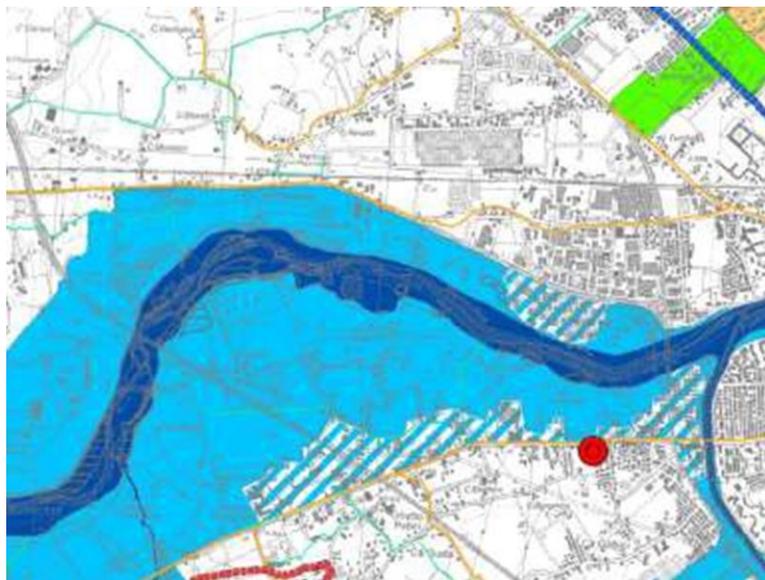
b) Città delle colonie. La Provincia promuove l'elaborazione di programmi pubblici unitari nel rispetto delle disposizioni dettate in merito dal presente Piano nel perseguimento dei seguenti obiettivi:

- mantenimento degli spazi liberi di pertinenza delle colonie per favorire il collegamento alle aree di particolare interesse paesaggistico – ambientale soprattutto in corrispondenza dei varchi a mare;

- il mantenimento dei caratteri tipologici – architettonici rilevanti e l'eliminazione delle superfetazioni;

- limitazione degli interventi di impermeabilizzazione dei suoli, adottando adeguate soluzioni tecniche per le aree di sosta consentite.

2.(D) La Provincia sostiene la realizzazione di progetti di valorizzazione e protezione della flora e della fauna e di educazione ambientale anche con il coinvolgimento delle rappresentanze locali delle associazioni ambientaliste e culturali interessate. In particolare a tutela della specie ittica ormai in via di estinzione a livello regionale dello *Gasterosteus aculeatus* (Spinarello) la Provincia promuove uno specifico progetto di salvaguardia della residua popolazione rinvenuta nel fosso Calastra e del particolare habitat che lo ospita.



LEGENDA

- Zona ad elementi di interesse storico-archeologico (Art. 5.8)
- Sistema forestale boschivo (Art. 5.1)
- Zona di tutela naturalistica (Art. 5.2)
- Zona di tutela naturalistica (Art. 5.2)
- Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 5.3)
- Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 5.3)
- Varchi ed arenili di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 5.4)
- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 5.4)
- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 5.4)
- Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile (Art. 5.6)
- Zona urbanizzata in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica (Art. 5.7)
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica (Art. 5.7 c.3)
- Città delle Colonie (Art. 5.10)
- Coste marine (Art. 5.10)
- Sistema costiero (Art. 1.3)
- Sistema collinare e dei orti (Art. 1.2)
- Unità di Paesaggio della piana (Art. 1.4)
- Reticolo idrografico minore (Art. 2.2)
- Strade panoramiche (Art. 5.9)
- Strade storiche extraurbane (Art. 5.6)
- Linee di ormea (Art. 9.2)
- Osservatorio Astronomico "Gruppo Astrofili N. Caporossi" (Art. 10.10)
- Inedimentari urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 5.8)

Articolo 2.1 Disposizioni generali

1. Il PTCP, anche in adeguamento alle disposizioni del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino, individua e tutela il reticolo idrografico provinciale, principale e minore, e i territori di pertinenza fluviale al fine di ridurre il rischio idraulico e di salvaguardare e valorizzare le aree fluviali sia per gli aspetti di funzionalità idraulica sia per gli aspetti morfologici e di qualità paesaggistica e naturalistica - ambientale.

2.(D) I territori di cui al precedente comma rappresentano ambiti privilegiati per lo sviluppo di progetti di tutela e valorizzazione e di recupero della funzionalità fluviale nonché per l'applicazione di misure ed incentivi per il mantenimento dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua derivanti da fonti di finanziamento regionali, nazionali ed europee.

3.(P) Nel territorio di pertinenza fluviale di cui agli articoli 2.2, 2.3, 2.4 e nelle aree di ricarica idrogeologicamente connesse all'alveo di cui all' art. 3.3, nonché nelle aree del demanio idrico non sono ammesse nuove attività comportanti l'estrazione di materiale litoide e non ad eccezione delle fattispecie previste dell'art. 12 bis comma 2 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.

Articolo 2.2 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. Il Ptcp individua nella tavola D gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, con riferimento al reticolo idrografico principale e minore, quali porzioni di territorio interessate dal deflusso e dalla divagazione delle acque delimitate dal ciglio di sponda o, nel caso di tratti arginati con continuità, delimitate dalla parete interna del corpo arginale. Rientrano nell'alveo tutte le aree morfologicamente appartenenti al corso d'acqua in quanto sedimi storicamente già interessati dal deflusso delle acque riattivabili o sedimi attualmente interessabili dall'andamento pluricorsale del corso d'acqua e dalle sue naturali divagazioni.

1bis(D) I comuni nel recepimento della tavola D nell'ambito della predisposizione degli strumenti urbanistici riportano a scala di dettaglio l'esatta delimitazione degli alvei del reticolo idrografico minore assumendo i criteri identificativi definiti al precedente comma 1, secondo il criterio morfologico, o, nei casi in cui il criterio morfologico non sia utilizzabile, attraverso l'individuazione delle aree interessate da portate con tempi di ritorno 3/5 anni.

2.(P) Nelle aree di cui al comma 1, oltre alle disposizioni di cui al precedente articolo

2.1, valgono le seguenti prescrizioni:

a) Non sono consentiti:

- interventi edilizi, interventi di impermeabilizzazione e trasformazioni morfologiche di qualsiasi natura che non siano connessi a interventi idraulici predisposti dalle Autorità competenti;
- le colture agricole e le attività zootecniche;
- la dispersione dei reflui non adeguatamente trattati;
- le discariche di qualunque tipo, gli impianti di trattamento e lo stoccaggio di rifiuti, gli impianti di trattamento delle acque reflue;
- il deposito anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura;
- qualunque tipo di residenza permanente o temporanea (campi nomadi, campeggi).

b) Sono fatti salvi, previo parere vincolante dell'ente preposto al rilascio del nulla osta idraulico, i seguenti interventi, opere e attività qualora previsti dagli strumenti urbanistici generali:

- interventi relativi alle infrastrutture tecnologiche a rete e viarie esistenti o a nuove infrastrutture in attraversamento che non determinino rischio idraulico e con tracciato il più possibile ortogonale all'alveo;
- mantenimento e potenziamento della portualità turistica esistente, attrezzature amovibili per la pesca e il ricovero di piccole imbarcazioni.

c) Per i manufatti edilizi presenti negli alvei sono consentiti solo interventi di demolizione senza ricostruzione. Sono fatti salvi i manufatti di rilevanza storica o testimoniale.

d) Gli interventi di tombinatura di tratti del reticolo idrografico minore sono vietati ad eccezione degli attraversamenti strettamente necessari a garantire l'accessibilità ad insediamenti esistenti non altrimenti raggiungibili. Eventuali interventi di interramento e/o deviazione di tratti del reticolo idrografico minore sono consentiti esclusivamente se funzionali all'attuazione di previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del presente Piano e previo parere vincolante dell'Autorità Idraulica competente. Sono fatti salvi gli interventi da parte delle autorità idrauliche competenti finalizzati alla eliminazione o riduzione del rischio idraulico o comunque di rischi connessi alla tutela della pubblica incolumità.

3.(D) Gli alvei sono destinati al libero deflusso delle acque e al recepimento delle dinamiche evolutive del corso d'acqua e sono luogo dei naturali processi biotici dei corpi idrici (autodepurazione, mantenimento di specifici ecosistemi acquatici). La gestione degli alvei deve essere quindi finalizzata esclusivamente al mantenimento e al ripristino della funzionalità idraulica e della qualità ambientale e si attua attraverso:

- a) interventi manutentivi finalizzati al mantenimento o al ripristino delle caratteristiche morfologiche e geometriche dell'alveo ottimali ai fini della funzionalità idraulica e/o del ripascimento costiero;
- b) adeguamento delle infrastrutture di attraversamento che determinano rischio idraulico;
- c) interventi di manutenzione e di costituzione e ripristino della vegetazione fluviale (da realizzare anche contestualmente agli interventi di messa in sicurezza idraulica) che consentano all'alveo di funzionare come corridoio ecologico;
- d) interventi di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati.

Tutti gli interventi di cui la presente comma devono essere realizzati secondo i criteri di bassa artificialità e d'ingegneria naturalistica e secondo le ulteriori disposizioni definite dalla direttiva approvata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca con deliberazione n. 3 del 30 novembre 2006.

Articolo 5.4 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua.

1. Il PTCP nella Tavola B individua e perimetra le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua quali aree che, per caratteristiche morfologiche e vegetazionali, appartengono agli ambiti fluviali del reticolo idrografico principale e minore.

2. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate al mantenimento e alla valorizzazione delle zone di cui al comma 1., che costituiscono la struttura portante della rete ecologica provinciale. Gli strumenti urbanistici comunali, in coerenza con le disposizioni del presente articolo, provvedono a specificare la individuazione e la disciplina delle zone in merito alla loro tutela e valorizzazione nonché alle attività e agli interventi ammessi in quanto compatibili.

3.(P) La pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano può prevedere nelle aree di cui al presente articolo:

- a) parchi, le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, corridoi ecologici, percorsi, spazi di sosta e sistemazioni a verde funzionali ad attività di tempo libero, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
- b) chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie nonché depositi di materiali necessari per la manutenzione delle attrezzature di cui alla precedente lettera a);
- c) infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al successivo comma 11.

4.(P) Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto specificato ai commi terzo, decimo, e undicesimo, sono comunque consentiti:

- a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere da a) a f) dell'Allegato alla LR n.31/2002 smi in conformità agli art. 17 e A-21 della LR 20/2000 e, previa valutazione dell'inserimento ambientale e dell'assenza di rischio idraulico, di ampliamento di cui alla lettera g.1) del suddetto

Allegato, dei servizi tecnologici e delle attività e funzioni compatibili con la disciplina di tutela; tali interventi sono specificati e precisati in sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali nel contesto delle operazioni e in conformità alle disposizioni di cui al precedente secondo comma;

b) gli interventi nei complessi turistici all'aperto eventualmente esistenti, che siano rivolti ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti;

c) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione dei PTPR;

d) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari con i limiti fissati dalle disposizioni del successivo Titolo 9 – Territorio rurale;

e) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse; f) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

5.(P) Le opere di cui alle lettere e) ed f) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d) del quarto comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

6.(P) Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al primo comma, e fossero già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sono consentiti interventi di ammodernamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del Consiglio comunale dei suddetti programmi, il Sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alle disposizioni del precedente Titolo 3 ed alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

7.(D) Nelle zone di cui al presente articolo ricomprese nell'ambito dell'Unità di paesaggio della collina, gli strumenti di pianificazione comunale possono, previo parere favorevole della Provincia espresso in sede di Conferenza di pianificazione, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore e risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti.

8.(D) I Comuni, mediante i propri strumenti di pianificazione, individuano:

a) i complessi turistici all'aperto, insistenti entro le zone di cui al primo comma del presente articolo, che devono essere trasferiti in aree esterne a tali zone, essendo comunque tali quelli insistenti su aree esondabili, o soggette a fenomeni erosivi;

b) le aree idonee per la nuova localizzazione dei complessi turistici all'aperto di cui alla precedente lettera a), potendosi, se del caso, procedere ai sensi dell'articolo 31, 2° comma lettera c) della legge regionale n. 20/2000.

c) i complessi turistici all'aperto, insistenti entro le zone di cui al primo comma del presente articolo, che, in conseguenza dell'insussistenza di aree idonee alla loro rilocalizzazione, possono permanere entro le predette zone di cui al primo comma, subordinatamente ad interventi di riassetto;

d) gli interventi volti a perseguire la massima compatibilizzazione dei complessi turistici all'aperto di cui alla precedente lettera c) con gli obiettivi di tutela delle zone cui ineriscono, dovendo essere in ogni caso previsti: il massimo distanziamento dalla battigia o dalla sponda delle aree comunque interessate dai predetti complessi, e, al loro interno, delle attrezzature di base e dei servizi; l'esclusione dalle aree interessate dai predetti complessi degli elementi di naturalità, anche relitti, eventualmente esistenti; il divieto della nuova realizzazione, o del mantenimento, di manufatti che non abbiano il carattere della precarietà, e/o che comportino l'impermeabilizzazione del terreno, se non nei casi tassativamente stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge;

e) gli interventi, da effettuarsi contestualmente ai trasferimenti, od ai riassetti, di cui alle precedenti lettere, di sistemazione delle aree liberate, e volti alla loro rinaturalizzazione;

f) le caratteristiche dimensionali, morfologiche e tipologiche, sia dei complessi turistici all'aperto di nuova localizzazione ai sensi delle precedenti lettere a) e b), che di quelli sottoposti a riassetto ai sensi delle precedenti lettere c) e d);

g) i tempi entro i quali devono aver luogo le operazioni di trasferimento, ovvero quelle di riassetto, fermo restando che essi:

- non devono eccedere i cinque anni dall'entrata in vigore delle indicazioni comunali, salva concessione da parte dei Comuni di un ulteriore periodo di proroga, non superiore a due anni, in relazione all'entità di eventuali investimenti effettuati per l'adeguamento dei complessi in questione ai requisiti minimi obbligatori richiesti dalla relativa disciplina, per i complessi insistenti in aree facenti parte del demanio o del patrimonio indisponibile dello Stato, della Regione, della Provincia o del Comune;
- sono definiti, non dovendo comunque eccedere i dieci anni, tramite specifiche convenzioni, da definirsi contestualmente alle indicazioni comunali, e da stipularsi tra i Comuni ed i soggetti titolari dei complessi, per i complessi insistenti su aree diverse da quelle di cui sopra;

h) gli interventi di recupero, di cui alle lettere da a) a f) dell'Allegato alla LR n.31/2002 smi, e di modifica della destinazione d'uso dei manufatti edilizi esistenti connessi ad attività dismesse o incongrue rispetto alle esigenze di tutela ambientale, finalizzati ad eliminare condizioni di abbandono o di degrado edilizio, igienico e ambientale e all'insediamento di funzioni connesse all'istruzione, al tempo libero, alla ristorazione, al turismo ambientale, alla cultura e all'assistenza sociale; sugli stessi manufatti esistenti sono consentiti interventi di ampliamento di cui alla lettera g.1) dell'Allegato alla LR n.31/2002 smi, in conformità agli art. 17 e A-21 della LR 20/2000, nel caso di attività connesse all'istruzione, al tempo libero, al turismo ambientale, alla cultura e all'assistenza sociale indispensabili per la funzionalità delle predette attività e attuati in aree non esondabili e non soggette a rischio idraulico; non sono comunque consentiti ampliamenti di allevamenti zootecnici intensivi;

i) i manufatti edilizi connessi ad attività dismesse e le attività esistenti che devono essere trasferiti in aree esterne alle presenti zone, in quanto non compatibili con le esigenze di tutela, essendo comunque tali quelli insistenti su aree esondabili, soggette a rischio idraulico o a fenomeni erosivi, disciplinando gli interventi di demolizione e trasferimento dei manufatti edilizi, individuando le aree idonee per le nuove localizzazioni, e definendo gli interventi, da effettuarsi contestualmente ai trasferimenti, di sistemazione delle aree liberate e volti alla loro rinaturalizzazione.

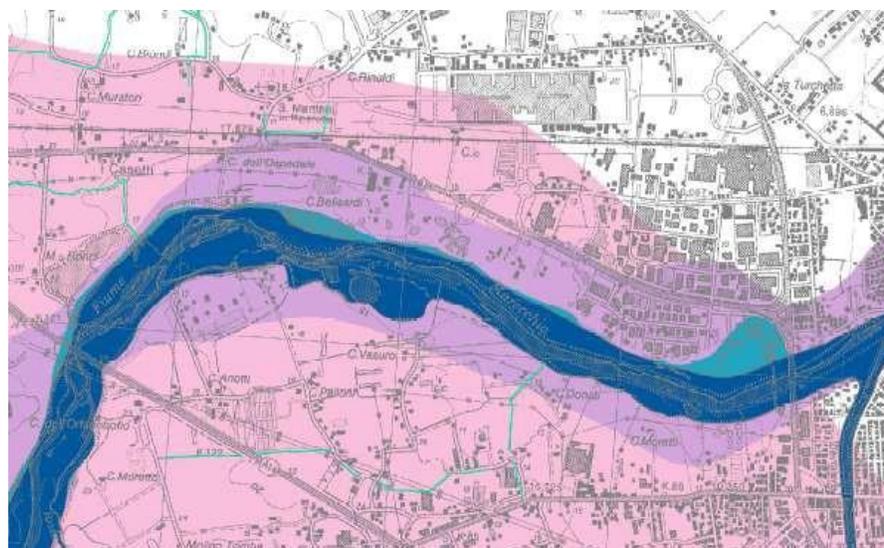
9.(P) Dalla data di entrata in vigore del PTPR a quella di entrata in vigore delle disposizioni comunali di cui al precedente comma, nei complessi turistici all'aperto insistenti entro le zone di cui al primo comma del presente articolo sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, nonché quelli volti ad adeguare i complessi stessi ai requisiti minimi obbligatori richiesti dalla relativa disciplina.

10.(P) Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

a) linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;

b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;

c) invasi ad usi plurimi;



LEGENDA

AMBITI A PERICOLOSITA' IDRAULICA

- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua - reticolo idrografico principale (art. 2.2)
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua - reticolo idrografico minore (art. 2.2)
- Aree esondabili (art. 2.3)

AMBITI A VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA

- Aree di ricarica idrogeologicamente connesse all'alveo - ARA (art. 3.3)
- Aree di ricarica diretta della falda - ARD (art. 3.4)
- Aree di ricarica indiretta della falda - ARI (art. 3.5)
- Bacini inonabili - BI (art. 3.5)
- Bacino imbrifero del fiume Conca (art. 3.6)

AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

- Zone instabili per fenomeni attivi (art. 4.1 comma 3)
- Calanchi (art. 4.1 comma 3 e 4)
- Zone instabili per fenomeni spiccatamente verificati (art. 4.1 comma 5)
- Zone instabili per fenomeni spiccatamente verificati (art. 4.1 comma 6)
- Aree potenzialmente instabili (art. 4.1 comma 8)
- Depositi di versante da verificare (art. 4.1 comma 10)
- Depositi di versante condannati (art. 4.1 comma 11)
- Depositi alluvio-colluviali e antropici (art. 4.1 comma 12)
- Scarichi (art. 4.1 comma 13)
- Aree da consolidare (art. 4.2)
- Aziende a rischio di incidente rilevante (art. 6.8)

Articolo 3.3 Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo - ARA

1.(P) Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque nonché di garantire la tutela della dinamiche fluviali e la salvaguardia della qualità ambientale dei territori di pertinenza fluviale, nelle aree di cui al presente articolo, ferme restando le disposizioni di cui ai precedenti articoli 2.1 comma 3 e 3.2, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) non sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione, fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 2;
- b) non sono consentiti interventi di riduzione della permeabilità del suolo ad eccezione delle fattispecie di cui alla successiva lettera d);
- c) sono inoltre vietati: la dispersione di reflui non adeguatamente trattati, lo spandimento di liquami zootecnici e di fanghi di depurazione, lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi, i centri di raccolta e rottamazione di autoveicoli e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo;
- d) sono consentiti nuovi manufatti edilizi limitatamente alle seguenti fattispecie: se strettamente funzionali all'attività agricola e con i limiti di cui ai successivi articoli 9.3 e 9.4; se insistenti su aree già impermeabilizzate con regolare autorizzazione alla data di adozione dell'integrazione del Piano Stralcio (15 dicembre 2004) purché non comportino l'alterazione dell'equilibrio idrogeologico del sottosuolo e previo parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca come specificato dalle norme dello stesso Piano Stralcio;
- e) sui manufatti edilizi esistenti sono consentiti interventi di conservazione e modesti ampliamenti purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti.

2.(P) Sono fatti salvi i seguenti interventi, opere e attività:

- a) gli interventi relativi a opere pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili e gli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche a rete e viarie esistenti o di nuova previsione limitatamente a quelle per le quali sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione. Le previsioni delle nuove infrastrutture nonché i progetti preliminari relativi ad interventi di ripristino e adeguamento delle infrastrutture esistenti sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca;
- b) gli interventi e le trasformazioni d'uso che determinino un miglioramento della qualità ambientale delle acque nel caso di attività ed usi esistenti che risultano non compatibili al perseguimento della qualità ambientale e della sicurezza idraulica;
- c) gli interventi finalizzati alla tutela e alla salvaguardia della qualità ambientale di cui al comma 4 nonché gli interventi di mitigazione del rischio idraulico di cui al precedente articolo 2.5;
- d) gli interventi e le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati prima della data di adozione del presente Piano fermo restando quanto specificato al seguente comma 3.

3.(P) L'insediamento di nuove attività industriali è consentito esclusivamente nelle aree per le quali le opere di urbanizzazione di cui all'art. A-23 della L.r. 20/2000 siano già state realizzate alla data di approvazione del Piano di Tutela delle Acque regionale (21 dicembre 2005). Sono ammessi interventi relativi alle attività industriali esistenti conformi alle disposizioni di cui ai commi 1 e 2. Gli interventi ammessi ai sensi del presente comma sono comunque subordinati al rispetto delle seguenti condizioni verificate da apposito studio di dettaglio :

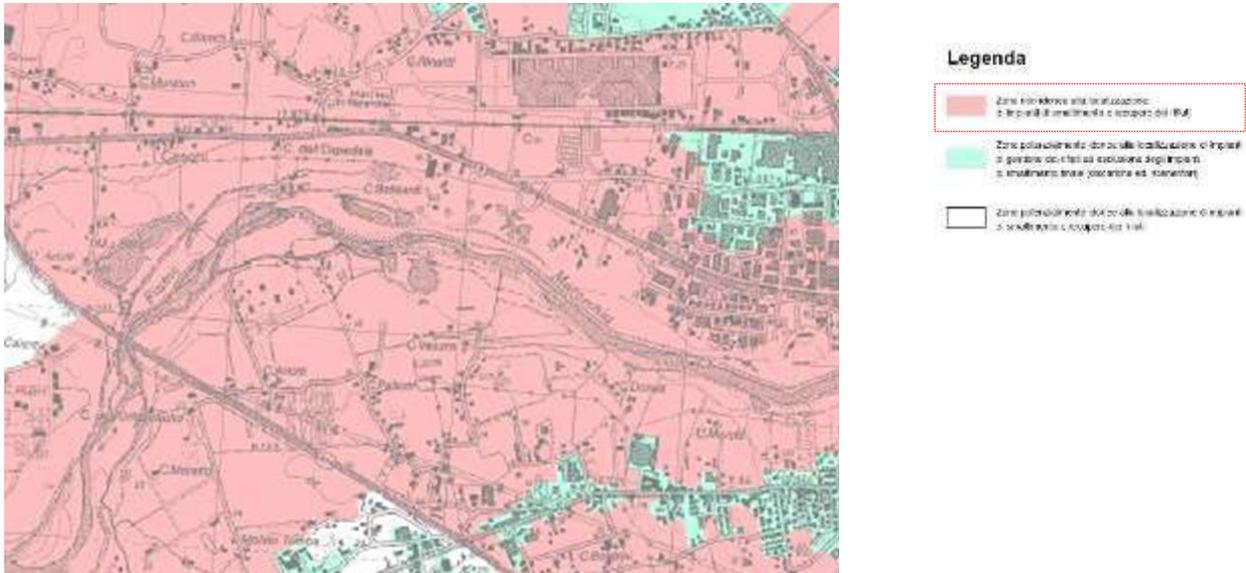
- a) che non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile ulteriore carico veicolato;
- b) che gli scarichi permettano il collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione e che la rete fognante di comparto e generale abbia delle caratteristiche di tenuta (come ad es. doppia camicia, cavidotto affogato in bentonite, giunti stagni, pozzetti impermeabilizzati, ecc.);
- c) che siano assunte idonee misure per l'eliminazione di eventuali rischi di contaminazione accidentali in relazione alla effettiva ridotta protezione della risorsa idrica;
- d) che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia verificato, attraverso apposito studio idrogeologico da sottoporre alla Autorità idraulica competente, alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale e con le tendenze evolutive della falda a scala di conoide interessata o di porzione di essa nel tempo e in relazione agli effetti di prelievo.

3 bis (P) Non sono comunque ammesse attività fortemente idroesigenti e aziende ad elevato rischio di incidente rilevante con attività che possano incidere sulla qualità delle acque.

4. Ai fini della tutela e salvaguardia della qualità ambientale sono realizzabili interventi di conservazione e ripristino delle caratteristiche idromorfologiche e idrogeologiche, di mantenimento e ampliamento degli spazi naturali, di impianto di formazioni vegetali a carattere permanente con essenze autoctone, di conversione dei seminativi in prati permanenti, di introduzione nelle coltivazioni agricole delle tecniche di produzione biologica o integrata.

5. Gli interventi ammessi di cui ai precedenti commi devono essere compatibili con le caratteristiche ambientali, naturalistiche e paesaggistiche dei luoghi, con particolare riferimento alle sub unità di paesaggio dei territori fluviali individuate nella Tavola C del presente Piano.

6.(D) Nelle aree urbanizzate o destinate ad interventi di urbanizzazione conformemente alle disposizioni del presente articolo nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei isolati, i Comuni devono prevedere misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica e assumere idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento di tutti gli insediamenti, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. Dovrà essere prevista una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere. Inoltre deve essere prevista la messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie (in particolare per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia) esistenti e di previsione. Qualora non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura i Comuni promuovono la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione). Dispongono inoltre in merito alla limitazione e/o messa in sicurezza delle attività consentite con particolare riferimento ai centri di pericolo di cui all'allegato 1 del PTA.



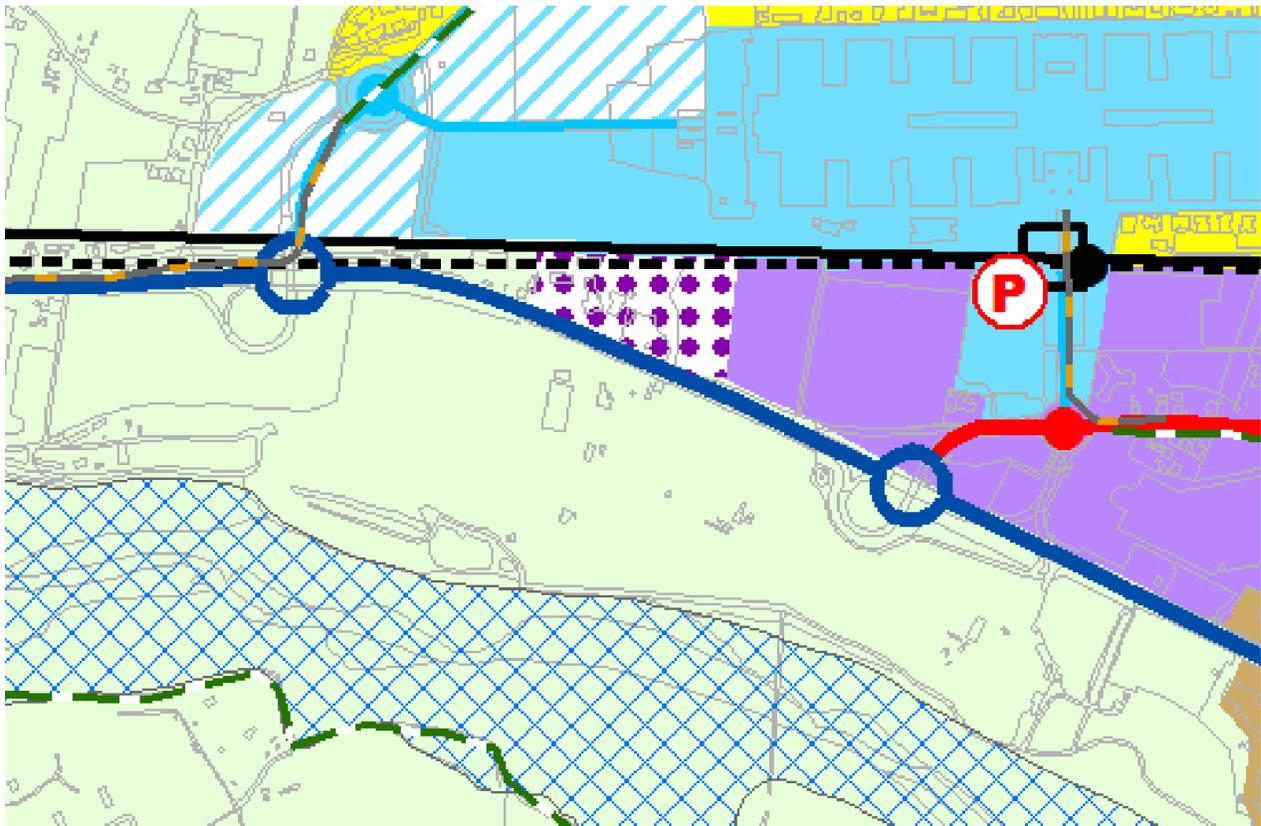
Piano Strutturale Comunale (PSC)

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 15/03/2016 è stato approvato il Piano strutturale Comunale.

In riferimento al PSC si riportano qui di seguito gli stralci delle tavole ritenute significative ai fini dell'approvazione del progetto ed in particolare:

PSC.2 – Strategie di qualificazione del territorio

Fig. 1: Stralcio di Tav. PSC.2 Strategie di qualificazione del territorio (Fonte: Comune di Rimini)



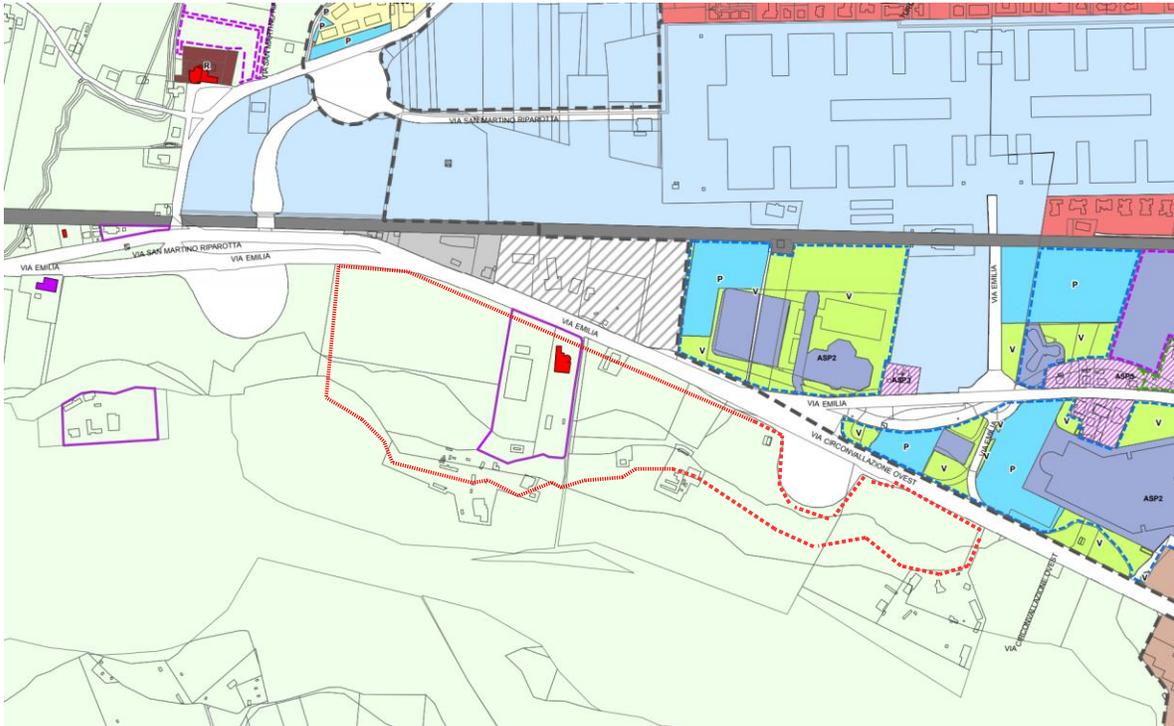
Regolamento edilizio urbano (RUE)

L'intervento non è disciplinato dal RUE dal momento che è localizzato in area esterna al perimetro del territorio urbanizzato classificata come Ambiti Agricoli Periurbani (AAP) normata dall'art.76 delle norme di RUE.

Parte dell'area di intervento è classificata come Impianti produttivi isolati in territorio rurale (Fig. 2) e normato dall'art. 77 delle norme di attuazione.

La vecchia fornace è inoltre classificata come Immobili accentrati o sparsi di pregio storico-culturale e testimoniale normati dal Capo 9 delle norme di RUE.

Fig. 2: Stralcio di Tav. 1.4 del RUE (Fonte: Comune di Rimini)



PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

L'area ricade nella fascia ad alta vulnerabilità idraulica (AVI) individuata nella Tav.4.1 **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** della variante al PAI approvata con deliberazione di Giunta Regione Emilia-Romagna n. 531 del 2 maggio 2012, e deliberazione di Consiglio Regione Toscana n. 47 del 29 maggio 2012, per i rispettivi ambiti territoriali e amministrativi di competenza.

L'area di intervento non è interessata dalle fasce di piena individuate nella Tavola 2.1, il cui stralcio è riportato. Gli interventi nella fasce AVI sono disciplinati dall'art.9 delle NTA.

Nel 2016 è stata adottata una variante normativa e cartografica al PAI che però non modifica le previsioni vigenti.

Con questa variante il PAI recepisce il Piano per la Gestione dei Rischi da Alluvione (PGRA) che però non include l'area di intervento tra quelle soggette ad alluvione né nella cartografia elaborata nel 2015 e inserita nella variante al PAI del 2016 né nell'ultima versione della cartografia recentemente pubblicata e attualmente oggetto di controdeduzione alle osservazioni. La conformità al PAI non viene inficiata dagli interventi in variante che non sono significativi rispetto a questo strumento di pianificazione.

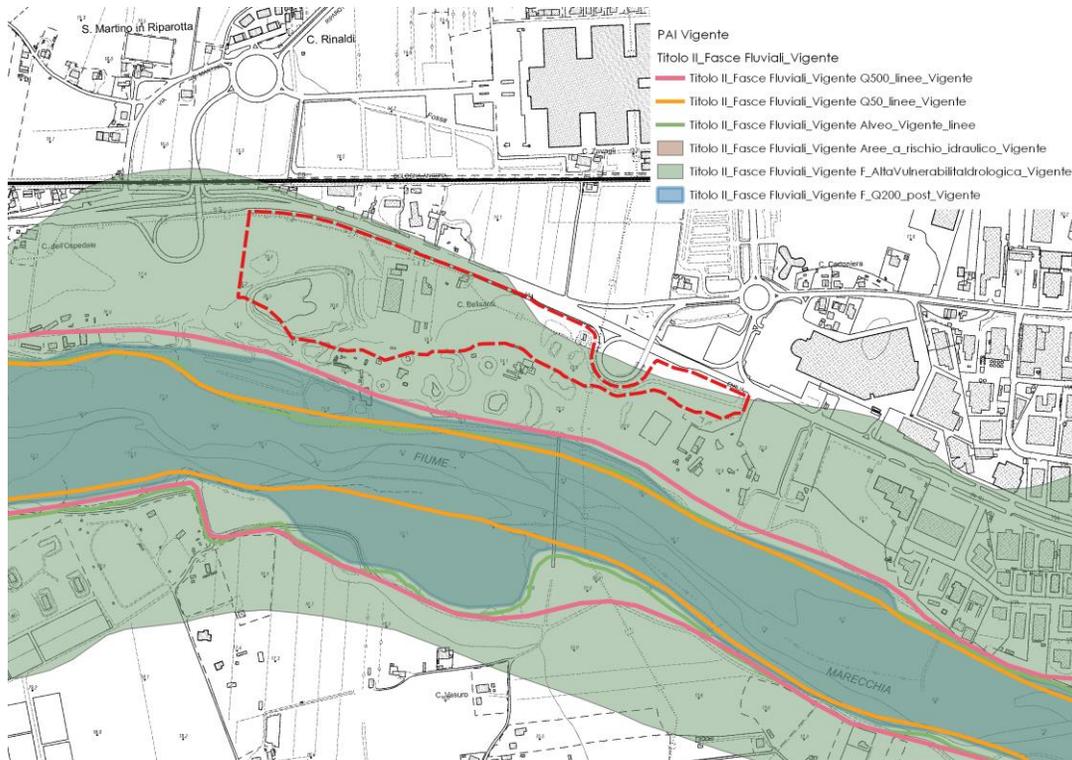


Fig. 3: PAI Vigente (Elaborazione in ambiente GIS dei dati Autorità di Bacino Fiumi Marecchia e Conca)



Fig. 4: PAI Variante 2016 (Elaborazione in ambiente GIS dei dati Autorità di Bacino Fiumi Marecchia e Conca)

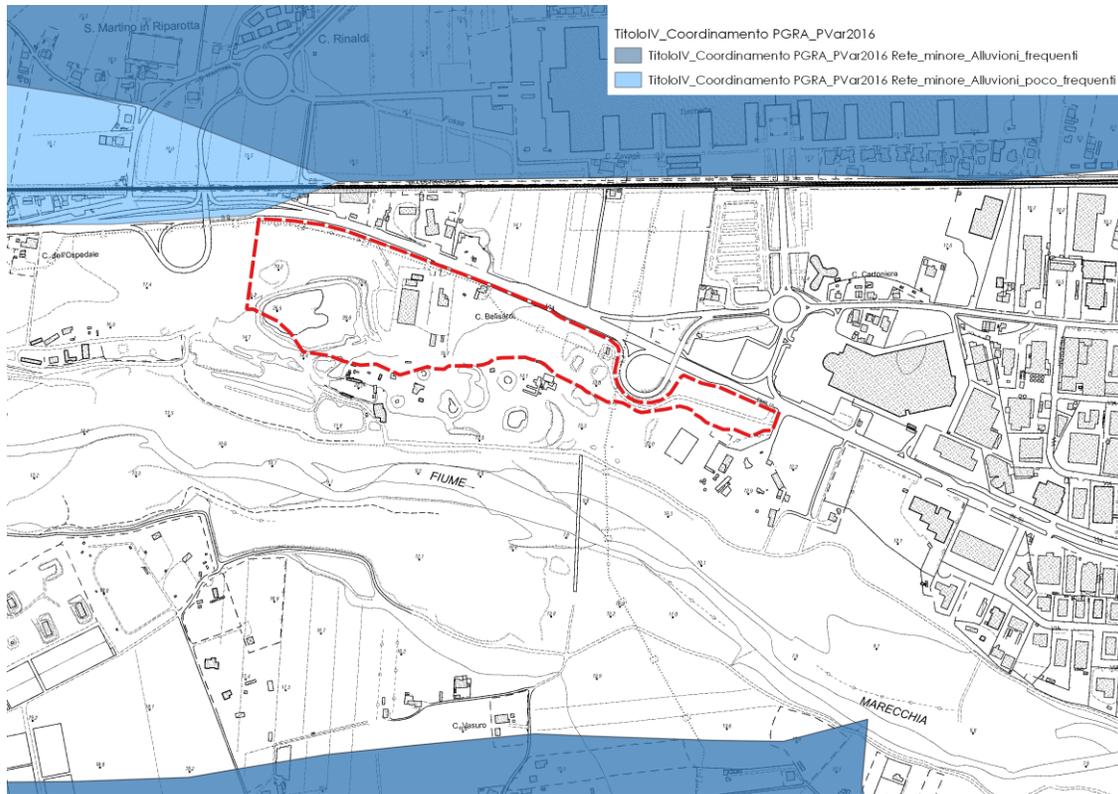


Fig. 5: PAI Variante – PGRA 2016 (Elaborazione in ambiente GIS dei dati Autorità di Bacino Fiumi Marecchia e Conca)

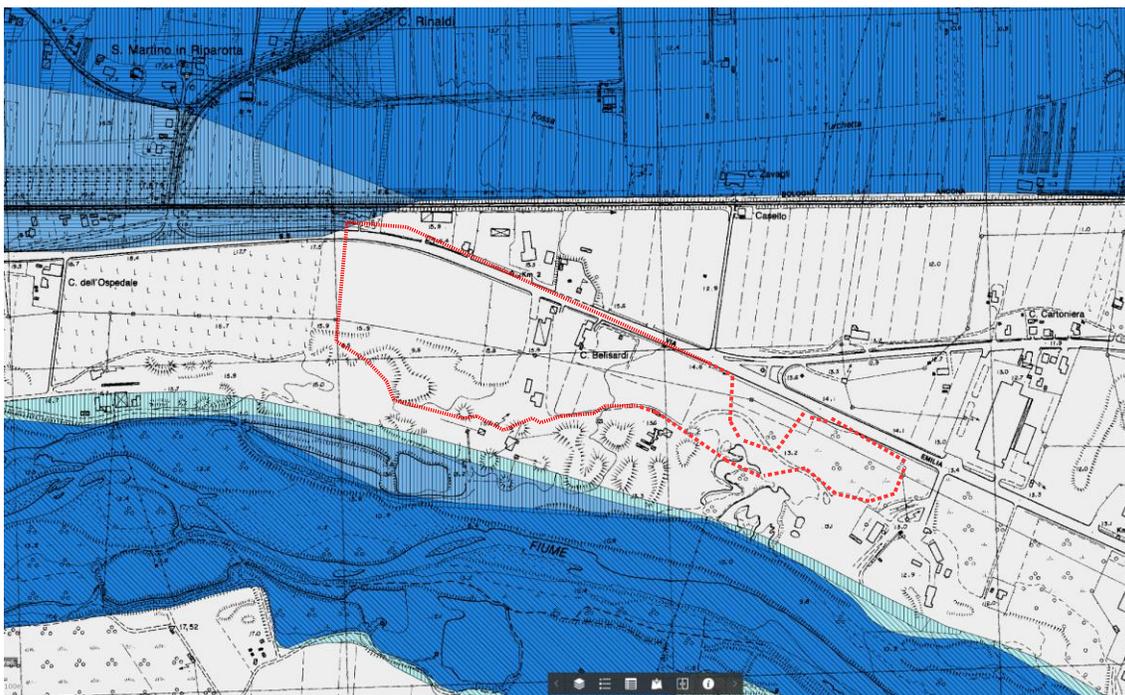


Fig. 6: PGRA 2019 (fonte Moka GIS)

PIANO INFRAREGIONALE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE

L'area di intervento è individuata nel Piano Infraregionale delle attività estrattive di cui in Fig. 7 viene riportato uno stralcio di Tav. 4 – Distribuzione delle cave esistenti. Le sigle in figura hanno il seguente significato:

- Cs = Calcestruzzo
- Fr = Frantumazione
- Cb = Conglomerato bituminoso

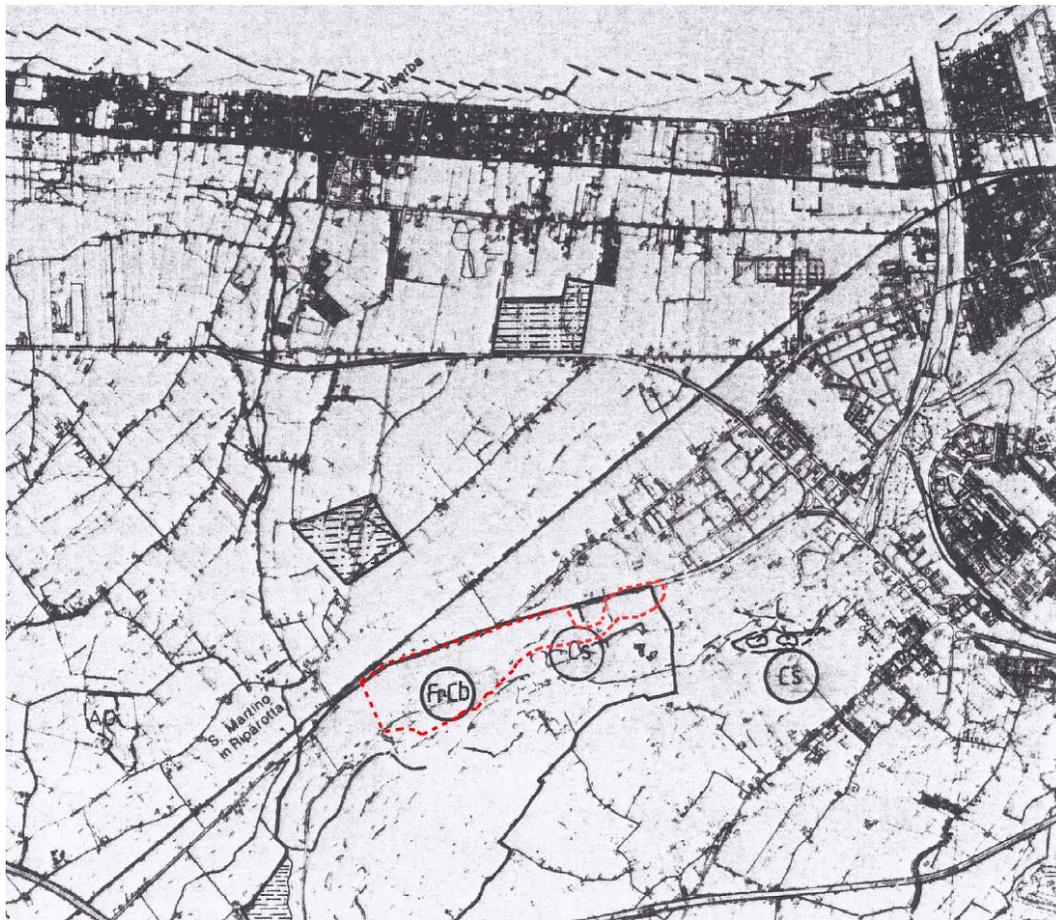


Fig. 7: Tavola 4 - Piano Infraregionale della attività estrattive

Vincoli

I vincoli analizzati in sede di approvazione del PQSA sono rimasti invariati ad eccezione dei seguenti:

- Fasce di rispetto stradali (modificato con riduzione da 45 m a 30 m successivamente all'approvazione)
- Aeroporto piano di rischio (pubblicato successivamente all'approvazione del PQSA)
Si riportano qui di seguito anche i vincoli invariati e si analizzano quelli introdotti o modificati successivamente alla data di approvazione del PQSA.

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

In riferimento ai vincoli previsti dal PSC si riportano qui di seguito gli stralci delle tavole:

VIN 1a Tutele ambientali e paesaggistiche

VIN 2.1a Tutele storico archeologiche - tutele storiche

VIN 2.2a Tutele storico archeologiche - tutele archeologiche

VIN 3a Tutele vulnerabilità e sicurezza del territorio

VIN 4.1 Vincoli infrastrutturali, attrezzature, impianti tecnologici, servizi militari e civili - Fasce di rispetto stradali

VIN 4.2. Vincoli infrastrutturali, attrezzature, impianti tecnologici, servizi militari e civili

Tutele ambientali e paesaggistiche

L'area di intervento ricade tra le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua. L'area ricade parzialmente tra le zone vincolate dal Codice dei beni culturali e del paesaggio dal momento che si trova a distanza inferiore a 150 m dal Fiume Marecchia ma in zone non soggette a specifici interventi.

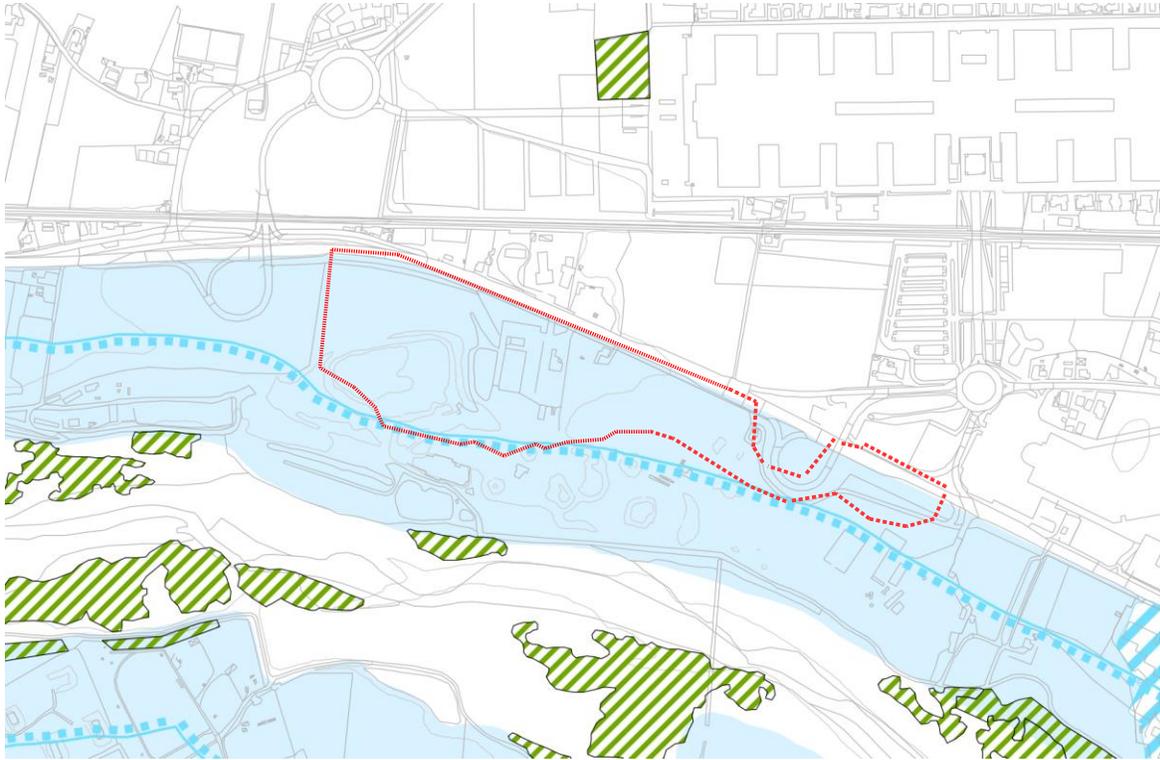


Fig. 8: Stralcio di Tav. VIN 1a Tutele ambientali e paesaggistiche (Fonte: Comune di Rimini)

Tutele storico archeologiche - tutele storiche e archeologiche

La vecchia fornace viene individuata nella Tavola VIN 2.1 (Fig. 9) ed è classificata tra gli Immobili accentratati o sparsi di pregio storico-culturale e testimoniale.

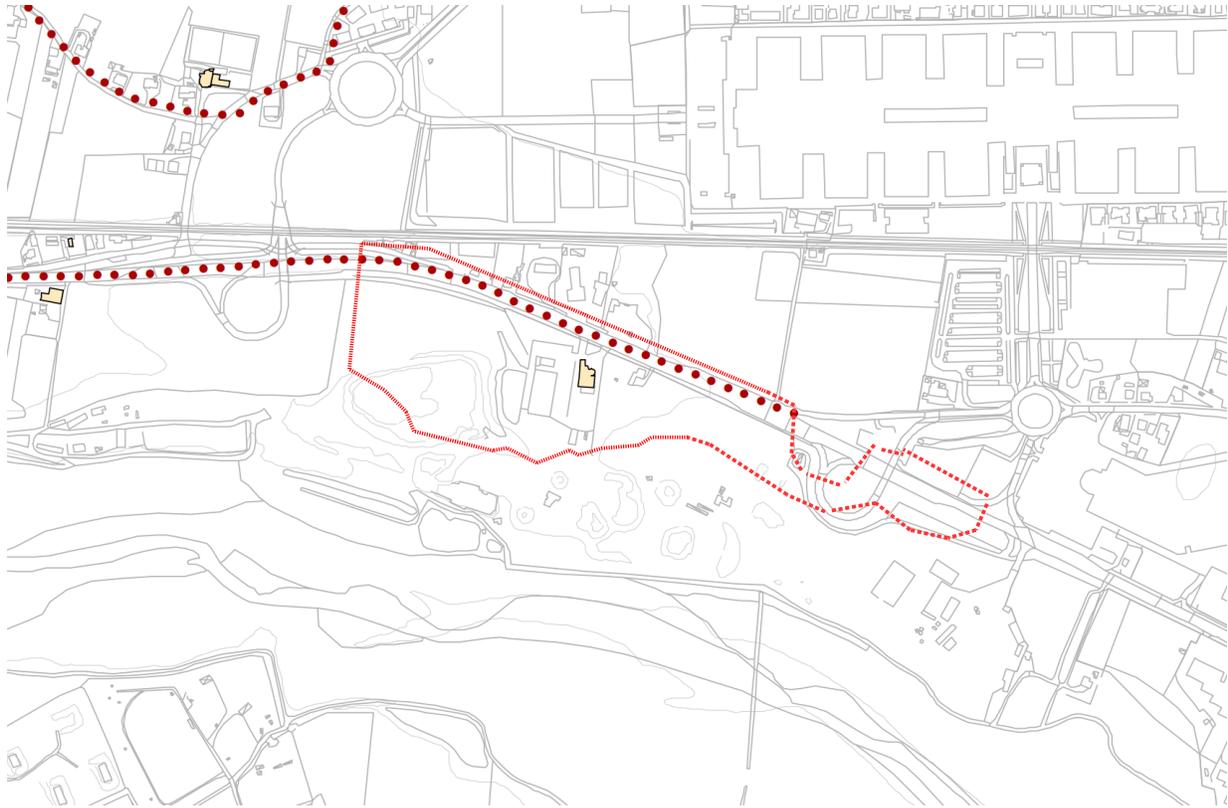


Fig. 9: Stralcio di Tav. VIN 2.1a Tutele storico archeologiche - tutele storiche (Fonte: Comune di Rimini)

Nella fascia più prossima alla Via Emilia l'area rientra tra quelle a potenzialità archeologica media mentre per la restante parte tra quella a potenzialità bassa (vedi Fig. 10).

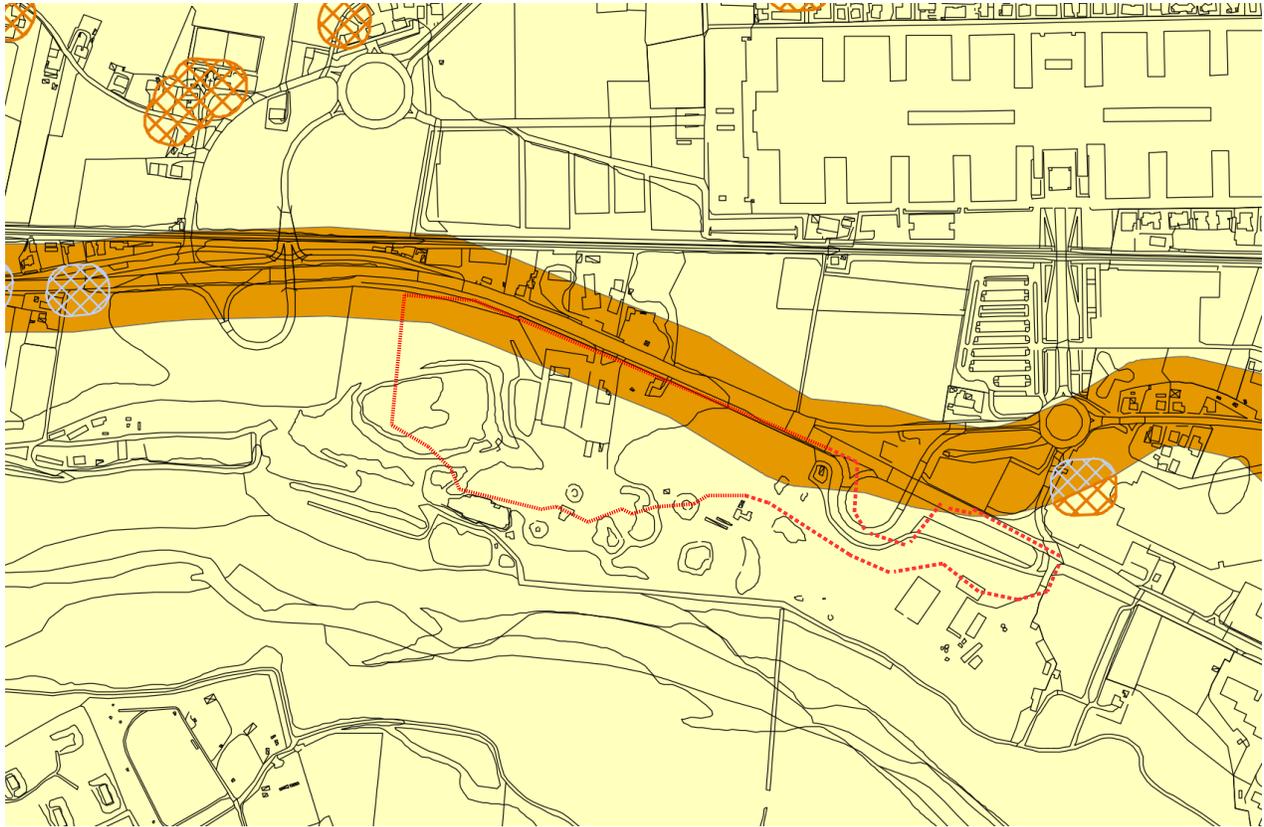


Fig. 10: Stralcio di Tav. VIN 2.2 a Tutele storico archeologiche - tutele archeologiche (Fonte: Comune di Rimini)

Tutele vulnerabilità e sicurezza del territorio

Coerentemente con le previsioni del PTCP l'area viene classificata come Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo – ARA (

L'area è anche parzialmente interessata dalle fasce di rispetto dei pozzi in zona non soggetta ad interventi edilizi.

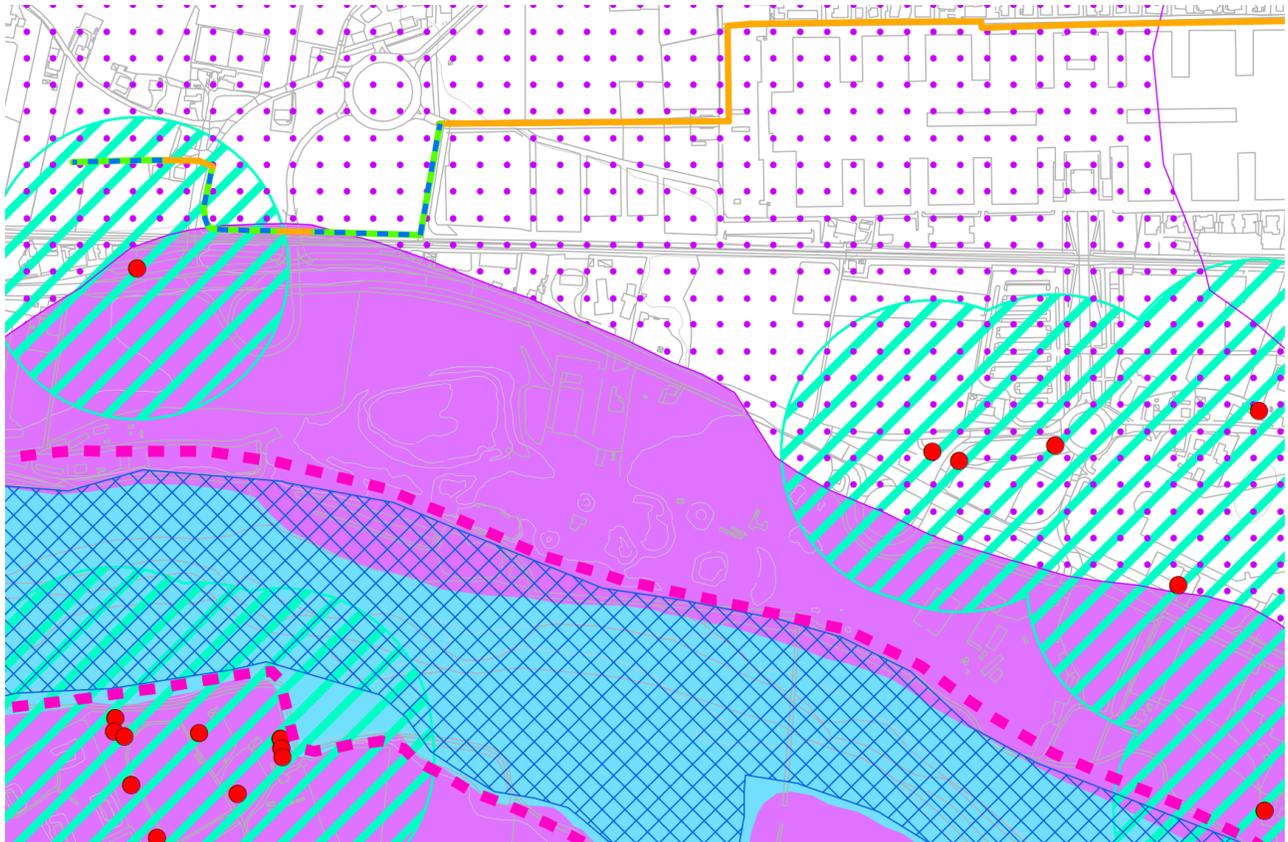


Fig. 11: Stralcio di Tav. VIN 3a - Tutele vulnerabilità e sicurezza del territorio (Fonte: Comune di Rimini)

Vincoli infrastrutturali, attrezzature, impianti tecnologici, servizi militari e civili - Fasce di rispetto stradali

La fascia di rispetto stradale è stata ridotta da 45 a 30 m con Delibera di Giunta Comunale n. 322 del 25/10/2018 di riclassificazione della rete stradale comunale.

I fabbricati di progetto sono collocati esternamente alla fascia di rispetto stradale di 30 m.

A seguito del restringimento anche il fabbricato tutelato dell'ex fornace e il fabbricato uffici esistente non sono interessati da questo vincolo.

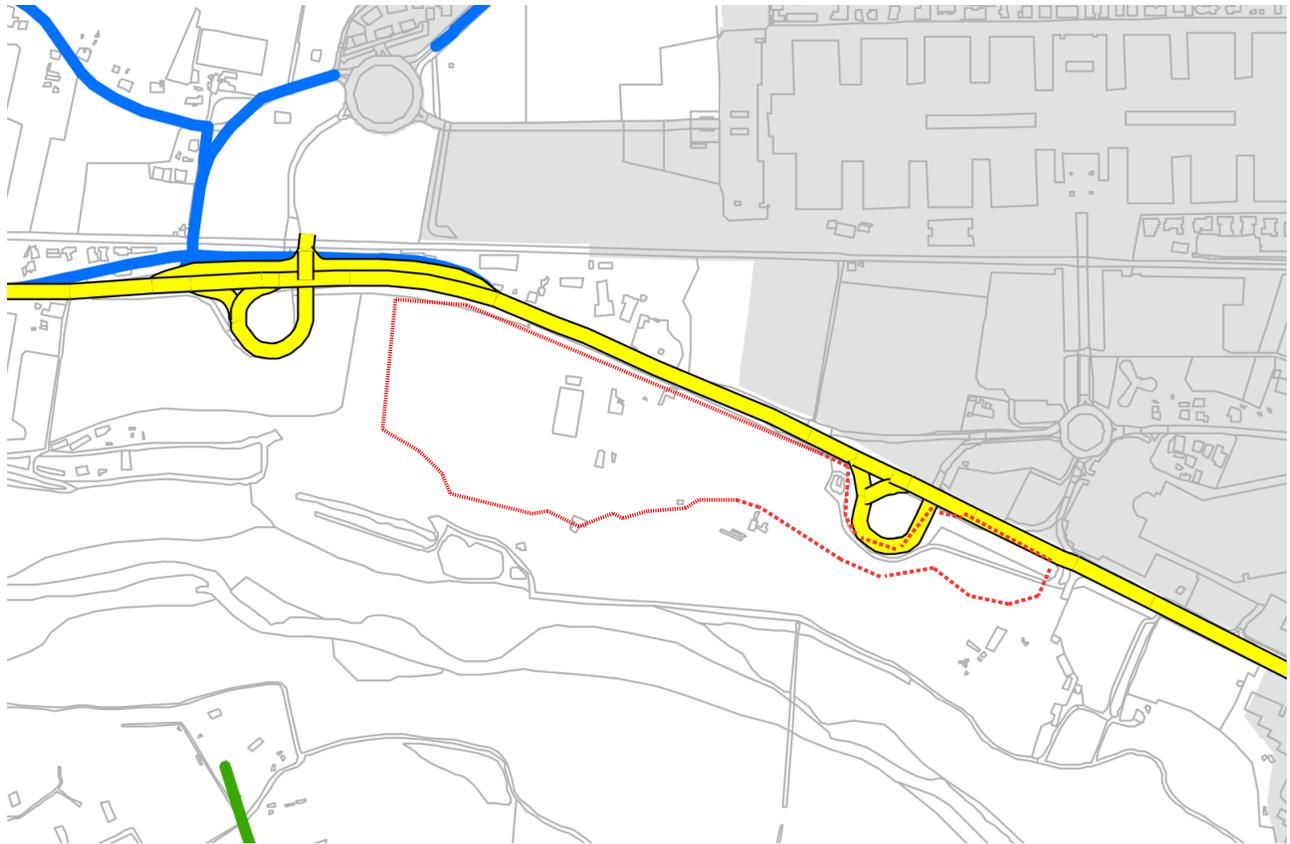


Fig. 12: Stralcio di Tav. 4.1. Vincoli infrastrutturali, attrezzature, impianti tecnologici, servizi militari e civili – Fasce di rispetto stradali (Fonte: Comune di Rimini)

Rimane in fascia di rispetto stradale invece e la porzione della casa colonica che non verrà demolita per ospitare la cabina elettrica.

Vincoli infrastrutturali, attrezzature, impianti tecnologici, servizi militari e civili

L'area è interessata dalla presenza delle seguenti infrastrutture:

- acquedotto di Ridracoli
- elettrodotto a media tensione

Per quanto riguarda l'acquedotto non si hanno fabbricati posti in prossimità del vincolo

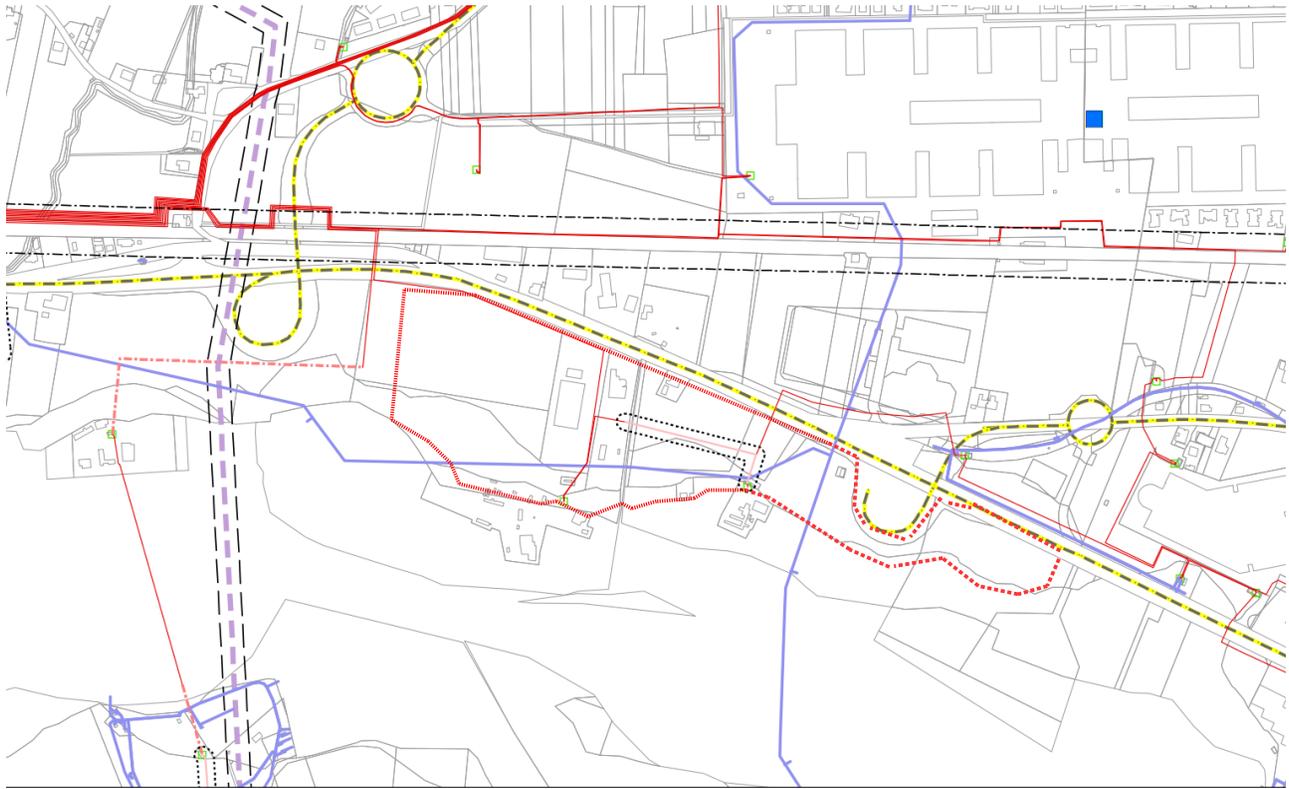
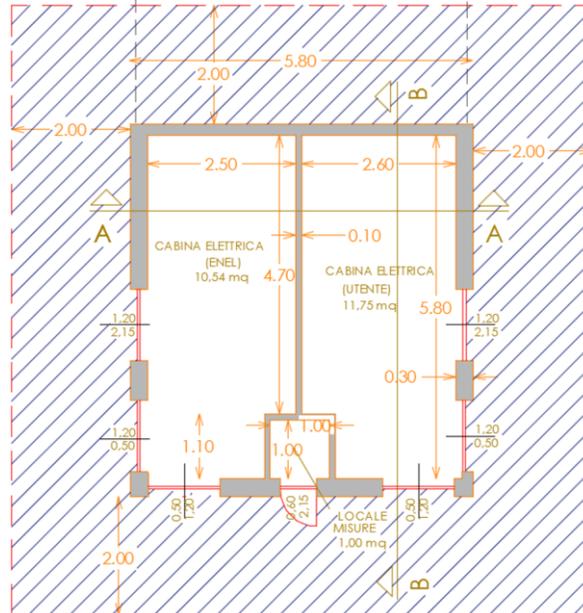


Fig. 13 Stralcio di VIN 4.2.4 - Vincoli infrastrutturali, attrezzature, impianti tecnologici, servizi militari e civili.

La linea elettrica aerea esistente al momento dell'approvazione è stata nel frattempo interrata spostando il percorso della linea verso il confine lato Via Emilia. La figura seguente rappresenta le distanze di prima approssimazione della cabina di trasformazione MT/BT invariate rispetto al PQSA vigente.

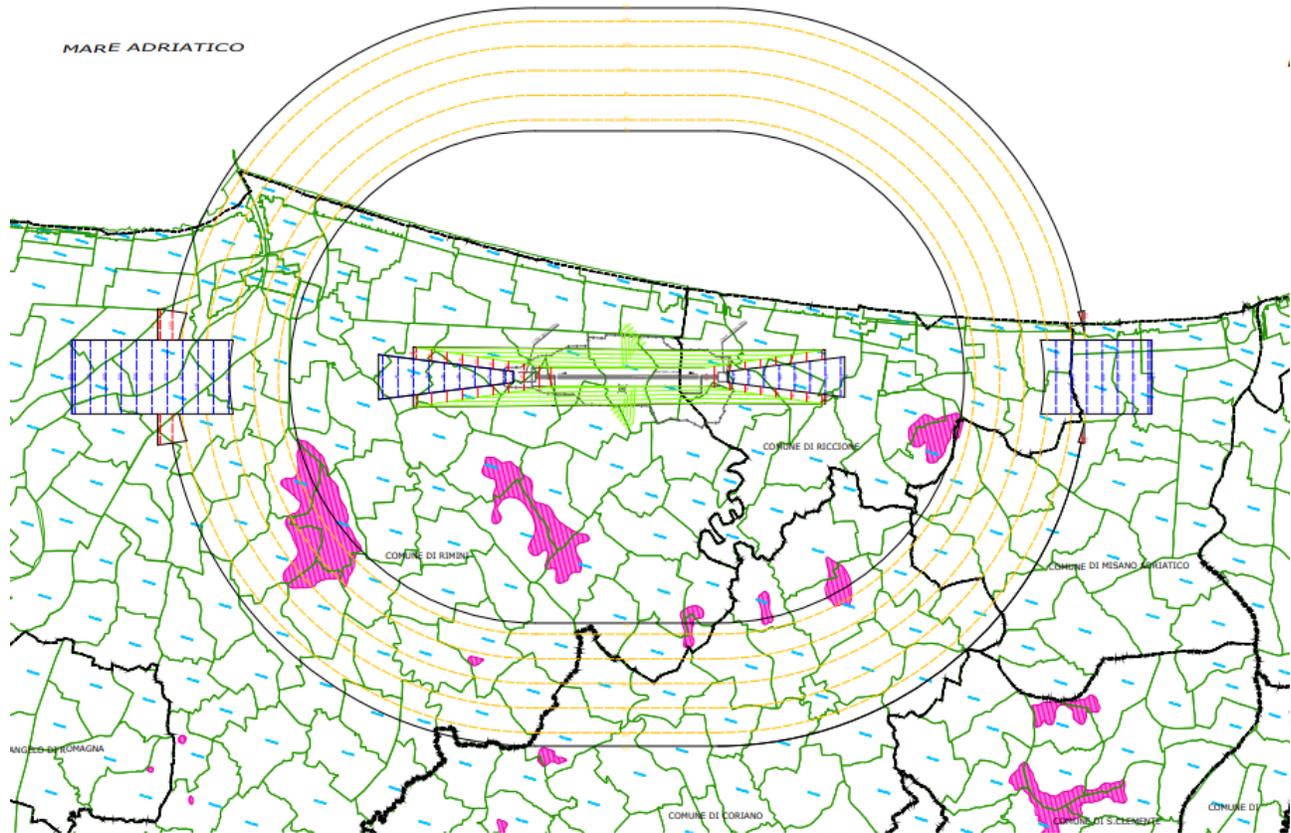
Vincolo territoriale per la sicurezza della navigazione

Fig. 14: Cabina Elettrica - DPA



Con pubblicazione mediante deposito delle mappe di vincolo territoriali, ex artt. 707 e 708 del Codice della Navigazione, ENAC ha provveduto ad aggiornare i vincoli territoriali per la sicurezza della navigazione aerea.

Fig. 15: Tavola PG01 - Planimetri generale delle superfici di delimitazione ostacoli



L'area in analisi (individuata al Foglio 62 e 63 del Catasto Terreni di Rimini) si colloca all'interno delle fasce da A a D e rientra tra quelle oggetto di vincolo.

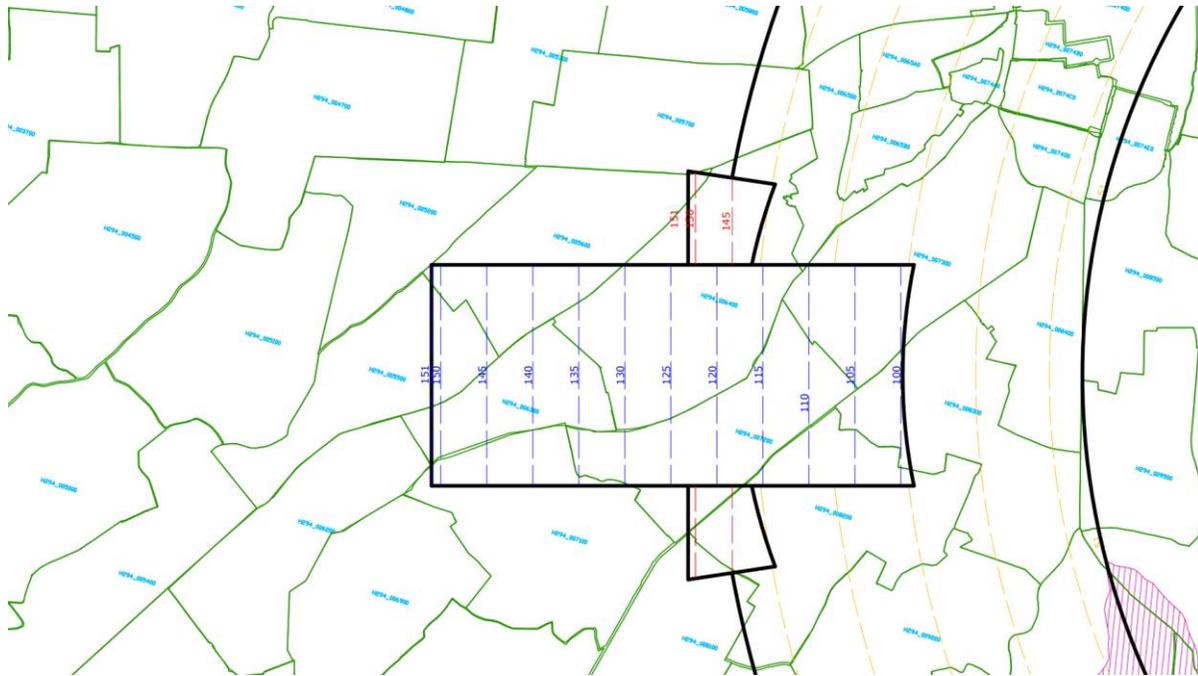


Fig. 16: Tavola PC01_A - Tipologia attività o costruzione da sottoporre a limitazione CAP 4.12:
Pericoli alla navigazione aerea

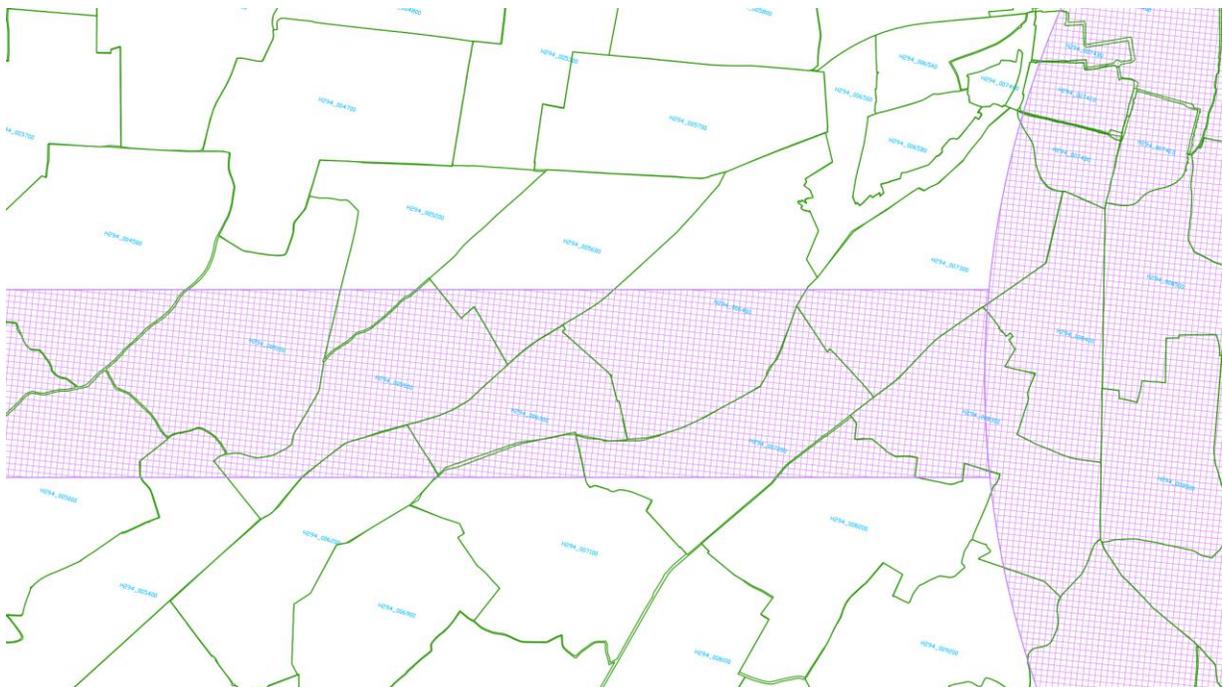


Fig. 17: PC01_B - Tipologia attività o costruzione da sottoporre a limitazione - Sorgenti laser e Proiettori ad alta intensità

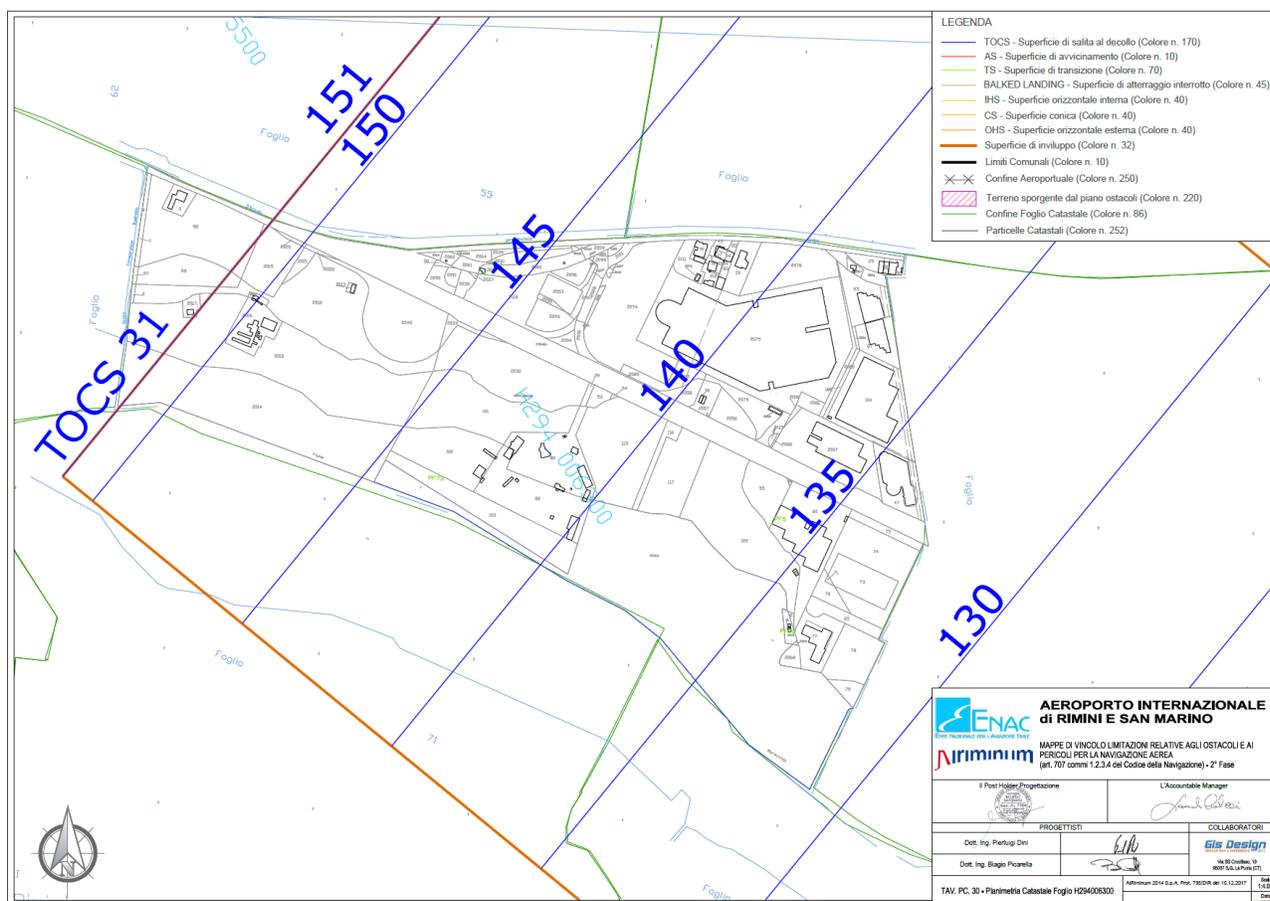


Fig. 18: PC01_30 - Planimetrie Fogli Catastali con superficie di involucro

Rientra inoltre tra le aree individuate in Tavola PC01 (Fig. 18) che rende necessaria l'analisi per la realizzazione di alcuni manufatti specifici che comportano potenziale abbagliamento, tra i quali rientrano i campi fotovoltaici di dimensione superiore a 500 mq. Nel caso in esame gli impianti fotovoltaici hanno superficie maggiore e saranno soggetti ad ulteriori analisi e approfondimenti in questo senso in occasione del rilascio dei singoli titoli abilitativi.

La variante al programma di qualificazione e sviluppo aziendale mantiene inalterati tutti i presupposti sulla base dei quali è stato approvato il PQSA vigente ed è conforme a quanto previsto dall'art. 17 delle NTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale (ripreso poi dall'art. 5.4 del PTCP) che al comma 11 sancisce:

Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al quarto comma, e fossero già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sono consentiti interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e

sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del consiglio comunale dei suddetti programmi, il sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

Il progetto rientra nel campo di applicazione della norma citata e si riferisce ad un'attività già insediata anteriormente al 29 giugno 1989 e andrà quindi approvato in variante:

- al Piano Strutturale Comunale
- al Regolamento Urbanistico Edilizio

in conformità all'art. 5.4 delle NdA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sulla base del Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale previsto all'art. 17 comma 11 delle NTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Nei paragrafi relativi alla definizione e verifica degli impatti sull'ambiente verrà specificata l'invarianza della variante in relazione alle prescrizioni imposte dalle norme degli strumenti di pianificazione che terranno conto della particolare localizzazione dell'area di intervento e le opere di mitigazione già previste e che vengono integralmente confermate nel progetto in variante.

Descrizione dello stato di fatto delle componenti ambientali, culturali e paesaggistiche Ambito generale

Come evidenziato dallo stralcio di CTR e dalla foto aerea si tratta di area occupata dall'impianto per il trattamento degli inerti della ditta Pesaresi Giuseppe S.p.a. che da quasi quarant'anni utilizza l'area a tale scopo.

Nei dintorni dell'area in esame non si riscontra la presenza di edifici che a più ampio raggio sono distribuiti in maniera puntiforme.

Le aree circostanti sulla medesima sponda a monte e a valle di quelle indagate sono utilizzate da altre aziende attive nella costruzione e manutenzione delle strade e nella produzione di calcestruzzo.

Componenti ambientali

L'area si presenta come a prevalente uso per le attività di lavorazione degli inerti e di altre attività connesse senza essenze di particolare pregio. Si trova sulla sponda sinistra del Fiume Marecchia e nell'ambito dell'area di pertinenza sono presenti due laghetti utilizzati nel ciclo di lavaggio degli inerti che presentano un elevato grado di rinaturalizzazione.

I laghetti e le loro sponde saranno oggetto di un progetto di ulteriore riqualificazione.

Componenti culturali

Sull'area insiste un fabbricato originariamente adibito a fornace che verrà ristrutturato e trasformato in edificio per incontri e convegni aziendali. Gli interventi di progetto sono meglio descritti nel Capitolo. **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** Non sono presenti altre testimonianze né sull'area, né nelle sue vicinanze.

Come già detto la fornace risalente alla fine dell'800 è il riferimento del sistema aziendale e ne rappresenta la sua storia. Della fornace originaria, si conservano il forno vero e proprio a pianta circolare e di forma tronco conica e parte dei fabbricati, alcuni dei quali crollati la cui entità originaria effettiva è documentata catastalmente.

Componenti paesaggistiche

Il contesto paesistico ambientale in cui rientra l'intervento è quello della sponda fluviale del Marecchia. Le sponde presentano un discreto grado di naturalità, mentre le aree in fregio alle sponde sono occupate da attività di lavorazione e trasformazione degli inerti e per la produzione del conglomerato bituminoso. Queste attività sono insediate su questa sponda del Marecchia da oltre 50 anni.

Descrizione dei presumibili impatti derivanti dall'attuazione del Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale Ambito territoriale considerato nell'analisi ambientale e dati disponibili

L'analisi ambientale verrà svolta prevalentemente su scala locale, cioè quella maggiormente influenzata dalla realizzazione del progetto, dal momento che la sua realizzazione non comporterà impatti significativi a scala maggiore. Indicativamente si può dire che verrà presa in considerazione l'area circostante in un raggio di circa 1.000 m.

Consumo di suolo

La dimensione aziendale della ditta Pesaresi Giuseppe S.p.a., svolta in parte in area di proprietà, in parte su un'adiacente area demaniale, non permette di considerare localizzazioni alternative rispetto a quella attuale. Un trasferimento delle attività comporterebbe costi economici ed ambientali elevati.

La scelta (sostenibile) di sviluppare e riqualificare in loco l'attività permette di non dover consumare ulteriore suolo dal momento che l'intera area viene già utilizzata per le attività dell'azienda e che una sua riqualificazione, anche con la costruzione dei nuovi fabbricati previsti, ne migliora notevolmente la funzionalità e l'inserimento paesaggistico e ambientale.

La variante proposta non comporta modifiche all'uso del suolo rispetto al PQSA approvato.

Popolazione

La variante non ha impatti di alcun tipo sulla popolazione.

Fauna e flora

La variante non comporterà impatti significativi sulla flora e sulla fauna. Per completezza la descrizione della vegetazione (esistente e di progetto) è riportata nel successivo capitolo.

Idrologia e idrogeologia

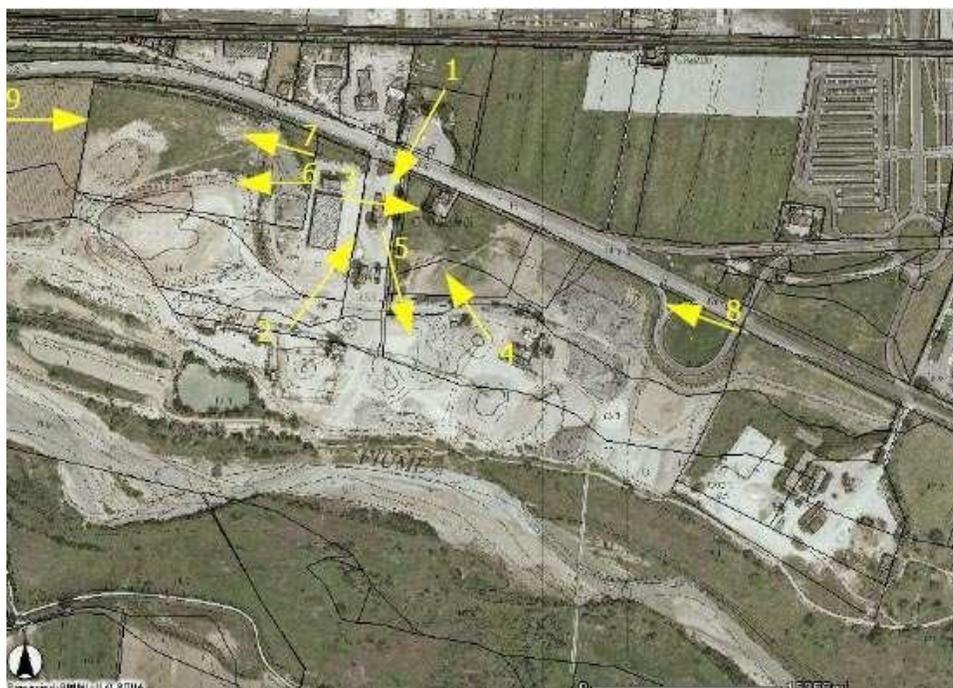
L'idrografia locale è costituita dal Fiume Marecchia che scorre nei pressi dell'area di intervento. Non sono presenti altri corpi idrici superficiali anche minori.

Lo studio specifico relativo all'invarianza idraulica ed idrologica redatto in occasione dell'approvazione del PQSA ha dimostrato della conformità al Titolo 3 delle norme di attuazione del PTCP e l'intervento in variante non modifica in alcun modo le caratteristiche distributive di progetto ed il consumo di suolo, nonché la permeabilità dei suoli rispetto a quanto già autorizzato.

Si ricorda che è prevista la realizzazione di due bacini di infiltrazione (denominati bacino EST e bacino OVEST) nei quali verranno recapitate le acque bianche provenienti dalle aree impermeabili o semipermeabili che vengono raccolte dalla rete fognaria bianca di progetto.

9- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Punti di vista



Fotografia 1



Fotografia 2



Fotografia 3



Fotografia 4



Fotografia 5



Fotografia 6



Fotografia 7



Fotografia 8



10a – ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136-141-157 Dlgs 42/04)

L'immobile è sottoposto al vincolo paesaggistico ambientale ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004

10b – PRESENZA DI AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04)

L'area ricade nell'ambito di tutela ai sensi dell'art. 136 e, ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/'04.

11 – NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Il Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale (P.Q.S.A.) nasce dall'esigenza di consolidare l'attività di un'azienda storica, facente parte del tessuto industriale riminese che intende migliorare e ottimizzare le proprie strutture, l'ambiente di pertinenza, la qualità ed i cicli di lavoro, per tali finalità propone interventi di restauro, riqualificazione di alcuni edifici esistenti e nuovi interventi che abbiano la dimensione e la specificità sufficienti tali da poter concorrere ad una sfida economica contingente e futura che si presenta sempre più selettiva e competitiva.

Le esigenze e le necessità ampiamente documentate ed elencate nella relazione del P.Q.S.A. allegata (Allegato1) hanno evidenziato come il trend evolutivo dell'azienda possa essere migliorato attraverso il superamento delle criticità rappresentate dalla necessaria perfezionabilità dei cicli produttivi e dei luoghi per il deposito al chiuso di una specifica

categoria di inerti (Carbargyl), dalla formazione di nuovi ambiti da destinarsi al ricovero, rimessaggio e manutenzione degli automezzi, e dalla riqualificazione dei luoghi direzionali.

La conformazione progettuale recepisce le esigenze del P.Q.S.A. ridefinisce il sistema territorio-azienda nel rispetto degli obiettivi tesi ad aumentare la competitività aziendale e migliorare la qualità del sistema organizzativo.

Il P.Q.S.A. da attuarsi ai sensi dell'art.17 del P.T.P.R. e dall' articolo 5.4 del P.T.C.P. "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua" è regolamentato dal comma 6.(P) che recita "Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al primo comma, e fossero già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sono consentiti interventi di ammodernamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del Consiglio comunale dei suddetti programmi, il Sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alle disposizioni del precedente Titolo 3 ed alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi".

L'impianto produttivo Pesaresi Spa è situato nel comune di Rimini, ed occupa una fascia di territorio compresa tra la Via Emilia, Strada Statale 9, ed il corso del fiume Marecchia, in un'area in passato occupata dall'alveo fluviale.

Il paesaggio è quello tipico della pianura riminese, nello specifico della conoide del Marecchia, e delle aree a ridosso delle grandi urbanizzazioni. Con una matrice in parte costituita da colture agrarie che coabitano con insediamenti produttivi e commerciali. All'interno della matrice spiccano gli elementi lineari costituiti dall'asta fluviale, da una parte e dalle infrastrutture viarie e ferroviarie dall'altra.

Nello specifico le aree circostanti all'impianto, a sud della Via Emilia in direzione ovest, sono occupate da colture agrarie, principalmente seminativi, mentre in direzione est sono presenti insediamenti artigiani e commerciali. A sud dell'impianto, in adiacenza ad esso, troviamo l'alveo attuale del fiume caratterizzato dalla presenza di vasti affioramenti ghiaiosi, con vegetazione erbacea sparsa, e dalla tipica vegetazione riparia distribuita a gruppi lungo le

sponde.

A nord della Via Emilia si sviluppa il centro fieristico di Rimini, contornato da insediamenti residenziali e commerciali.

Un notevole impatto sull'assetto paesaggistico dell'area è dato anche dalle nuove infrastrutture viarie rappresentate dai due grandi cavalcavia sulla via Emilia, nelle vicinanze dell'impianto.

a. Descrizione della vegetazione esistente e delle aree verdi presenti

All'interno dell'area occupata dall'impianto produttivo sono presenti diverse tipologie di aree verdi con funzioni differenti, che nel loro insieme costituiscono il sistema del verde dell'area composto da:

- a) Siepe schermante lungo la via Emilia
 - a. Lato ovest rispetto alla palazzina uffici
 - b. Lato est rispetto alla palazzina uffici
- b) Area verde di fronte alla palazzina uffici
- c) Filari alberati presenti nell'area dell'antica Fornace
- d) Filare alberato lungo il viale di uscita dall'impianto
- e) Alberature intorno all'abitazione del custode e alla pesa
- f) Vegetazione naturale intorno ai laghetti situati in prossimità del frantoio
- g) Vegetazione naturale e alberate presenti intorno ai laghetti con funzione di stoccaggio acque di lavaggio e ubicati in prossimità di Via Molino Ronci
- h) Vegetazione naturale nelle aree non occupate da depositi di materiale

Caratteristica comune a molte delle aree verdi è quella di essere localizzate principalmente ai margini dell'impianto, o in prossimità di edifici o strutture stabili. Questo è dovuto al fatto che l'intera area è interessata da una notevole mobilità dei cumuli di stoccaggio dei materiali inerti, che impedisce la presenza di aree verdi nella porzione centrale.

b. Descrizione della diverse tipologie di verde

- a) Siepe schermante lungo la via Emilia, a circa 3 metri dal fosso di raccolta delle acque presente lungo il ciglio stradale. Questa siepe è suddivisibile in due sottotipi per quanto riguarda la composizione in specie e la struttura.
 - a. Lato ovest rispetto alla palazzina uffici. Questo tratto è costituito da:
 - un fronte a ridosso della via Emilia, costituito da una siepe

monospecifica di *Cupressocyparis x leylandii*, con un'altezza media di circa 3,5 m ed uno spessore di circa 2 m

➤ un doppio filare alberato, arretrato e parallelo, rispetto alla siepe di *C. x leylandii*. La distanza del filare è variabile da circa 6 m a circa 2 m

1. il doppio filare alberato è costituito da diverse specie. La specie dominante è il tiglio (*Tilia sp.*), seguito da quercia (*Quercus robur*), di cui alcuni esemplari sono a portamento fastigiato. Altre specie presenti sono sophora (*Sophora japonica*), gleditsia (*Gleditsia triacanthos*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), bagolaro (*Celtis australis*), acero riccio (*Acer platanoides var. Globosum*), acero montano (*Acer pseudoplatanus*), acero negundo (*Acer negundo*)

2. il sesto d'impianto è variabile, nei tratti più larghi è di circa 4/5 metri sulla fila e tra le file, con impianto a quinconce. Il sesto si stringe fino a circa 2,5/3 metri tra le file. L'altezza media del filare è di circa 8/10 metri

3. Il terreno sotto al filare è inerbito

b. Lato est rispetto alla palazzina uffici. Qui la siepe è costituita esclusivamente da *C. x leylandii*, fino al cavalcavia sulla Via Emilia, lungo il quale si aggiunge anche il pioppo cipressino (*Populus nigra "Italica"*), di più recente impianto

b) Area verde di fronte alla palazzina uffici. Si tratta di un'area di rappresentanza, a contorno del parcheggio auto, ricca di arbusti ornamentali quali: *Lagerstroemia indica*, *Photinia sp.*, *Eleagnus sp.*, *Cotinus coggygria*, *Berberis atropurpurea*, *Prunus laurocerasus*, *Nerium oleander*. Una consistente porzione dell'area, verso la via Emilia, è destinata a prato in modo tale da permettere la visione della palazzina dall'arteria stradale

c) Filari alberati presenti nell'antica Fornace. Intorno alla fornace sono presenti alcuni esemplari di pioppo nero (*Populus nigra*) di notevoli dimensioni. Alcuni di questi presentano segni di attacchi di patogeni fungini. Addossato alla fornace è presente un esemplare di fico (*Ficus carica*). Nei pressi della fornace, lungo la via d'accesso all'impianto è presente una siepe formale di *Piracantha coccinea*.

d) Filare alberato lungo il viale di uscita dall'impianto, nei pressi della pesa, lungo il fosso

consorziale Budriolo. Si tratta di un filare di acero negundo, in cattivo stato fitosanitario.

- e) Alberature intorno all'abitazione del custode e alla pesa. In questa area sono presenti pini domestici (*Pinus pinea*) di discreto sviluppo e in buono stato vegetativo, ed un filare centrale di tigli
- f) Vegetazione naturale intorno ai laghetti e al canale di adduzione delle acque. In queste aree è presente la tipica vegetazione riparia lungo le sponde dei laghetti e del canale. Le alberature sono rappresentate da pioppo nero e salice bianco. Presenti anche alcuni salici arbustivi, rovo, e cannuccia di palude. Questa vegetazione è in connessione con la vegetazione presente lungo le sponde del fiume Marecchia
- g) Lungo i margini dei laghetti utilizzati come stoccaggio delle acque di lavaggio, si è sviluppata una vegetazione spontanea tipica di ambienti lacustri, dominata da *Phragmites australis*, *Arundo donax* e con la presenza più sporadica di *Salix alba*.
- h) Vegetazione naturale nelle aree non occupate da depositi di materiale. In queste aree, temporaneamente libere da depositi si sviluppa una vegetazione naturale ruderale, costituita da specie erbacee infestanti. Nelle vicinanze del rudere di casa colonica, ad est della via di uscita dall'impianto, è presente un bell'esemplare di gelso (*Morus alba/nigra*).

c. Considerazioni ecologiche e paesaggistiche sul sistema del verde esistente

Il sistema è costituito da due assi principali, paralleli tra loro ed ai due elementi lineari del paesaggio (fiume Marecchia e via Emilia) che racchiudono l'area, con scarsi elementi di penetrazione all'interno e di connessione tra loro.

La struttura principale, la più visibile, del sistema può essere individuata nella siepe lungo la via Emilia. Pur riconoscendo alla siepe una validità funzionale si deve evidenziare che, da un punto di vista ecologico e paesaggistico, la presenza preponderante di *Cupressocyparis x leylandii* rappresenta un elemento di notevole disturbo, solo in parte mitigato dalla presenza del filare alberato, costituito da specie latifoglie caducifoglie.

C. x leylandii rappresenta infatti una conifera assolutamente estranea al contesto ambientale e paesaggistico locale. Inoltre la siepe compatta costituisce un elemento di rigidità che, da un punto di vista paesaggistico, tende a incrementare e non diminuire la visibilità dell'impianto di produzione. Da un punto di vista della funzione di filtro e frangivento

si fa notare come il miglior risultato si abbia con siepi multispecifiche e pluristratificate.

Il doppio filare alberato è paesaggisticamente meglio inserito rispetto alla siepe di *C. x leylandii*, pur essendo state utilizzate, in parte, specie non autoctone. Alcuni esemplari si trovano in un cattivo stato vegetativo.

La vegetazione naturale presente lungo il margine meridionale dell'insediamento, costituisce un elemento di valore per il sistema del verde essendo in connessione con la vegetazione riparia del fiume.

I filari alberati, pur costituendo un elemento importante del sistema, (penetrazione all'interno dell'area del sistema del verde) presentano, in parte, condizioni fitosanitarie non ottimali, in parte sono costituiti da specie, (ad esempio acero negundo), in forte contrasto con le esigenze ambientali e paesaggistiche ed infine non riescono a svolgere appieno la funzione di connessione tra i due elementi principali del sistema del verde.

d. La vegetazione potenziale dell'area

Con questo termine viene indicata la vegetazione che potenzialmente potrebbe insediarsi in un determinato luogo, in assenza di disturbi. Essa dipende principalmente dal clima e dalle caratteristiche del suolo. La conoscenza della vegetazione potenziale rappresenta anche un utile strumento per poter scegliere specie adatte al luogo al momento della progettazione della sistemazione paesaggistica ed a verde dell'area.

Inquadramento fitoclimatico

Per definire la vegetazione potenziale dell'area è necessario un suo inquadramento dal punto di vista fitoclimatico.

A scala territoriale, l'area oggetto di studio è situata nel piano basale, orizzonte sub-mediterraneo. Come fascia fitoclimatica, si può far riferimento al *Castanetum* caldo, a contatto con il *Lauretum* freddo come definiti da Pavari.

Alla scala dell'intervento, va tenuta in considerazione anche la presenza del fiume Marecchia e dei laghetti, che possono influenzare la vegetazione, favorendo la costituzione di una sorta di vegetazione azonale tipica delle zone che si trovano lungo i corsi (vegetazione riparia) e gli specchi d'acqua (vegetazione lacustre)

La vegetazione forestale di riferimento è costituita perciò, sia da formazioni caducifoglie submediterranee con alcuni elementi sempreverdi, che da formazioni riparie e planiziarie. Tra

le specie arboree: Quercus robur, Quercus pubescens, Quercus ilex Carpinus orientalis, Carpinus betulus, Fraxinus angustifolia, Fraxinus ornus, Acer campestre, Sorbus domestica, Populus nigra, Populus alba, Salix alba. E tra gli arbusti, oltre ai caducifoglie, tra i quali Crataegus monogyna, Berberis vulgaris, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Viburnum lantana, Viburnum opulus, anche sempreverdi quali Phillyrea angustifolia, Ruscus aculeatus, Rosa sempervirens.

12 – DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO IN VARIANTE AL PQSA APPROVATO

Il presente PQSA comporta variante al PQSA approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 15/12/2016.

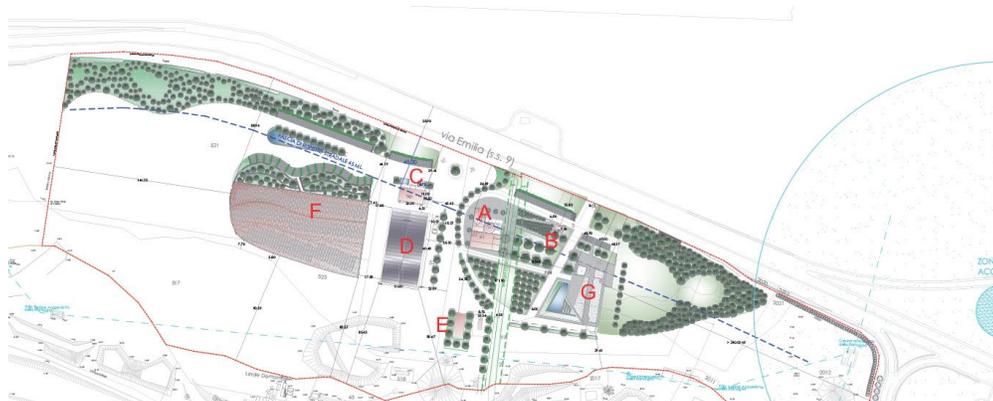
In ragione di sopravvenute esigenze che contemperino aggiornamenti tecnologici innovativi e qualità dei processi produttivi, la presente variante prevede la rimodulazione dei manufatti esistenti ed autorizzati dal PQSA, al fine gestire ed organizzare al meglio le superfici nelle rispettive funzioni ed i relativi aspetti normativi ed amministrativi che regolano il processo di attuazione del piano stesso.

Fermo restando agli impegni assunti con l'attuazione dell'intervento di PQSA relativi alla creazione dell'"Oasi Naturalistica" quale rinaturalizzazione delle aree un tempo interessate all'attività estrattiva, gli aspetti amministrativi che coinvolgono l'attuazione dei singoli interventi richiedono ulteriori 5 anni rispetto al periodo quinquennale di efficacia del POC e, in ragione dell'evoluzione tecnologica, sono previste ottimizzazioni dei corpi edilizi esistenti e di progetto, interventi in ragione delle più aggiornate tecnologie affini alle attività della Pesaresi SPA attraverso le quali è possibile conseguire una più performante e tecnologicamente avanzata metodologia di lavoro, rispettosa dell'ambiente.

Il miglioramento in termini ambientali è duplice, il previsto nuovo impianto, ecologicamente più performante, da inserire all'interno del capannone di progetto, una volta a regime consentirà lo smantellamento di quello attualmente collocato in area demaniale fuori dal PQSA.

Le esigenze e le necessità ampiamente documentate ed elencate nella relazione del P.Q.S.A. (Allegato1- Relazione programmatica ed -economico finanziaria) hanno evidenziato come il trend evolutivo dell'azienda possa essere migliorato attraverso il superamento delle criticità rappresentate dalla necessaria perfettibilità dei cicli produttivi e dei luoghi per il deposito e lavorazione al chiuso di una specifica categoria di inerti (Carbargyl/SORYL), dalla formazione di nuovi ambiti da destinarsi al ricovero, rimessaggio e manutenzione degli automezzi e dalla riqualificazione dei luoghi direzionali.

La presente variante progettuale recepisce le sopravvenute esigenze in un ambito di ottimizzazione lavorativa con particolare attenzione agli aspetti paesaggistici e ambientali. L'innovazione proposta tende ad aumentare la qualità del sistema organizzativo produttivo e contestualmente ad elevare il livello di protezione dei lavoratori e di sostenibilità degli impianti.



PQSA – stato autorizzato planimetria



PQSA - Planimetria renderizzata di progetto - stato autorizzato

1) Obiettivi della variante

La variante non modifica sostanzialmente l'entità delle superfici previste né la conformazione planivolumetrica né il posizionamento dei fabbricati e si rende necessaria per aspetti fondamentali inerenti la mera attuazione del piano stesso il quale richiede un cronoprogramma con una marginalità temporale più ampia tale da consentire la ragionevole possibilità di dare seguito al progetto complessivo, contemperando variabili dettate dalle sopravvenute tecnologie finalizzate alle eccellenze produttive che distinguono la Pesaresi SPA che la collocano all'avanguardia nella sfera industriale di appartenenza.

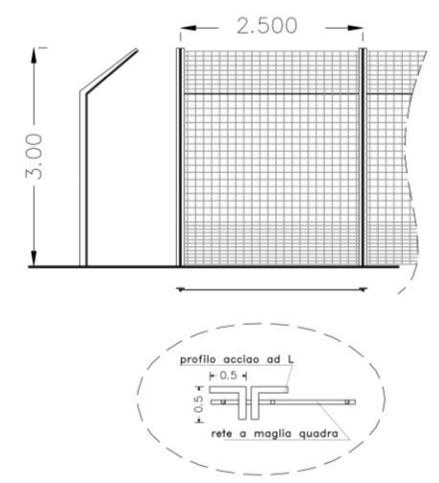
La necessità di riqualificare anche gli immobili esistenti la rimodulazione interessa in particolare aspetti che riguardano i fabbricati di progetto F ed G e quelli esistenti C e D. All'interno del fabbricato F (capannone) come da elaborati grafici allegati vi è prevista la collocazione dell'impianto di conglomerato attualmente posto in area demaniale fuori dal PQSA.

In particolare è previsto:

Interventi oggetto di variante

L'impianto generale del progetto resto invariato e le variabili sono individuate nei seguenti punti:

- Collocazione di un nuovo impianto per la produzione del conglomerato all'interno del capannone (**F**) ed integrazione delle funzioni di produzione e deposito degli inerti;
- Collegamento tra gli edifici esistenti (**C-D**) e riduzione delle superfici nel direzionale di progetto (**G**)
- Si propone di recintare parte dell'area libera in prossimità del capannone di progetto (ca. 2000mq), come delimitata nella planimetria generale, al fine di proteggere la flotta degli automezzi aziendali durante il parcheggio notturno.
- La recinzione costituita, da pali e rete metallici, avrà un'altezza max h 3 metri. L'illuminazione sarà posta su pali metallici, h max 8m ca. Per tale finalità l'illuminazione sarà desunta tra prodotti che rispettano la normativa antinquinamento del tipo IP66ik08.



Tipologia di pali e rete a protezione degli automezzi aziendali.



Planimetria di progetto in variante

L'attuale impianto di produzione del conglomerato bituminoso in area demaniale cerchiato in rosso sarà collocato all'interno del fabbricato F.



PQSA - Planimetria renderizzata di progetto – in variante

Il fabbricato **G** fermo restando la sua conformazione planivolumetrica vede un ridimensionamento in termini di superfici, finalizzate ad implementare le funzioni dei fabbricati **C** e **D**, in particolare servizi e direzionale esistente.

2) Progetto

Fabbricato F - Capannone di progetto – Carbargyl -Soryl

Il fabbricato **F** definito il capannone non viene modificato nella sua conformazione trapezoidale planimetrica, vedrà integrate le funzioni di produzione e deposito degli inerti quale il Carbagyl e Soryl.

Oltre alla funzione di deposito e gestione degli inerti, parcheggio mezzi ed uffici, ospiterà un impianto per la produzione del conglomerato bituminoso.

Questo inserimento impiantistico all'interno della struttura consentirà di conseguire un miglioramento funzionale tale da ottimizzare il ciclo produttivo con un minor costo energetico.

L'impianto previsto, comporterà un innalzamento della quota interna del capannone, per consentire la movimentazione dei mezzi idonei e funzionali alle operazioni di carico e scarico, e puntualmente, per la miscelazione termica degli inerti, si svilupperà in altezza, in un ambito ecologicamente più vantaggioso rispetto l'impianto esistente, coadiuvato dall'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili attualmente sul mercato.

Per agevolare la movimentazione degli automezzi nelle operazioni di carico e scarico degli inerti il sistema delle strutture di copertura si innalzerà di circa 1,50 ml passando da ml 6,90 a ml 8,45. mentre l'impianto avrà un'altezza puntuale massima di 35 ml.



Il sistema strutturale fondazioni e pilastri e travi reticolari e spaziali in acciaio e la copertura integrata da pannelli fotovoltaici restano invariati.

La messa a regime dell'impianto comporterà la dismissione dell'attuale impianto posto all'esterno del PQSA, in area demaniale.



2.1) Fabbricato G

Il fabbricato **G** come gli altri all'interno del PQSA non comporta una variazione in termini di occupazione planimetrica, ma sarà ridotto in termini di superficie utile in ragione dell'utilizzo di parte delle superfici a favore di una migliore funzionalizzazione del direzionale esistente **C-D**.



Rivisitazione del fabbricato G

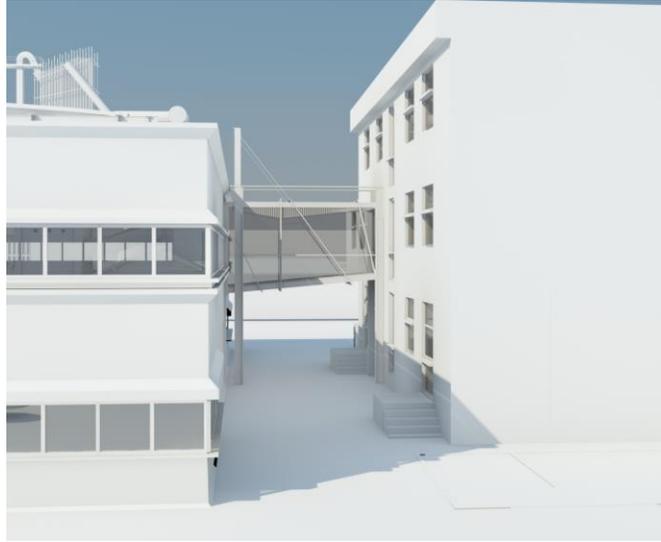




Uffici esistenti – restyling prospetti



Collegamento tra il corpo C e D



- Collegamento in quota tra i due corpi edilizi attigui, capannone ed uffici, funzionale ad implementare il direzionale esistente, con conseguente riduzione delle superfici nel direzionale di progetto (**G**);



- collocazione di barriere frangisole in alluminio per migliorare il comfort ombreggiamento diurno del direzionale esistente.

2.2) Edificio direzionale esistente C - Foglio 62 Mapp. 524

E 'il fabbricato più prossimo alla via Emilia, costituito da un interrato e tre piani fuori terra, presenta una copertura piana, una facciata continua scandita da finestre a nastro, rivestita di materiale ceramico.

Per questo progetto si è ipotizzato un restyling mediante schermature solari (barriere frangisole in alluminio) alle quali affidare il compito di gestire la luce naturale, garantire un miglior comfort visivo, ridurre l'irraggiamento, diminuire il surriscaldamento dell'ambiente, permettere la ventilazione e costituire una soddisfacente barriera acustica.

Il previsto collegamento con il capannone contiguo **D** comporta una redistribuzione degli ambiti interni coinvolti nell'intervento.

Il collegamento tra i due corpi di fabbrica sarà costituito da una struttura indipendente mediante pilastri e travi in acciaio, i tamponamenti laterali in vetro, la copertura in lamiera coibentata controsoffittata internamente.

Per calmierare la differenza di quota tra i piani da collegare, la pavimentazione, costituita da lamiera grecata e massetto cementizio, assumerà la funzione di rampa con pendenza inferiore all'8%, rivestita da materiale antisdrucchiolo (gomma, lapidea, ecc.).

2.3) Capannone – deposito esistente - Foglio 62 Mapp. 524

Il capannone esistente, adibito a magazzino uffici e spogliatoi per il personale è collocato immediatamente a ridosso dell'ufficio direzionale **C**, è costituito da una intelaiatura di pannelli e coperture prefabbricate in c.a.

Fatto salvo quanto previsto dal PQSA autorizzato quale la collocazione in copertura dei pannelli fotovoltaici, internamente sarà implementata la parte a doppio volume, revisionata in funzione della riqualificazione degli esistenti spazi quali: uffici, mensa, spogliatoi-docce per il personale.

Le superfici di implementazione interna ed il collegamento tra i due corpi di fabbrica **C** e **D** saranno sottratte dal direzionale di progetto **G**.

Il soppalco sarà costituito da una struttura in acciaio indipendente dal sistema costruttivo del capannone esistente.

I rapporti illuminanti ed aeranti di tutti i locali sono conformi a quanto previsto dalle

normative vigenti in materia.

Gli impianti elettrici saranno dotati di tutti gli accorgimenti che li rendono conformi alla Legge 37/08.

Gli edifici sono inoltre progettati nel rispetto delle norme di sicurezza, e di prevenzione incendi con particolare riguardo al connettivo ed alle uscite di sicurezza. La progettazione dei percorsi orizzontali e verticali rispetta la normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche (L.13/89 e relativo regolamento di attuazione D.M. 236/89).

2.5) Uffici di progetto –G

L'impianto progettuale mantiene la conformazione planivolumetrica approvata variata in ragione della sottrazione delle superfici previste per l'implementazione del direzionale nei fabbricati esistenti (C-D).

La superficie detratta al piano terra in ragione del portico (superficie accessoria) ed in copertura (giardino pensile).

La sottrazione di volumi in copertura ha suggerito la continuità dei prospetti mediante l'inserimento di frangisole funzionali anche al sistema del giardino pensile di progetto.

I frangisole saranno in alluminio conformi a quelli autorizzati.

2.4) Progetto generale e Dati tecnici

PRECEDENTI EDILIZI

LIC. ED. N. 1261/73
AUT. ED. N. 1550/87
AUT. ED. N. 1519/88
CONC. ED. N. 1131/88
CONC. ED. N. 199/91
DIA N. 232 DEL 24/07/96
DIA N 228 DEL 23/03/96
DIA N. 409 DEL 22/11/96
CONC. IN SANATORIA REG. 45011
DIA N. 194/2011
SANATORIA N.28133/18
SANATORIA N.28134/18
SANATORIA N.28135/18
SANATORIA N.28136/18
SANATORIA N.28137/18
SCIA IN SANATORIA N. 2349/20

LEGENDA FABBRICATI
A FORNACE E LOCALI ATTIGUI
B CASA COLONICA/CABINA ELETTRICA
C EDIFICIO DIREZIONALE- UFFICI
D EDIFICIO PRODUTTIVO DEPOSITO
E CASA DEL CUSTODE
F NUOVO DEPOSITO
G NUOVI UFFICI

TABELLA SUPERFICI						VOLUME AI FINI DEL RISPETTO DELLA L. 122/89		
EDIFICIO	STATO DI FATTO		PROGETTO		MQ.	H	MC	
	PRG. MQ.	RUE MQ.	PRG. MQ.	RUE MQ.				
A FORNACE	441,00	366,02	514,32	455,69	9890,81	3,00	29672,415	
PORZIONE DI EDIFICIO CROLLATO MA DERIVANTI DA VECCHIO CATASTO	79,2	79,2			29672,42/10=MQ 2967,24 DA DESTINARSI A PARCHEGGIO PERTINENZIALE			
B CASA COLONICA/CABINA ELETTRICA	284,85		36,54	0				
C EDIFICIO DIREZIONALE UFFICI	650,82	692,98	650,82	692,98	SUP. AUTORIZZAZIONE DI PROGETTO art. 2 L. 122/89			
D EDIFICIO PRODUTTIVO DEPOSITO	2144	1998,47	2144	1998,47	F	NUOVO DEPOSITO 42,8*17,9+50,40*36,7+3,7*17,9	MQ. 2015	
E CASA DEL CUSTODE	161,80	114,51	161,80	114,51				
F NUOVO DEPOSITO			4998,77	3731,9	C	EDIFICIO DIREZIONALE UFFICI	MQ. 2,5*5*4=50,00	
G NUOVI UFFICI			1384,56	1068,42	PARCHEGGI ESTERNI		MQ. 2,5*5*99=1237,5	
TOT.	3761,67	3251,18	9890,805	8061,97	TOT. PARCHEGGI MQ.		3302,5 >2967,24	

Fig. 8 Superfici di stato di fatto e di progetto approvate

TABELLA SUPERFICI				VOLUME AI FINI DEL RISPETTO DELLA L. 122/89			
EDIFICIO	STATO APPROVATO		PROGETTO		MQ.	H	MC
	RUE MQ.	RUE MQ.	RUE MQ.	RUE MQ.			
A FORNACE	455,69	455,69	455,69	455,69	9890,81	3,00	29672,415
PORZIONE DI EDIFICIO CROLLATO MA DERIVANTI DA VECCHIO CATASTO					29672,42/10=MQ 2967,24 DA DESTINARSI A PARCHEGGIO PERTINENZIALE		
B CASA COLONICA/CABINA ELETTRICA			0				
C EDIFICIO DIREZIONALE UFFICI	692,98	626,51	626,51		SUP. AUTORIZZAZIONE DI PROGETTO art. 2 L. 122/89		
D EDIFICIO PRODUTTIVO DEPOSITO	1998,47	2171,28	2171,28		F	NUOVO DEPOSITO 42,8*17,9+50,40*36,7+3,7*17,9	1448,8
E CASA DEL CUSTODE	114,51	114,51	114,51				
F NUOVO DEPOSITO	3731,9	3626,05	3626,05		C	EDIFICIO DIREZIONALE UFFICI	MQ. 2,5*5*4 + 5*3,20=66,00
G NUOVI UFFICI	1068,42	1036,59	1036,59		PARCHEGGI ESTERNI		MQ. 2,5*5*126=1575,00
TOT.	8061,97	8030,63	8030,63		TOT. PARCHEGGI MQ.		3089,8 >2967,24

Superfici progetto in variante

La fornace, bene architettonico esempio di archeologia industriale, al cui recupero sono state assegnate finalità espositive e didattiche, rappresenta l'occasione per ridefinire l'ambito gestionale aziendale in un confronto tra architetture vecchie e nuove inserite in un progetto di rigenerazione del paesaggio suburbano.

Sulla base di questi presupposti sono state ristudiate le logistiche generali, gli assetti urbanistici ed architettonici, coinvolgendo l'ampio contesto aziendale di riferimento graduandoli alla scala territoriale la cui definizione è tesa ad assumere un ruolo fondamentale per il miglioramento e riqualificazione della fascia fluviale e di quella che si attesta sulla via Emilia. Nel contesto territoriale di riferimento, la Pesaresi S.p.A. gestisce complessivamente aree per

circa 26 Ha, 12Ha in concessione demaniale e 14Ha di proprietà; di quelle in proprietà 12.5Ha sono interessate nel presente P.Q.S.A.

L'insieme delle aree sono comprese tra la via Emilia a nord, il fiume Marecchia a sud, la Pavimental a ovest ed aree private a est.

Gli interventi progettuali prevedono differenziati interventi sui fabbricati esistenti e interventi di nuova edificazione, tutti tesi a raggiungere gli obiettivi descritti nel P.Q.S.A., comprendono miglioramenti della logistica interna volti a limitare e comunque regolamentare le intersezioni tra i percorsi delle movimentazioni e quelli direzionali, espositivo-didattici.

Inoltre sono previste opere che contribuiscono ad attenuare le polveri che si generano nelle operazioni di carico e scarico, progettualmente rappresentate da un sistema di barriere vegetative ad altezza differenziata e da un impianto di nebulizzazione integrato da un impianto a pioggia.

È stata ridefinita la viabilità interna differenziando quella funzionale al sistema delle attività tecniche ed amministrative da quella riservata alle movimentazioni degli automezzi.

2.6) Restauro fornace e nuovi uffici

La fornace costituisce una autorevole e preziosa testimonianza dell'origine di un'attività industriale al cui insediamento è stato dato continuità dalla presenza dell'azienda Pesaresi S.p.A., quest'ultima volta a realizzare il progetto di valorizzazione di uno dei simboli dell'archeologia industriale facente del patrimonio socio culturale del territorio riminese.

Sarà inserita nel progetto 'Mille Fornaci da Calce' finalizzato a catalogare i siti e gli impianti storici di produzione di calce in Italia, con l'obiettivo di far conoscere e valorizzare, anche attraverso la realizzazione di eco-musei e/o parchi archeologici, questo enorme patrimonio di manufatti, oggi in parte dimenticato.

La catalogazione rientra nei programmi di collaborazione tra il Forum Italiano Calce e AIPAI (Associazione Italiana per il Patrimonio Archeologico Industriale)



Fig. 7 Fornace immagine storica ed oggi



Fig. 8 Fontanive (PD) Fornaci Zulian



Fig. 9 Brescia fornaci di ponte crotte

Oggi la fornace è un baluardo, esempio ancora sufficientemente integro di archeologia industriale che racconta uno dei percorsi delle trasformazioni urbanistiche sociali del nostro territorio.

Se ne è ipotizzato un restauro che esca dai limiti della mera conservazione e possa essere messa nelle condizioni di poter esprimere e testimoniare i valori sociali connessi al periodo

storico di appartenenza.

Effettuare il suo restauro e portare a conoscenza i processi produttivi ci indicano come siano condizioni necessarie, ma non sufficienti se non rivolti ad una sua ricontestualizzazione.

Per questi motivi la sua valorizzazione è tesa a mettere in evidenza l'interesse storico e culturale compreso il recupero delle conoscenze della la storica attività produttiva.

E' dalla riqualificazione della fornace che si generano i presupposti per ricondurre il riassetto aziendale, così come previsto dal PQSA , che comprenda un elevato standard qualitativo del rapporto luogo/lavoro.

La fornace, quindi, è a capo del riprogettato contesto paesaggistico, determina e regge i pesi e le contrapposizioni della nuova struttura direzionale, in un equilibrato rapporto tra storia e modernità, dove il connettivo pertinenziale è caratterizzato dalla valorizzazione ed implementazione del verde.

2.6.1) Fornace

La fornace risalente alla fine dell'800 è il riferimento del sistema aziendale PESARESI S.p.A.

Nelle previsioni di riqualificazione della azienda, la fornace, una volta restaurata, assumerà il ruolo di luogo culturale, conserverà le documentazioni sulla sua storia, saranno poste a confronto le connotazioni sociali tra vecchio e nuovo insediamento, descritte e rappresentate la tipologia e le tecniche produttive adottate, in un rimando con altre fornaci del sistema italiano, documentata la storia dell'azienda Pesaresi S.P.A. dal suo insediamento ai giorni nostri in un aggiornamento "working in progress".

Conterrà ambiti espositivi permanenti e temporanei, potrà contribuire a gettare le basi per collaborare a vari livelli di didattica e promuovere, in un rapporto inter istituzionale, la formazione professionale con visite allo stabilimento e lezioni in sito,

Degli apparati che la componevano se ne conservano il forno vero e proprio di forma troncoconica a pianta circolare e parte dei fabbricati, alcuni recentemente crollati , ma documentati catastalmente.

Alla fornace, in tempi più recenti le si è aggregata una cabina ENEL ora in disuso, i fabbricati che la compongono, sono in muratura con coperture a falde e manto di tegole portoghesi. Il progetto prevede il restauro conservativo e consolidamento della fornace e la integrazione delle parti mancanti.

Riconoscendolo come bene culturale, gli interventi di consolidamento che verranno adottati

e che prevedono un generalizzato intervento di consolidamento seguiranno i principi dettati dalle le Linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale (2006), rese cogenti con il DPCM del 12/10/2007 e con il DPCM del 09/02/2011

Le modalità del restauro proposte emergeranno, di conseguenza, dalla diagnosi delle cause del degrado operanti nella struttura del costruito e saranno mirate alla loro prevenzione e rimozione attraverso l'uso delle tecniche più appropriate.

Gli interventi conservativi previsti sono riferiti alla natura e all'entità delle cause del degrado individuate, contenuti nel numero e nella consistenza, graduati secondo i criteri della tollerabilità meccanica tra nuove e vecchie strutture e della compatibilità fisico-chimica tra nuovi e vecchi materiali.

I solai lignei verranno consolidati, previa verifica della capacità di portata residua dei vari elementi strutturali che li compongono, adottando di volta in volta le metodologie più appropriate..

Si renderanno solidali gli elementi in laterizio decoesi, la ripresa delle stuccatura e la pulizia della vegetazione infestante.

E' previsto il consolidamento e/o sostituzione degli elementi ammalorati e/o non reimpiegabili, il rafforzamento di quelli sani ma con capacità di portata residua limitata mediante accoppiamento delle travi esistenti con altre travi lignee o rafforzamento con profilati metallici adeguati.

Si procederà a contenere le strutture murarie mediante l'inserimento di tiranti e/o connettori metallici da inserire nelle testate delle travi affondanti nelle murature, al collegamento delle travi tra loro mediante piatte metalliche adeguate, ecc.

Le coperture saranno completamente restaurate mediante il consolidamento delle murature sommitali, il restauro dell'apparato strutturale, ligneo, metallico o cementizio, si effettuerà lo smontaggio del manto, la messa in opera di guaina impermeabilizzante di tipo bituminoso, la rimessa in opera del manto di copertura la ricostituzione e restauro di eventuali luminelli, la messa in opera di gronde, converse, e pluviali in rame.

Sarà collocata in opera una linea vita, in cavi d'acciaio e connettori metallici, funzionale alla sicurezza del personale addetto alla pulizia e/o riparazione delle coperture stesse.

Sono previsti limitati interventi di ricucitura della muratura a vista della fornace, la cui misura è contenuta nel risarcimento strettamente necessario finalizzato ad eliminare eventuali debolezze che possano contribuire a generare un accelerato degrado dei paramenti e

causare instabilità nel manufatto.

Le parti metalliche una volta riparate, possibilmente in opera, saranno trattate all'antiruggine.

Oltre alla parziale ricostruzione, in genere è previsto un restauro e consolidamento che preveda:

- restauro delle coperture compreso l'inserimento di materiale coibente e manto impermeabilizzante;
- integrazione e/o messa in opera di nuove gronde e pluviali
- restauro e consolidamento dei paramenti murari esterni e l'adeguamento degli spessori verso l'interno compresa l'interposizione di pannelli coibentanti.
- Formazione di tramezzature leggere tipo "Fermacell" per la ripartizione interna in sale uffici e servizi igienici;
- La ripresa, interna ed esterna, degli intonaci e delle tinteggiature;
- La formazione di pavimentazioni in materiale lapideo, cotto e ceramico;
- Il restauro e la integrazione di soglie e banchine (pietra, cotto, ecc.)
- Gli infissi esterni avranno una intelaiatura metallica (ferro/bronzo/similbronzo) e dotati di vetri di sicurezza a baso emissivo;
- Gli infissi interni saranno lignei e tinteggiati nei colori chiari.;
- Nel rispetto delle vigenti normative saranno realizzati gli impianti in genere: di riscaldamento e raffrescamento, elettrico, sanitario, telefonico ecc.
- Revisione ed adeguamento dell'impianto fognario e collegamento alla rete pubblica.

L'accesso alla fornace verrà segnalato da un camminamento esterno.

La pavimentazione esterna potrà essere in cotto, pietra.

Qui di seguito vengo descritte le caratteristiche salienti ai fini del rispetto delle normative in materia di igiene e sicurezza.

Le parti comuni saranno realizzate con pavimentazione con coefficiente d'attrito superiore a 0,4 mentre le finestre saranno conformi alla norma UNI 7697.

I bagni e i locali di servizio saranno parzialmente rivestiti con piastrelle in ceramica.

I rapporti illuminanti ed aeranti di tutti i locali sono conformi a quanto previsto dalle normative vigenti in materia.

Gli impianti elettrici saranno dotati di tutti gli accorgimenti che li rendono conformi alla Legge 37/08.

Gli edifici sono inoltre progettati nel rispetto delle norme di sicurezza, e di prevenzione incendi con particolare riguardo al connettivo ed alle uscite di sicurezza. La progettazione dei percorsi orizzontali e verticali è avvenuta nel rispetto della normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche (L.13/89 e relativo regolamento di attuazione D.M.236/89).

2.7) Casa colonica

La casa colonica, situata a ridosso della via Emilia, edificata prima dell'ultimo conflitto è di scarso interesse storico e testimoniale, si presenta fatiscente e comunque non funzionale a qualunque riassetto ed in particolar modo al sistema previsionale di riqualificazione dell'azienda.

L'edificio verrà quindi demolito se non per una parte da utilizzarsi come cabina elettrica ed entrerà a far parte del complessivo progetto di riassetto.

I locali destinati ad ospitare la cabina elettrica ricavati nella casa colonica, che non verranno demoliti, subiranno un'operazione di restyling esterno per permetterne un migliore inserimento nel nuovo contesto aziendale.

Si specifica che gli elementi di copertura in cemento amianto che una volta interessavano parte del fabbricato sono stati rimossi con apposito piano di smaltimento.

2.8) Bacini di infiltrazione

Al fine di garantire la tutela della ricarica locale della falda è prevista la realizzazione di due bacini di infiltrazione (denominati bacino EST e bacino OVEST) nei quali verranno recapitate le acque bianche provenienti dalle aree impermeabili o semipermeabili che vengono raccolte dalla rete fognaria bianca di progetto.

Le Fig. 1, Fig. 2, Fig. 3, Fig. 4 e Fig. 5 rappresentano le soluzioni architettoniche adottate per la realizzazione dei bacini, la cui funzionalità ecologica è descritta nel Par 13.2, mentre il loro dimensionamento è riportato nell'Allegato 5.

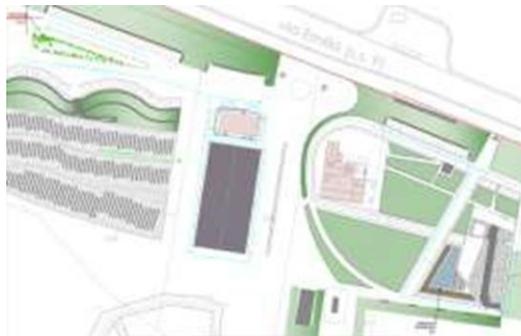


Fig. 9 Sistemi dei bacini di infiltrazione

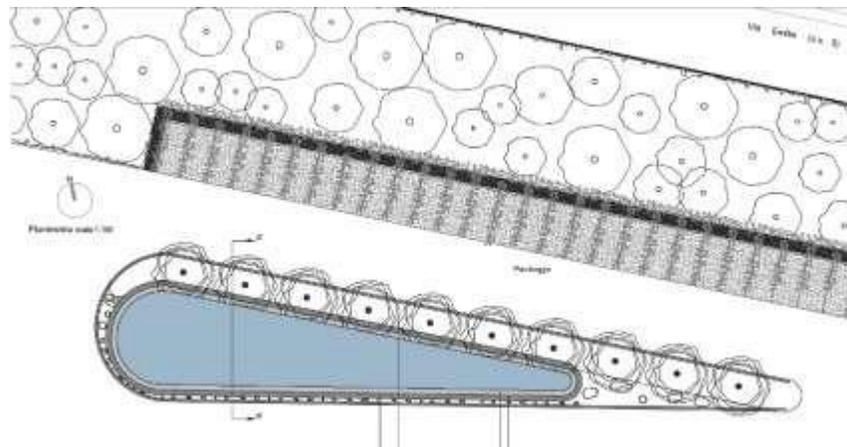


Fig. 10 Bacino di infiltrazione OVEST - Pianta

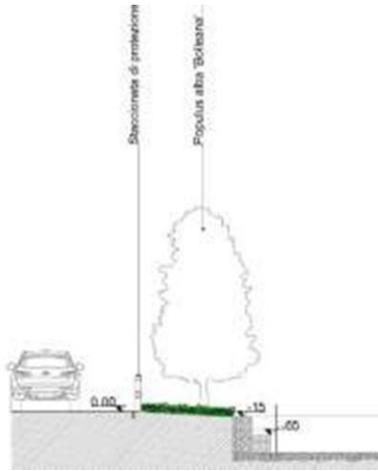


Fig. 11 Bacino di infiltrazione OVEST – Sezione

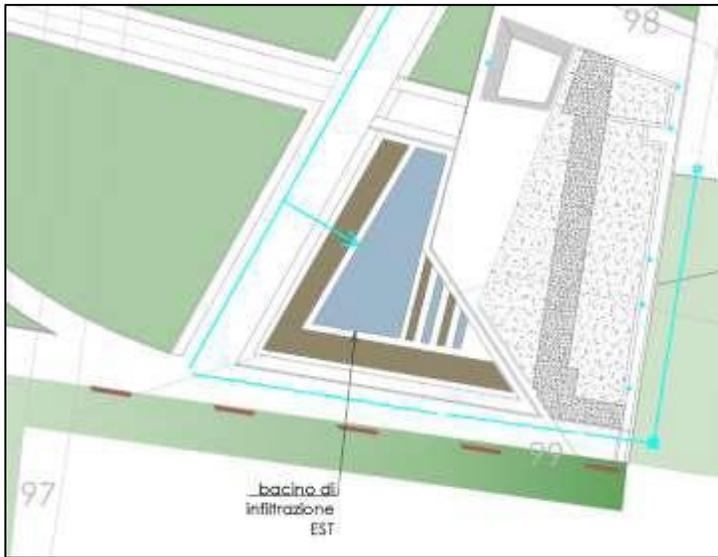


Fig. 12 Bacino di infiltrazione EST – Pianta

La tubazione che si intende utilizzare è realizzata in polietilene ad alta densità a doppia parete ed è provvista di fessurazioni (della superficie complessiva pari al 3% della superficie del tubo) che permettono di mantenere le caratteristiche di permeabilità del fondo del fosso esistente, garantendo la parziale infiltrazione delle acque drenate senza creare interferenze con la falda acquifera superficiale che si trova, anche in casi di risalita, ad una profondità superiore ai 10 ml. La scelta del polietilene permette poi, a parità di portata smaltita, di utilizzare diametri inferiori rispetto al cemento avendo scabrezza relativa inferiore.

Per il corretto posizionamento della condotta verranno poi realizzati due muri di testa. Nelle aree di servitù consorziale non è prevista la piantumazione di alberature ma la semplice sistemazione a prato.

Caratteristiche del tombinamento

Il tombinamento dovrà semplicemente garantire il passaggio delle portate di piena attuali e delle acque meteoriche di dilavamento dell'area di manovra, dal momento che quelle meteoriche provenienti dai pluviali verranno scaricate a dispersione sulle aree verdi e le aree di sosta saranno realizzate con pavimentazione drenante.

Il bacino scolante di progetto è pari a circa 700 m². Considerando una pioggia di progetto q = 60 mm/h si ottiene quale portata di progetto Q defluente dall'area:

$$Q = S_b * q = 700m^2 * \left[\frac{(60mm/h)}{(3.600s/h * 1.000mm/m)} \right] = 0,012 m^3/s$$

La portata di massimo smaltimento del tronco considerato è calcolabile mediante la formula

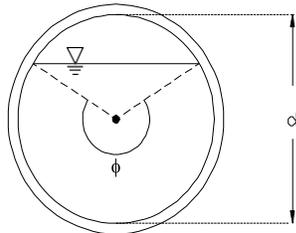


Fig. 1: Sezione del canale

Dove

$\frac{5}{-2}$

$$f_0 = 0,05 * (\phi - \sin(\phi))^3 * \phi^3$$

è massimizzata con $f=5,278$ e quindi si ottiene:

$$f_0=0,34$$

A seguito di rilievo condotto in loco, da dati di letteratura e considerato che:

1. i tronchi di tombinamento in cemento posti a valle di quello di progetto hanno diametro pari a 100 cm e risultano verificati idraulicamente
2. le portate provenienti da monte sono scolmate prima della sezione considerata, come comunicato dal Consorzio di Bonifica di Rimini,
3. il tratto tombinato mantiene parzialmente le sue caratteristiche drenanti in virtù delle fenditure presenti nelle tubature di progetto,

è possibile stabilire le seguenti caratteristiche di progetto per il tronco tombinato:

k_s	80	$m^{1/3} \cdot s^{-1}$
i	2,5	‰
Tipo di tubazione	Circolare DN 630 ($d= 0,535$ m)	

E quindi:

$$Q_{max} = 80 * 0,0025^2 * 0,535^3 * 0,34 = 0,26 \text{ m}^3/\text{s}$$

Il tratto tombinato avrà quindi lunghezza pari a ml 41, diametro nominale DN630 con caditoie ogni 15 m per la raccolta delle acque provenienti dal piazzale di manovra del centro congressi. Il diametro previsto per la tubazione consente lo smaltimento delle portate di progetto e consentirebbe l'eventuale smaltimento di portate aggiuntive provenienti da aree limitrofe.

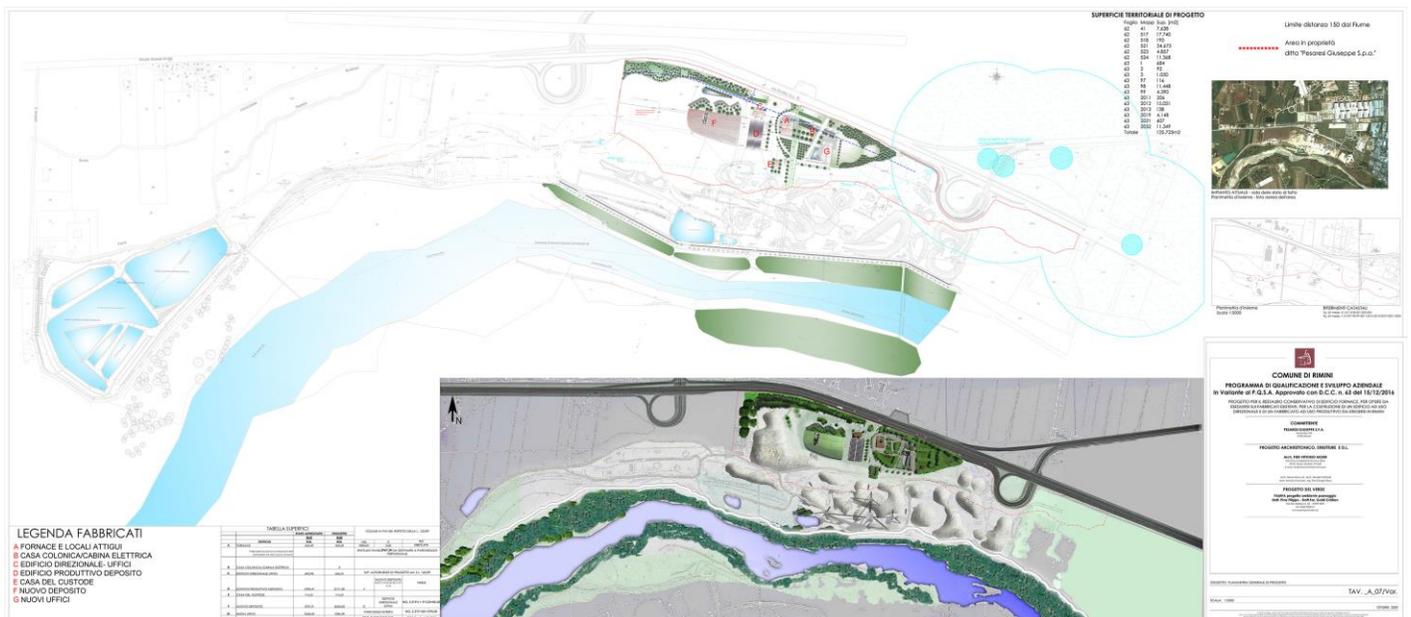
3. Sistema del verde

Particolare rilievo è stato dato al sistema del verde dove per la sua valorizzazione ed implementazione è stato predisposto una relazione e progetto specifico a seguire a parte che qui si richiama integralmente.

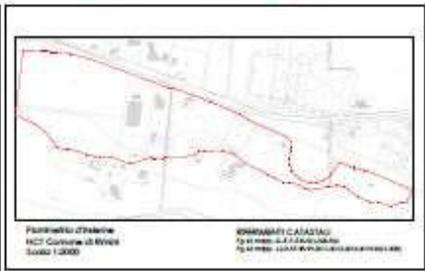
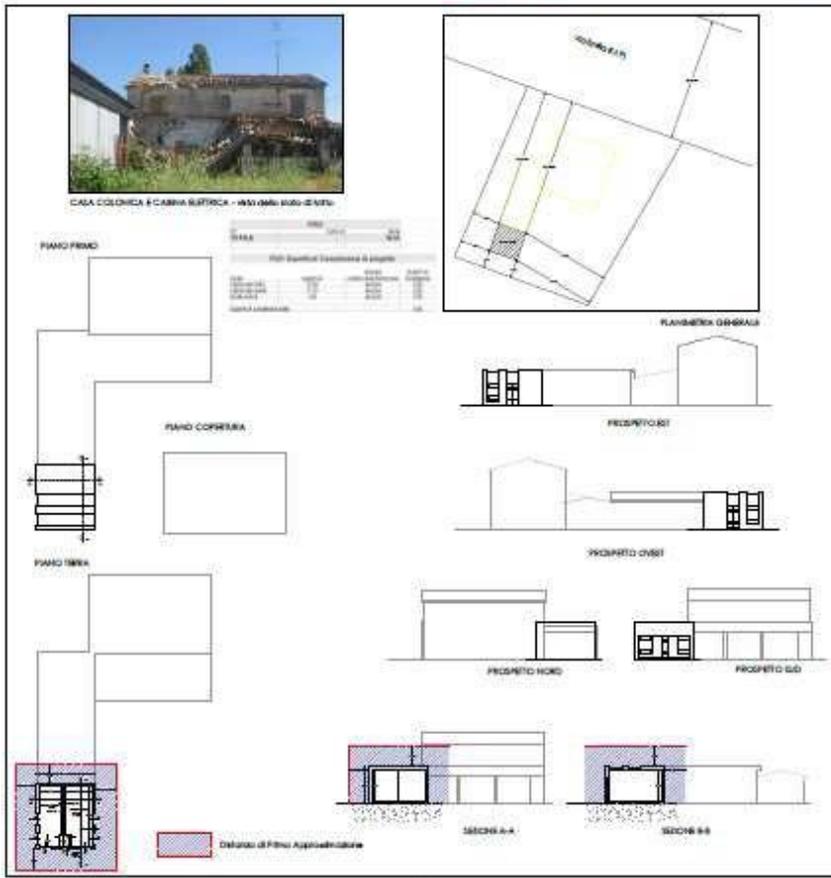
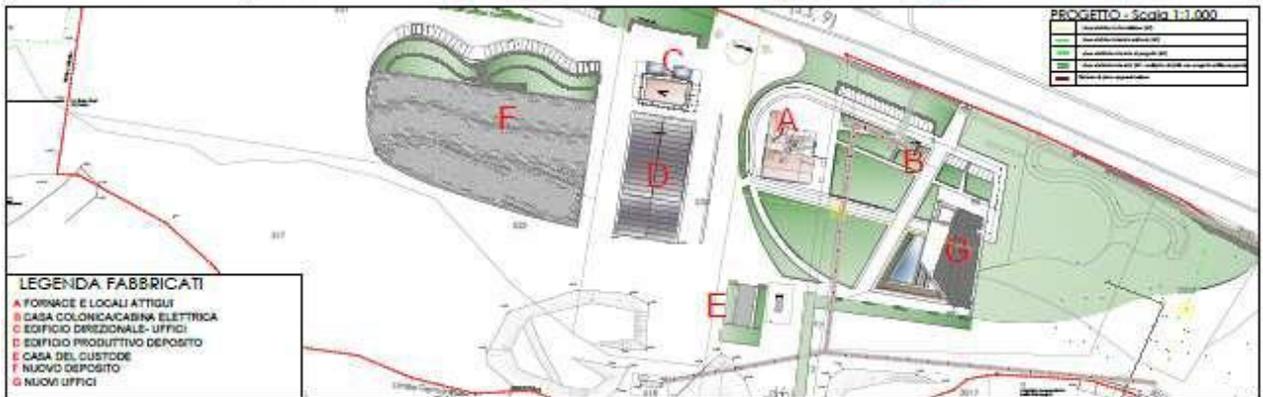
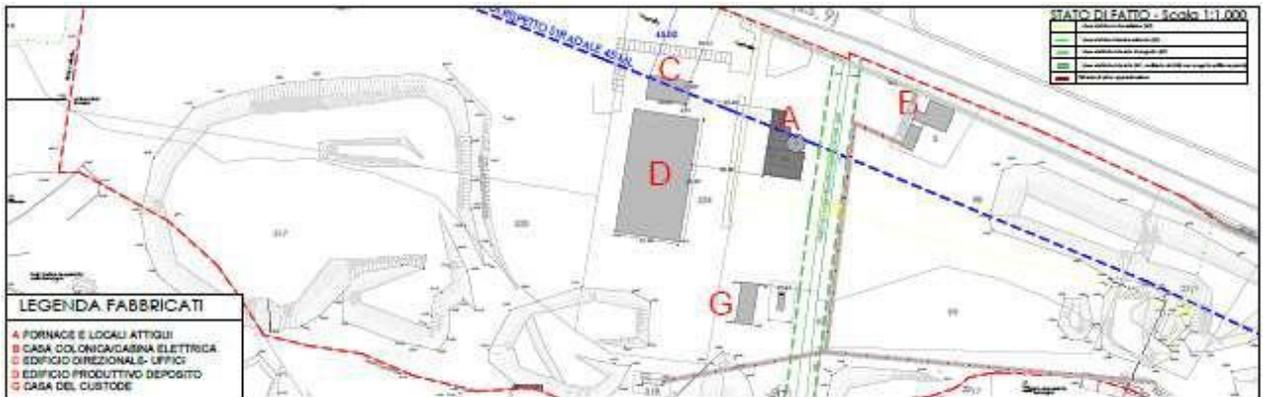
In generale è stata prevista la modifica della cortina del verde esistente con il suo ampliamento su tutta la fascia dei confini ed all'interno nell'ambito pertinenziale agli uffici esistenti e di progetto ed in particolare uno studio apposito è stato effettuato nell'ambito della fornace.

Per diaframmare l'area dei nuovi uffici dalla zona di lavorazione posta ad est, sono stati ipotizzati una cortina di alberature intervallate da setti cementizi come barriere per il contenimento delle polveri soprattutto nel periodo invernale. Setti fondanti nel sottosuolo di larghezza circa 70cm e di altezza da stabilirsi in corso d'opera.

13 - EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA – documentazione tecnica



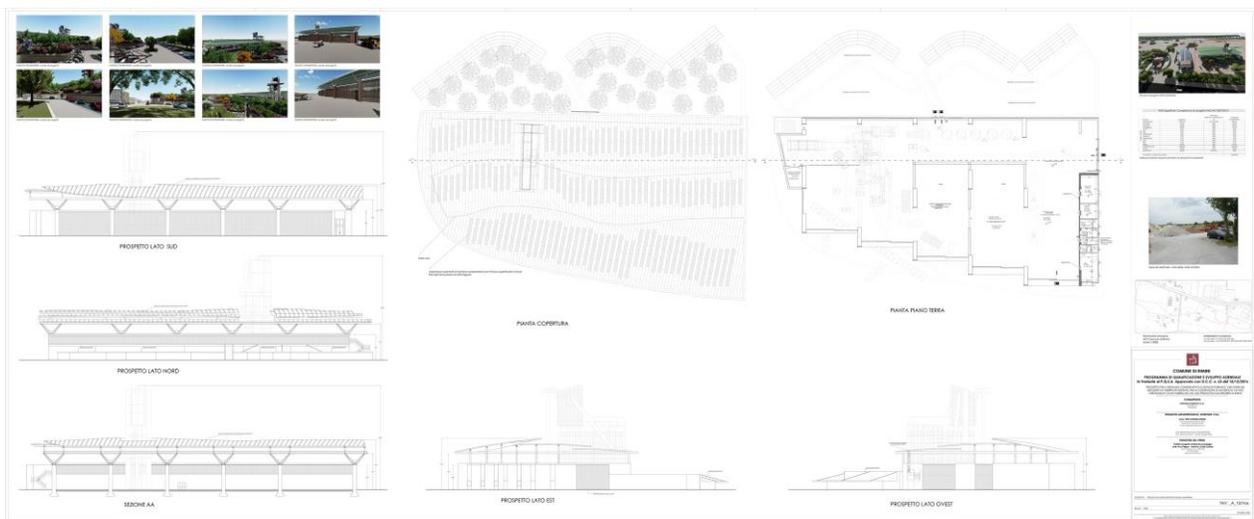
PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO VAR - 2020



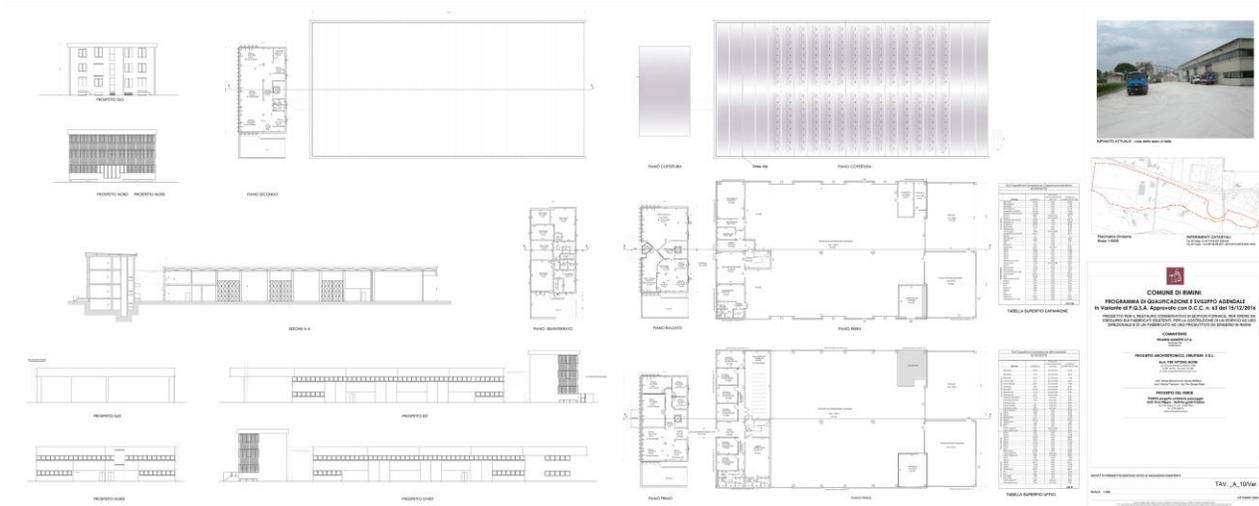
PROGETTO CASA COLONICA E CABINA ELETTRICA



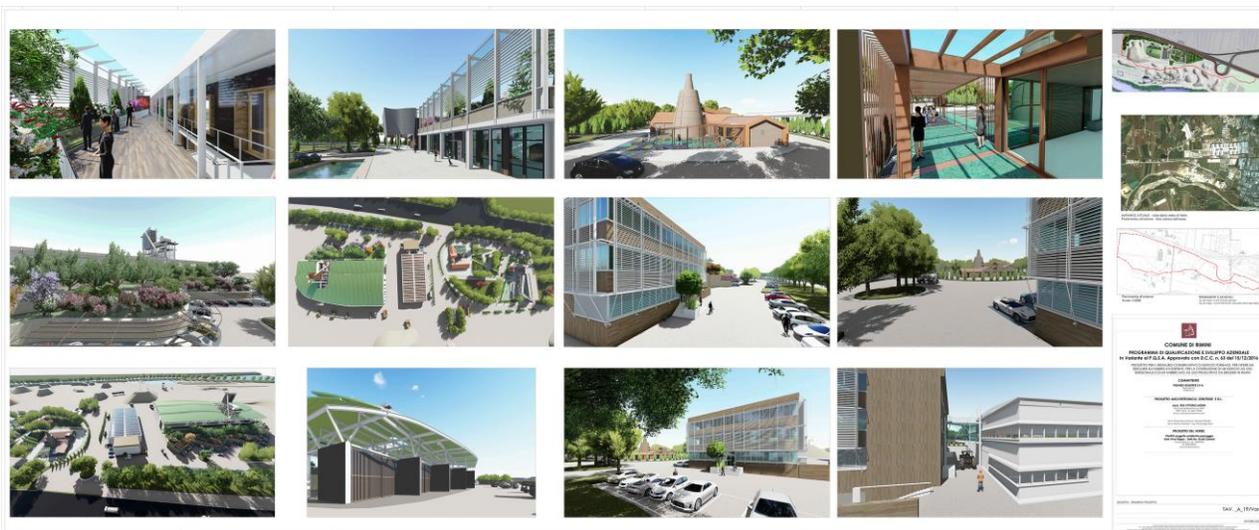
PROGETTO NUOVO EDIFICIO PER UFFICI



PROGETTO NUOVO DEPOSITO



PROGETTO EDIFICIO UFFICI E MAGAZZINO ESISTENTI – VAR-2020



PROGETTO RENDERIG DI PROGETTO - VAR-2020

14 - MITIGAZIONE DELL'IMPIANTO DI INTERVENTO

PROGETTO DI SISTEMAZIONE PAESAGGISTICA A VERDE DELL'IMPIANTO PRODUTTIVO PESARESI SPA

Intervento paesaggistico e verde - progetto

Progetto di sistemazione paesaggistica a verde dell'impianto produttivo pesaresi spa

L'idea progetto

Il progetto di sistemazione del verde si pone come obiettivo principale l'inserimento armonico nel paesaggio dell'intera area produttiva. L'obiettivo progettuale, ambizioso, è quello della creazione di un sistema del verde che in alcuni punti esalti le forme architettoniche presenti, in altri schermi e nasconda, ed in altri ancora indichi/segnali la presenza di ambiti naturali: fiume. Quindi non il semplice mascheramento degli impianti, ma la creazione di paesaggio ed il suo miglioramento dove possibile.

Si tratta pertanto di un progetto articolato.

Si parte dalla visione d'insieme, generale, fino all'approfondimento di alcuni temi particolari. Per quanto riguarda il disegno generale, l'intenzione è quella di creare una fascia di verde, costituita da specie arbustive ed arboree, che avvolga e accompagni l'impianto, con andamento parallelo alla via Emilia ma anche al fiume Marecchia, e che riproponga il tema, anche se solo fisionomico, della vegetazione lineare ripariale. Lo scopo della fascia è quello di creare uno schermo/filtro verso le situazioni di maggior impatto visivo ed ambientale.

Nello stesso tempo la fascia deve poter lasciare in vista importanti manufatti architettonici e aziendali.

Il progetto prevede perciò alcuni temi di approfondimento:

- a) la fascia verde lungo la via Emilia e gli schermi visuali e antipolvere
- b) L'area di pertinenza del nuovo edificio e dell'antica fornace restaurata
- c) il nuovo fabbricato ad uso produttivo
- d) il verde degli uffici
- e) le alberate all'interno dello stabilimento
- f) le aree naturali, costruite ed esistenti

Analisi e descrizione dei diversi temi progettuali.

a) la fascia verde lungo la via Emilia e gli schermi visuali e antipolvere.

Rappresenta il tema principale del progetto, trasversale anche ad altri approfondimenti. Si tratta di un'area molto ampia con funzioni diversificate. Si va dalla funzione di schermo, visivo e contro le polveri, ad una funzione di rappresentanza, ed anche di spazio naturale. La funzione di rappresentanza viene svolta in alcuni tratti prospicienti edifici simbolici dello stabilimento: la palazzina uffici, la vecchia fornace ristrutturata ed il nuovo edificio. Allo scopo di permettere la vista degli edifici di rilievo la fascia verde sarà costituita esclusivamente da un prato, realizzato su di un leggero pendio, che arriverà a nascondere alla vista i parcheggi delle auto.

Per assolvere alla funzione di schermo filtro sarà realizzata una siepe pluristratificata su di una duna realizzata appositamente, dell'altezza massima di circa 1,5 metri ed una larghezza di circa 3 metri, con andamento parallelo alla via Emilia. I movimenti terra per la realizzazione della duna saranno effettuati avendo cura di non arrecare danni alle alberature che saranno mantenute, in particolare con accumuli di terra nella zona del colletto o con scavi che vadano a ferire gli apparati radicali.

Una siepe ben strutturata è un filtro di grande efficacia, su cui si depositano (e sono poi dilavate dalle piogge) sia le particelle di polvere che ricadono ai lati della fonte di emissione in calma di vento, sia quelle che tenderebbero ad essere innalzate e portate a maggiori distanza dai venti. Per renderne massima l'efficacia, è necessario che tra le specie utilizzate ve ne siano anche a foglie a lamina increspata e ricoperta da peluria; una siepe efficace, inoltre, deve essere composta da almeno tre filari di altezza diversa, disposti a breve distanza tra loro, in modo da offrire la massima superficie possibile al deposito delle polveri; infine, deve essere compatta ed omogenea, cioè con la minima discontinuità possibile.

Dato che la siepe deve essere priva di discontinuità sia in senso verticale che in senso orizzontale, in considerazione della sua altezza si prevede di chiudere la sua parte bassa con vari arbusti, creando una struttura pluristratificata e multispecifica dotata, quindi, di una complessità che ne esalti tutte le funzioni. Si tratta, perciò, di una siepe estremamente fitta, con ottima capacità d'intercettazione delle polveri e con efficiente effetto frangivento.

Le specie scelte per costituire la siepe saranno latifoglie caducifoglie con l'inserimento anche di specie arbustive latifoglie sempreverdi. Saranno mantenute le alberature esistenti compatibili con le condizioni stagionali e che si trovano in buono stato vegetativo.

La scelta di utilizzare latifoglie caducifoglie, autoctone, si basa sulla necessità di inserire l'opera nell'ambiente, creare e migliorare il paesaggio. Un bosco a prevalenza di latifoglie, non rimane "immobile" nel tempo, durante le stagioni assume diversi aspetti e colorazioni. Al contrario l'uso di conifere renderebbe tutto immobile e immutabile nel tempo ed allo stesso tempo più visibile!

Contemporaneamente l'effetto di un'area verde naturale è quello di migliorare la qualità ambientale nella sua totalità, sia sotto l'aspetto fisico-abiotico (miglioramento del microclima, assorbimento di CO₂, riduzione del particolato e di altri inquinanti), che sotto l'aspetto biotico (incremento della biodiversità vegetale ma anche animale, in quanto si creano habitat per diverse specie di uccelli, rettili, anfibi e micromammiferi).

La nuova siepe andrà a sostituire, in parte, la siepe di *Cupressocyparis x leylandii* presente attualmente. Quest'ultima non sarà eliminata integralmente, ma sarà mantenuta in alcuni tratti, alternandosi con la siepe di nuova costituzione. In questo modo si creerà un motivo ritmato che spezzerà l'uniformità e la compattezza della siepe di sempreverde.

Altro elemento caratterizzante la siepe schermante sarà la presenza, in alcuni tratti, di una gabbionata realizzata con ciottoli, al piede della duna sul lato stradale. La gabbionata sarà realizzata con materiale lapideo prodotto nell'impianto, ed avrà anche la funzione di rappresentare l'attività produttiva dello stabilimento.

Le siepi schermanti nelle aree più distanti dagli edifici si trasformeranno in area boschiva, passando perciò da una formazione tipicamente lineare ad una allargata. Si realizzeranno delle aree di vegetazione forestale autoctona naturaliforme utilizzando specie tipiche delle zone di pianura. Le aree boscate saranno interrotte da radure a vegetazione erbacea. La loro presenza aumenterà la sensazione di naturalità andando a interrompere la linearità della siepe.

I sestri d'impianto utilizzati saranno molto irregolari, per garantire l'effetto naturaliforme. Le specie arboree saranno poste a dimora con sestri variabili tra 5-6 metri di distanza; le specie arbustive con sestri di 1/1,5 metri di distanza. L'impianto sarà eseguito utilizzando soggetti di dimensioni medio/piccole, per garantire maggiori percentuali di

attecchimento. Questo significa che si impiegherà materiale proveniente da vivai forestali. Per le alberature soggetti di h 1-1,5 metri di altezza, per gli arbusti soggetti in fitocella, di 1/2 anni di età. Si prevede la realizzazione di un impianto di irrigazione a goccia per garantire un apporto d'acqua durante i primi anni di vegetazione e facilitare l'attecchimento e l'affermazione della vegetazione.

b) L'area di pertinenza del nuovo edificio e dell'antica fornace restaurata.

Questo spazio è stato trattato ed immaginato, allo scopo di esaltare le sue funzioni didattiche, come la ricostruzione e reinterpretazione di una antica sistemazione agricola della pianura romagnola. In essa erano presenti alcuni elementi: l'area a frutteto, il macero, i viali di gelso, o meglio gli appezzamenti intervallati da alberate di gelsi.

Nella sistemazione di questa area si ripropongono perciò i seguenti elementi/temi progettuali:

- **il frutteto**, costituito in questo caso da una piantagione di ciliegi da fiore (*Prunus serrulata* Kanzan), e meli da fiore (*Malus floribunda*), oltre a peri da fiore (*Pyrus calleriana*) e kaki (*Diospiros kaki*) inseriti in aiuole da ricavare nella pavimentazione di contorno all'edificio della fornace. Il frutteto è caratterizzato da una fenologia differente nelle varie stagioni dell'anno. Una fioritura vistosa in primavera. Con tempi differenti tra ciliegio, melo e pero. Un verde intenso nel periodo vegetativo estivo. Un vistoso effetto autunnale, con viraggi di colorazioni giallo-rosse del fogliame e la presenza di frutti sui kaki. I sestri d'impianto per il ciliegio da fiore saranno di circa 5 x 5 metri, mentre per il melo da fiore, sarà più stretto, circa 2 x 2 metri.
- **Le alberate di gelso**, riproposte come viale di collegamento tra i due edifici. L'alberata avrà un forte effetto primaverile-estivo con la colorazione verde intensa del fogliame, cui seguirà la straordinaria colorazione gialla intensa dell'autunno. Il sesto d'impianto sarà di circa 8 x 8 metri.
- **Il bacino di infiltrazione est.** Il bacino avrà una profondità costante di 50 cm, le sponde saranno realizzate con gabbionate con funzione di contenimento e permeabili. Il fondo sarà permeabile e ricoperto con ciottoli. I lati meridionale e occidentale saranno contornati da una fascia di vegetazione erbacea costituita da *Arundo pliniana* (canna del Reno), *Carex* spp. (carice) e *Leymus arenarius*; lungo il margine sud orientale saranno realizzate quattro fasce di vegetazione erbacea perenne: *Helianthus tuberosum* (topinambur), *Lythrum salicaria* (salcerella), *Molinia cerulea*

(molinia) e *Juncus acutus* (giunco pungente). L'effetto che si vuole ricreare è quello delle aree spondali del corso d'acqua, in cui sono presenti specie vegetali adatte a sopravvivere in condizioni alternate di abbondanza e scarsità d'acqua. Allo stesso tempo, si garantirà una varietà di cromatismi in diverse stagioni dell'anno, grazie alla presenza di fioriture primaverili (salcerella), estivo-autunnali (topinambur), e la colorazione cangiante delle graminacee.

- **L'alberata di pioppo cipressino** che sarà realizzata (distanza d'impianto 6 m) sul lato orientale del nuovo edificio allo scopo di esaltare la nuova struttura architettonica. Si tratta anche in questo caso di un elemento tipico del paesaggio agrario di pianura che delimitava proprietà e accompagnava le strade.
- La necessità di isolare l'intero spazio e renderlo, più tranquillo e "abitabile" rispetto al resto dello stabilimento, proprio per le sue funzioni, ha portato alla scelta di delimitarlo fisicamente rispetto al traffico degli autotreni e altri veicoli. Si prevede perciò la realizzazione di una duna vegetata, con andamento subparallelo al viale di ingresso degli autotreni. Su questa duna saranno piantate alberature, *Quercus robur* (distanza d'impianto 6 metri), ed arbusti sia sempreverdi che caducifoglie. L'altezza poco pronunciata della duna, non oltre 1,5 metri, e la presenza di un'alberata di latifoglie creerà una barriera non invalicabile alla vista, rendendo sempre presente un collegamento ideale con l'antica fornace. Questa duna vegetata si collegherà con la fascia verde lungo la via Emilia.
- Sempre allo scopo di delimitare l'area, in corrispondenza dei setti murari ubicati sul margine meridionale dell'area che saranno schermati con vegetazione rampicante, si realizzerà un'alberata di pioppo bianco, abbinata e alternata ad una siepe di salici arbustivi. Tale alberata fungerà anche come segnale della presenza del fiume, proprio grazie all'utilizzo di specie tipiche di ambienti ripari. Le distanze d'impianto per i pioppi bianchi saranno di circa 16 metri, per i salici arbustivi di 2,5/3 metri.

Si prevede la realizzazione di un sistema di irrigazione idoneo a garantire il corretto apporto d'acqua in particolare nei primi anni di vita e nei momenti di maggior stress idrico. Per le alberate si prevede l'inserimento, al momento della messa a dimora, di tubi corrugati forati in vicinanza della zolla che permettono una corretta irrigazione. Per le specie arbustive sulla duna si prevede la messa in opera di un impianto di irrigazione a goccia.

Per la realizzazione delle alberate saranno messi a dimora soggetti di dimensioni adatte ad un pronto effetto. Per le specie arbustive saranno utilizzati soggetti in vaso di dimensioni variabile (diametro 16/18)

c) il nuovo fabbricato ad uso produttivo.

Il nuovo capannone si configura come una contrapposizione, architettonica e paesaggistica, ai cumuli di materiali inerti presenti nell'area dell'impianto. Si è pensato, pertanto, di creare una "collina" boscata, in appoggio al capannone stesso, che possa mitigare l'impatto, soprattutto visivo, dei cumuli. Negli spazi tra i gradoni, che si realizzeranno intorno al capannone, saranno messi a dimora alberi ed arbusti, in maniera tale da creare un'area boscata stratificata con le stesse funzioni, ed in parte anche composizione specifica, della siepe pluristratificata lungo la via Emilia.

Per avvicinare l'ambiente che si verrà a creare a quello naturale, sarà utilizzata anche edera, che essendo sempreverde, garantirà una certa copertura e protezione anche nella stagione invernale quando la maggior parte delle specie avrà perso il fogliame.

Come per la fascia schermante si prevedono sestri d'impianto molto irregolari, per garantire l'effetto di naturalità. Per le specie arboree si utilizzeranno sestri d'impianto variabili tra 5-6 metri; per le specie arbustive sestri di 1/1,5 metri. Per l'impianto si utilizzeranno soggetti di dimensioni medio/piccole, per garantire maggiori percentuali di attecchimento. Sarà impiegato materiale proveniente da vivai forestali. Per le alberature soggetti di h 1-1,5 metri di altezza, per gli arbusti soggetti in fitocella, di 1/2 anni di età. Si prevede la realizzazione di un impianto di irrigazione a goccia per garantire un apporto d'acqua durante i primi anni di vegetazione e facilitare l'attecchimento e l'affermazione della vegetazione.

Ai piedi del capannone sarà realizzato un parcheggio ombreggiato da un rampicante appoggiato alla pergola.

Nello spazio che divide il capannone dalla fascia verde lungo la via Emilia sarà realizzato un bacino di raccolta e di infiltrazione delle acque di scorrimento superficiale (bacino di infiltrazione ovest). Le sponde del bacino saranno costituite da due ordini di gabbionate, con funzione di contenimento e permeabili, disposte a gradoni; la profondità massima sarà di 1 m; il fondo del bacino sarà permeabile e ricoperto con ciottolo di fiume. Lungo il bordo del bacino sarà realizzato, ai fini della sicurezza, un parapetto. Il bacino sarà

contornato da una vegetazione di graminacee ed altre erbacee perenni e, sul margine settentrionale, da un'alberata di pioppo bianco (distanza d'impianto 6 metri).

d) area verde di pertinenza degli uffici.

Si prevede la realizzazione di due fontane ai lati dell'ingresso della palazzina uffici. Le fontane avranno anche la funzione di abbattimento delle polveri. Ai lati delle fontane saranno posti a dimora due esemplari di *Rhus typhina* (sommaco maggiore), pianta dal portamento elegante e dallo splendido viraggio autunnale del fogliame, alla cui base si troverà vegetazione tappezzante da mezz'ombra, in quanto l'esposizione è prevalentemente verso nord.

Una vasta area lungo la via Emilia sarà tenuta a prato, in maniera tale che la palazzina degli uffici sia visibile dall'arteria stradale. Il prato sarà realizzato su di un leggero pendio, che nasconderà la vista del parcheggio, ombreggiato grazie ad una pergola con rampicante che darà continuità al verde del tappeto erboso fin sopra alle automobili.

Si prevede un impianto di irrigazione a pioggia, con irrigatori interrati, specifico per l'area a prato.

e) altre alberate all'interno dello stabilimento. Oltre alle alberate già illustrate.

Si prevede la realizzazione di altri filari alberati lungo le vie d'accesso all'area produttiva. Uno sarà realizzato dove già oggi esiste una siepe di *Pyracantha*, e si tratterà di un filare di pioppo cipressino (distanza d'impianto 8 metri). L'altro andrà a sostituire il filare di aceri negundi presente in prossimità della pesa, e sarà costituito da pioppi bianchi piramidali (distanza d'impianto 8 metri) in collegamento con il filare che delimita l'area didattica. La funzione di questi filari, oltre che di miglioramento microclimatico, è quella di creare un collegamento con le fasce esterne di verde ed una penetrazione del sistema del verde verso l'interno dello stabilimento, in direzione delle aree verdi naturali presenti ai margini, così da ricreare il reticolo di alberate tipico di un paesaggio agricolo. Inoltre la scelta di individui arborei a prevalente portamento fastigiato è dettata dalla necessità di non interferire con la viabilità dei mezzi di trasporto e non essere costretti ad operare, un volta raggiunte dimensioni mature, operazioni drastiche di potatura sulle piante.

Per le alberate si prevede l'inserimento di tubi corrugati forati, al momento della messa a dimora, in vicinanza della zolla che permettono una corretta irrigazione.

f) le aree naturali.

Sul margine meridionale dell'area dello stabilimento intorno al laghetto sul retro del frantoio, è presente una fascia di vegetazione ripariale naturale. Questa sarà ovviamente mantenuta e migliorata, grazie alla posa a dimora di talee di salice e pioppo lungo le sponde a scopo di creare una fascia continua e creare così un collegamento con la vegetazione riparia del fiume che scorre nelle immediate vicinanze.

Nell'area in cui sono localizzati i laghetti di accumulo delle acque di lavaggio, si prevede la creazione di una vera e propria "Oasi naturalistica", dedicata all'osservazione e lo studio a scopo didattico della fauna e flora degli ambienti acquatici naturali. La sistemazione prevede la rinaturalizzazione delle sponde mediante la posa a dimora di talee di salice e pioppo nero ed il miglioramento della vegetazione erbacea lacustre; la creazione di un percorso pedonale, protetto e schermato, lungo le sponde e la realizzazione di alcune postazioni per l'osservazione dell'avifauna migratrice, stanziale e nidificante. Il percorso avrà un fondo migliorato con pietrisco per permettere la fruizione in tutte le stagioni dell'anno e nelle zone più umide sarà realizzato con passerelle sospese in legno.

Si prevede inoltre di realizzare una siepe perimetrale in maniera tale da mascherare la recinzione dell'area. Per la siepe si utilizzeranno salici arbustivi, per il tratto parallelo al fiume Marecchia, mentre per il tratto lungo la via Molino Ronci si utilizzeranno sanguinello, prugnolo, berretta da prete, ligustro volgare. L'alberata di tamerice e acero montano sarà mantenuta.

L'accesso a questa oasi naturalistica sarà possibile direttamente dalla via Molino Ronci.

Abaco delle specie impiegate

Di seguito le principali specie di cui è previsto l'impiego nelle diverse tipologie di intervento

Fascia arborea/arbustiva pluristratificata schermante con funzione di abbattimento polveri sul perimetro esterno e sul nuovo fabbricato ad uso produttivo

ARBUSTI	
Sempreverdi	
Nome scientifico	Nome italiano
Arbutus unedo	corbezzolo
Eleagnus pungens	eleagno
Laurus nobilis	alloro
Ligustrum vulgare (foglie semipersistenti)	Ligustro comune
Phyllirea angustifolia	fillirea
Rhamnus alaternus	alaterno
Rosa sempervirens	Rosa di San Giovanni
Viburnum tinus	lentaggino
Caducifoglie	
Berberis vulgare	crespino
Cornus sanguinea	sanguinello
Corylus avellana	nocciolo
Cotinus coggygria	scotano
Euonimus europaeus	berretta da prete
Hippophae rhamnoides	olivello spinoso
Prunus spinosa	prugnolo
Salix caprea	salicone
Salix eleagnos	salice ripaiolo
Viburnum lantana	pallon di maggio
Viburnum opulus	pallon di maggio

ALBERI	
Sempreverdi	
Quercus ilex	leccio
Caducifoglie	
Acer campestre	acero campestre
Carpinus betulus	carpino bianco
Celtis australis	bagolaro
Cercis siliquastrum	albero di Giuda
Eleagnus angustifolia	olivello di Boemia
Fraxinus angustifolia	frassino meridionale
Fraxinus ornus	orniello
Populus alba	pioppo bianco
Quercus pubescens	roverella
Quercus robur	farnia
Sorbus domestica	sorbo

Area boschiva pluristratificata in collegamento con la siepe schermante

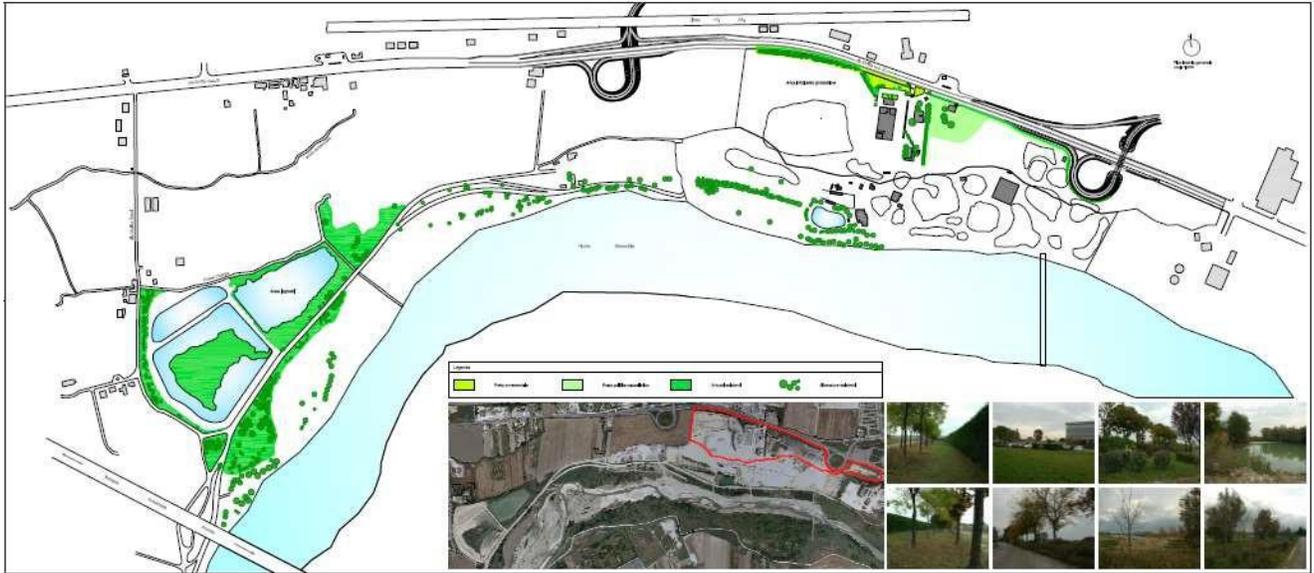
ARBUSTI	
Nome scientifico	Nome italiano
Cornus sanguinea	sanguinello
Corylus avellana	nocciolo
Euonymus europaeus	berretta da prete
Prunus spinosa	prugnolo
Viburnum lantana	viburno lantana
Viburnum opulus	pallon di maggio

ALBERI	
Acer campestre	acero campestre
Carpinus betulus	carpino bianco
Celtis australis	bagolaro
Fraxinus angustifolia	frassino meridionale
Fraxinus ornus	orniello
Populus alba	pioppo bianco
Quercus pubescens	roverella
Quercus robur	farnia
Sorbus domestica	sorbo

Area di pertinenza del nuovo edificio e della vecchia fornace

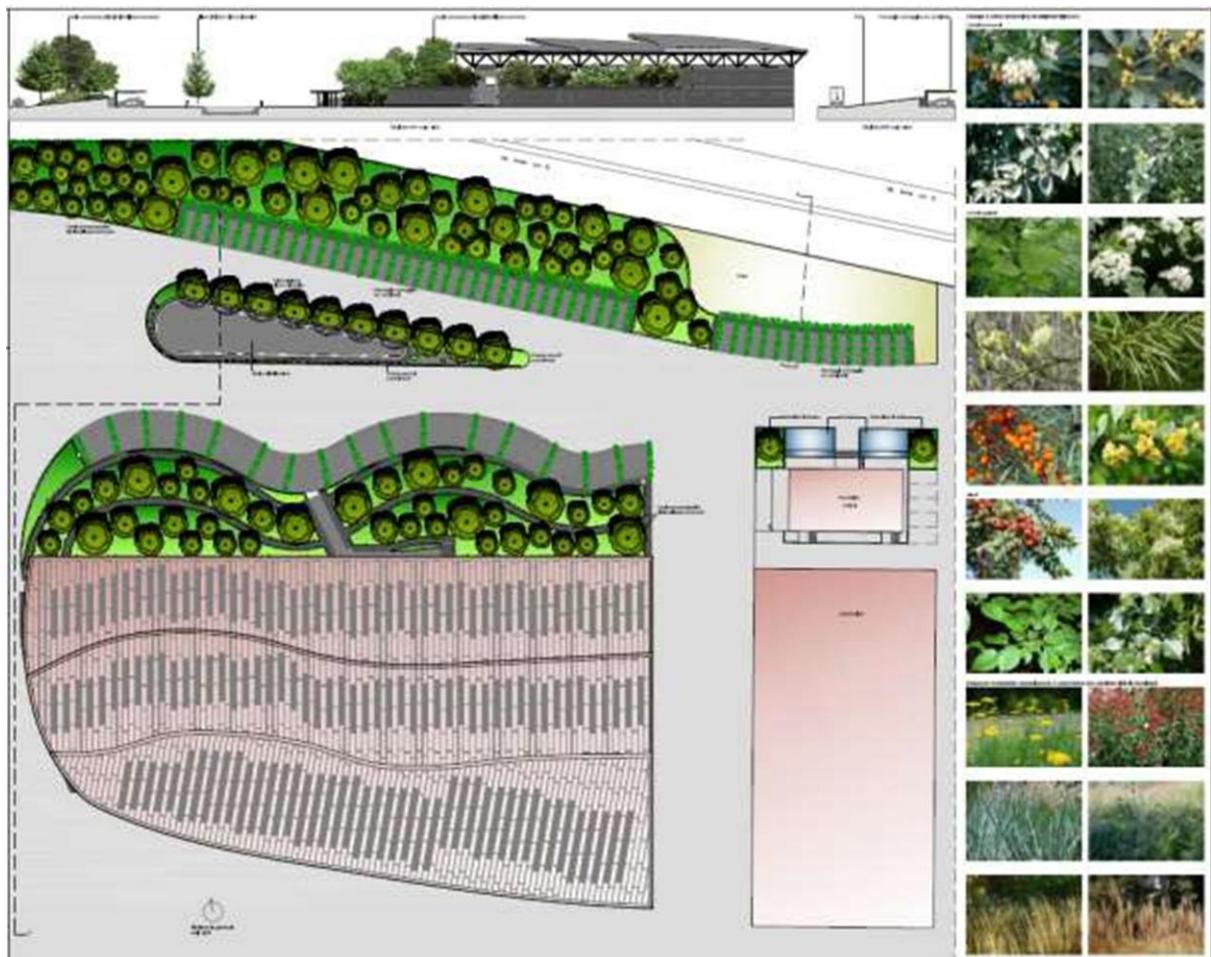
Viale di gelsi	
Morus alba e nigra	gelso bianco e nero
Frutteto	
Diospyros kaki	kako
Malus floribunda	melo da fiore
Prunus serrulata "Kanzan"	ciliegi da fiore
Pyrus calleriana	pero da fiore
Bacino di infiltrazione est	
Carex spp	carici
Leymus arenarius	
Arundo Pliniana	canna del Reno
Helianthus tuberosus	topinambur
Lythrum salicaria	salcerella
Molinia cerulea	molinia
Juncus acutus	giunco pungente

Filari di delimitazione dello spazio	
Populus alba "pyramidalis"	pioppo bianco piramidale
Populus nigra "italica"	pioppo cipressino
Quercus robur "Fastigiata"	farnia fastigiata
Salix purpurea	salice arbustivo



Stato di fatto





15 - ELENCO DEGLI ELABORATI DI PROGETTO IN VARIANTE

Allegato 0	Relazione di Variante e Norme Tecniche di Attuazione del P.Q.S.A.	Aggiornamento 2020
Allegato 1/VAR	Relazione programmatica ed economico finanziaria del PQSA	Aggiornamento 2020
Allegato 2bis	Relazione tecnica integrativa	Invariato
Allegato 2/VAR	Relazione tecnica descrittiva degli interventi in variante	Aggiornamento 2020
Allegato 3/VAR	Relazione paesaggistica	Aggiornamento 2020
Allegato 4	Rapporto preliminare di assoggettabilità	invariata
Allegato 4/VAR	Relazione integrativa di VALSAT	Aggiornamento 2020
Allegato 5	Analisi di conformità al Titolo 3 delle NTA del PTCP	Invariato
Allegato 6/VAR	Documentazione Previsionale di impatto acustico	Aggiornamento 2020
TAV A_01	Planimetria generale dello stato di fatto	Invariata
TAV A_02/Var.	Planimetria generale, norme e vincoli	Aggiornamento 2020
TAV A_03	Stato di fatto edificio ex fornace	Invariato
TAV A_04	Stato di fatto casa colonica	Invariato
TAV A_05/VAR	Stato di fatto edificio uffici esistenti – Sanatoria n. 2349/2020	Aggiornamento 2020
TAV A_06/VAR	Stato di fatto magazzino esistente - Sanatoria n. 2349/2020	Aggiornamento 2020
TAV A_07/VAR	Planimetria generale di progetto	Aggiornamento 2020
TAV A_07a/VAR	Schema di dimostrazione del rispetto degli standard dei parcheggi privati L.122/89	Aggiornamento 2020
TAV A_08	Progetto edificio ex fornace	Invariato
TAV A_09	Progetto cabina elettrica	Invariato
TAV A_10/VAR	Progetto edificio uffici e magazzino esistenti	Aggiornamento 2020
TAV A_11/VAR	Progetto edificio uffici e area ristoro	Aggiornamento 2020

TAV A_12/VAR	Progetto nuovo deposito mezzi e materiali	Aggiornamento 2020
TAV A_13	Interventi edificio ex fornace	Invariata
TAV A_14	Interventi cabina elettrica	Invariata
TAV A_15/VAR	Interventi edificio uffici e magazzino esistenti	Aggiornamento 2020
TAV A_16	Gestione delle acque	Invariata
TAV A_17	Passi carrai	Invariata
TAV_A_18	Tombinamento Fosso Budriolo	Invariata
TAV_A_19/VAR	Rendering	Aggiornamento 2020
TAV_A_20	Permeabilità delle aree	Invariata
TAV_A_21/VAR	Interventi edificio uffici e area ristoro	Aggiornamento 2020
TAV_A_22/VAR	Interventi nuovo deposito mezzi e materiali	Aggiornamento 2020
TAV V_1	Stato di fatto - aree verdi	Invariata
TAV V_2	Sistemazione paesaggistica Planimetria generale	Invariata
TAV V_3	Sistemazione paesaggistica dell'area d'intervento architettonico _ Planimetria e sezione	Invariata
TAV V_4	Sistemazione paesaggistica dell'area del nuovo edificio e fornace _ Planimetria e sezioni	Invariata
TAV V_5	Sistemazione paesaggistica dell'area del nuovo fabbricato produttivo _ Planimetria e sezioni	Invariata
TAV V_6	Dimostrazione delle superfici destinate a verde privato – Art. 10 Reg. Com. del Verde	Invariata

Ottobre 2020

Arch. Pier Vittorio Morri