

Proprietà/Committente

Coop. Sociale l'Aquilone s.c.s.r.l. - O.n.l.u.s.



Riccione

Via Veneto/Via Pavia

**Permesso di Costruire con Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53
comma 1 Lett. a _ L.R. 24/2017 in variante al RUE Vigente per la
realizzazione di nuova CRA PRIMAVERA**

Responsabili di Progetto:
Management e Coord. Generale

Prog. Architettonico
Prog. Strutture
Prog. Impianti climatizz. e meccanici
Prog. Impianti elettrici e speciali
Prog. Prevenzione Incendi
Sicurezza C.S.E.
Prog. Idraulico
Prog. Ambiente

Staff Progettazione

Arch Gianpiero Pirazzini
Tel 335 5988758 - gianpiero@gianpieropirazzini.it
Arch. Gianpiero Pirazzini
Ing. Carlo Triacca
P.Termotecnico Oualid Khamal
Ing. Pietro Molesini
Geom. Carlo Ballista
Geom. Massimo Giorgetti
Ing. Annalisa Copioli
Studio Tecnico ESA - Dott.ssa Alice Barbieri

Collaboratori:

Geom. Paolo Zaghini

P.I. Gianmario Baldassarri

Numero Tav.

VS

Valsat _ Sintesi non tecnica

Responsabile dei Lavori

Direzione Lavori Generale

Arch. Gianpiero Pirazzini

Project Monitor

Direzione Lavori Strutture

Rev. B

Rev. A

Timbro e Firma
Resp. di Progetto

Emissione/Revisione

Cod.Commissa

Nome file

Comune

RC

Fase Prog.

Argomento

Elaborato

VS

Rev.

Scala

Data

15-01-2025

Redatto

Controllato

Verificato

Controllore

Approvato

Supervisore

I diritti di proprietà, diffusione e riproduzione di questo documento sono riservati all'Arch. Gianpiero Pirazzini in conformità alle vigenti normative in materia

Premessa

Il documento analizza l'impatto ambientale e territoriale di un progetto previsto tra via Veneto e via Piave a Riccione. L'intervento consiste nella realizzazione di una **residenza per anziani** dotata di 70 camere, spazi comuni come mensa, palestra, sala ricreativa e aree verdi. La valutazione si basa su criteri di sostenibilità e mira a integrare l'ambiente con il contesto urbano esistente.

Contesto normativo

Il progetto segue le linee guida della **Legge Regionale 24/2017** e le altre normative vigenti, che richiedono una pianificazione rispettosa dell'ambiente. Questi strumenti regolano il consumo di risorse, l'uso del suolo e la tutela del paesaggio, garantendo uno sviluppo sostenibile in linea con le direttive europee.

Analisi degli aspetti ambientali

Il progetto affronta i seguenti aspetti ambientali:

1. Energia e aria

Il progetto prevede un consumo energetico significativo per riscaldamento e produzione di acqua calda, ma propone le seguenti soluzioni per ridurre le emissioni di CO₂:

- Installazione di pannelli fotovoltaici per circa 120 Kwp.
- Rispetto ai valori minimi ammissibili secondo DGR n. 967/2015 - Allegato 2, punto B.7.1, attraverso diversi interventi migliorativi, come pompe di calore ad alta efficienza, riduzione delle dispersioni termiche mediante l'aumento degli isolamenti, il miglioramento energetico dell'edificio in oggetto è **pari al 53.9 %**.

2. Acqua

L'utilizzo delle risorse idriche sarà ottimizzato attraverso la raccolta in vasche di accumulo per l'irrigazione e rubinetti/miscelatori a basso consumo idrico.

3. Suolo

L'intervento occuperà 9.284 mq di superficie per l'edificio, mentre 4.000 mq saranno dedicati ad aree verdi. Questo bilanciamento aiuta a preservare il territorio e a migliorare la qualità urbana.

4. Rifiuti

Si stima che la residenza genererà circa **66 tonnellate di rifiuti all'anno**, seguendo una produzione media pro capite. Una parte significativa sarà smaltita attraverso la raccolta differenziata, già prevista in zona in apposita isola ecologica attrezzata.

5. Mobilità

Il progetto si trova in un'area ben servita dai mezzi pubblici, riducendo la necessità di

spostamenti in auto. Si prevede comunque un lieve aumento del traffico, stimato in circa **32 nuovi veicoli privati** legati al nuovo insediamento.

6. Verde urbano

La residenza è circondata da circa **4.000 mq di aree verdi**. Questi spazi contribuiranno al miglioramento della qualità della vita degli utenti e al supporto della biodiversità urbana.

7. Rumore e impatto visivo

Gli edifici si inseriranno in un contesto già urbanizzato, senza alterare significativamente il panorama o aumentare il rumore. Per il rumore, verranno adottate misure di contenimento specifiche come indicate nelle analisi di Clima Acustico.

8. Altri aspetti

- **Campi elettromagnetici:** il progetto non avrà effetti significativi su questo fronte.
- **Clima e cambiamenti climatici:** l'adozione di fonti rinnovabili contribuirà a ridurre l'impatto sull'ambiente e le emissioni climalteranti.

Benefici:

- Riduzione dei consumi energetici grazie all'utilizzo di tecnologie rinnovabili.
- Preservazione di parte del territorio con la creazione di aree verdi e valorizzazione dei servizi esistenti (Nuova Casa della Salute).
- Integrazione della residenza in un'area già urbanizzata, evitando la dispersione edilizia.
- Accessibilità migliorata grazie alla vicinanza a servizi pubblici e infrastrutture.

Conclusioni

Il progetto rappresenta un esempio di sviluppo urbanistico sostenibile, in cui l'equilibrio tra esigenze abitative e tutela dell'ambiente è stato attentamente considerato. Gli impatti ambientali, pur significativi, sono stati mitigati da strategie mirate come l'uso di energie rinnovabili, la riduzione dei consumi idrici e la creazione di spazi verdi. Nel complesso, il progetto dimostra un approccio responsabile, contribuendo al miglioramento della qualità urbana e riducendo la pressione sul territorio.