CONSULENZE AMBIENTALI Dott. Geol. Daniela Tonini
Tecnico competente in acustica ambientale
iscritta nell'elenco nominativo nazionale n. 5128 - registro regionale: RER/00081
via A. Bonci, 9 - 47921 RIMINI Tel/Fax 0541 411204
www.toniniambiente.it email: info@toniniambiente.it

Comune di Riccione (RN)

Proprietà Hotel Helios di Semprini Mario & C. s.n.c.
nella persona di Semprini Giovanni (Legale Rappresentante)
Via Michelangelo n. 18 – 47838 RICCIONE

Intervento di nuova costruzione (NC) di piscine esterne a servizio del fabbricato ad uso alberghiero denominato "Hotel Helios" ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017

Via Michelangelo n. 18 Riccione (RN)
Rif. catastali: Foglio 13 part. 168 – 102 - 100

VAS – VALSAT – Sintesi non tecnica

d. Lgs. 156/2006 e smi – L.R. 24/2017

---

data: luglio 2025

il tecnico

Dott. Geol. Daniela Tonini

1 SINTESI NON TECNICA

La proprietà ha intenzione di realizzare due piscine all'interno del giardino di proprietà della struttura alberghiera Hotel Helios sito in via Michelangelo n. 18 a Riccione.

La proposta progettuale si configura come un intervento di nuova costruzione necessario per lo sviluppo economico dell'attività alberghiera ivi insediata e pertanto la medesima viene avviata mediante l'attivazione del Procedimento Unico di cui all'art. 53 comma 1 lett. b. della L.R. 24/2017.

Questa procedura comporta la convocazione di una Conferenza dei servizi alla quale partecipa anche l'Autorità competente per la valutazione ambientale, la quale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale della variante.

In tal senso è quindi necessario redigere un Rapporto Ambientale e territoriale di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).

Questo rapporto ambientale sarà quindi avviato a procedura di VAS ai sensi del D. Lgs. 152/2006.

Ai sensi di legge:

Autorità Procedente è il Comune di Riccione;

Autorità Competente della procedura è la Provincia di Rimini, previa istruttoria ARPAE e Regione Emilia Romagna.

Il **documento è composto** come segue:

CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT	*CAPITOLI DI RIFERIMENTO*
contenuti generali: descrizione dell'area oggetto di Procedimento Unico (PU), soggetti coinvolti delle consultazioni preliminari, normativa di riferimento	CAP. 1
analisi delle peculiarità e criticità allo **stato di fatto** delle aree soggette a PU	CAP. 2
proposta di PU: obiettivi ed interessi degli attori coinvolti - verifica di coerenza interna - analisi delle alternative	CAP. 3
coerenza esterna del PU con i vincoli e le indicazioni della pianificazione locale e sovraordinata, con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale e della legge urbanistica di riferimento	CAP. 4
monitoraggio	CAP. 5

Durante il processo di valutazione partecipano i **Soggetti Competenti in materia Ambientale** (SCA) che per il procedimento in essere sono stati individuati in:

SCA	INDIRIZZI	
PROVINCIA DI RIMINI - Struttura organizzativa ARPAE	Via D. Campana, 64 47922 Rimini	pec@pec.provincia.rimini.it
ARPAE sezione prov. di Rimini	Via Settembrini, 17/D 47923 - Rimini	aoorn@cert.arpa.emr.it
AUSL sezione prov. di Rimini	via Coriano 38 47924 Rimini	azienda@pec.auslromagna.it
HERA SPA	Via Del Terrapieno, 25 - 47924 Rimini	heraspa@pec.gruppohera.it
E-distribuzione		e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

L'obiettivo principale del progetto è quello di fornire un servizio aggiuntivo alla clientela della struttura ricettiva Helios, dando la possibilità di fare un bagno in sicurezza anche per i bambini quando le condizioni meteomarine non lo permettono.

La proposta progettuale prescelta è descritta è tra le alternative quella possibile perché adiacente alla struttura ricettiva principale.

Il progetto riguarda la costruzione di due piscine esterne, e si concentrerà esclusivamente sulle aree libere a mare, individuate dalle particelle 102 e 100, mentre l'edificio alberghiero non ne verrà interessato. Le piscine saranno ad uso esclusivo dei clienti dell'Hotel.

L'area piscine sarà collocata nell'angolo mare-Rimini dell'area esterna; verrà delimitata da una recinzione realizzata in metallo e priva di superfici a vetro , alta mt. 1.00 con due accessi pedonali, di cui uno per persone portatrici di handicap (ai sensi della L. 13/89). Un volta passati dall'altro cancello, è previsto un tornello, la vaschetta lavapiedi e la doccia.

Le due piscine, entrambe con il bordo leggermente rialzato rispetto al piano vasca, saranno destinate una per gli adulti e l'altra, più piccola, per i bambini. La prima, in vetroresina, avrà una forma rettangolare con un lato corto a sagoma trilobata, della superficie di mq. 35.68 ed una profondità massima di mt. 1.50. La seconda misurerà mq.10.77 ed avrà una profondità di mt. 1.15.

Il solarium per gli utenti raggiungerà una superficie di mq. 120.19 e sarà dotato di opportuna pavimentazione impermeabile in gres antisdrucciolo.

La sistemazione a verde relativa all'area piscine comporterà l'abbattimento di due pioppi verso Via Vespucci ed una tuia nell'area più interna, necessario per poter localizzare le due vasche e di un tratto di siepe esistente. L'intera area sarà sottoposta al progetto di riqualificazione delle superfici permeabili, degli alberi e degli arbusti in modo da soddisfare gli standards previsti dal RUE e dal nuovo regolamento comunale del verde.

Al fine di definire peculiarità e criticità ambientali che coinvolgono i terreni oggetto di Procedimento Unico sono stati analizzati allo stato di fatto i vari temi suddivisi per i seguenti macroambiti:

- sicurezza territoriale
- benessere psicofisico
- accessibilità alle dotazioni
- patrimonio identitario
- tutela/riproducibilità delle risorse ambientali

Di seguito si riportano le schede di sintesi circa le informazioni sulle peculiarità e vulnerabilità dell'area di intervento allo stato di fatto.

CONSULENZE AMBIENTALI
Dott. Geol. Daniela Tonini - via A. Bonci, 9 - 47921 RIMINI Tel. /Fax. 0541 411204
www.toniniambiente.it e-mail: toninid@libero.it – info@toniniambiente.it
P. IVA 02120650409 – C.F. TNN DNL 64A63 H294O

MACROAMBITI DI ANALISI	Microambiti di analisi	RESILIENZA	VULNERABILITA'
SICUREZZA TERRITORIALE	*Sicurezza geologica, morfologica e sismica*	Morfologia pianeggiante senza alcun problema di stabilità Zona sismica di 2 cat. subsidenza decrescente e stabile negli ultimi anni	indice di potenziale liquefazione compreso tra 5 e 15
	Sicurezza idraulica e vulnerabilità idrogeologica	l'area di interesse non è interessata da rischio alluvione né per il reticolo idrografico principale né per quello minore ne per quello costiero	i terreni hanno permeabilità elevata possibile soggiacenza di qualche metro della falda superficiale
	sicurezza legata all'uso del suolo	le verifiche effettuate sul catasto regionale aggiornate al 1 gennaio 2025 non evidenziano nelle vicinanze la presenza di alcuna attività pericolosa (la più vicina si trova alla distanza di circa 20 km in direzione SW in località Torriana (RN) ed è classificata di soglia inferiore (Società Italiana Gas liquidi S.p.A.)	nessuna
	Sicurezza stradale	l'analisi dal 2010 al 2023 evidenzia n. 2 incidenti stradali senza feriti e morti in prossimità dell'intersezione a + tra via Vespucci e via Buonarroti Solo un incidente ha interessato un velocipede	gli incidenti sono avvenuti soprattutto in periodo diurno, per distrazione o mancanza precedenza.

MACROAMBITI DI ANALISI	Microambiti di analisi	RESILIENZA	VULNERABILITA'
BENESSERE PSICOFISICO	*Clima - variabili legate ai cambiamenti climatici (ventilazione - ondate di calore - uso del suolo e copertura arborea - aree permeabili-impermeabili)*	nelle schede di proiezione climatica l'area ricade nella Costa Sud area urbana La superficie permeabile attuale dell'area di interesse è di 447,15 mq	temperature tipiche di una località di pianura, con ventilazione naturale in forma di brezza per cambio termico. Il trend per i prossimi decenni prevede incremento delle temperature, delle notti tropicali e delle ondate di calore estive copertura arborea caratterizzata da circa 20 esemplari per una superficie calcolata di 1278,77 mq
	Clima acustico	Il sopralluogo ha evidenziato l'assenza di sorgenti sonore significative - per analogia con misure fonometriche eseguite in anni passati in vicinanza all'area di interesse si valuta un clima acustico entro i limiti di immissione della III classe	eventuali criticità si possono riscontrare in periodo notturno estivo per la presenza di diverse attività turistiche in esercizio
	Qualità dell'aria	In prossimità dell'area in esame non esistono stazioni fisse di misura della qualità dell'aria	nessuna
	Inquinamento elettromagnetico	L'area non è interessata da attraversametni di linee elettriche ad AT	in vicinanza non sono presenti n. 4 stazioni radio base

MACROAMBITI DI ANALISI	Microambiti di analisi	RESILIENZA	VULNERABILITA'
ACCESSIBILITA' ALLE DOTAZIONI	*Livelli di servizio della rete viaria*	livelli di servizio della rete stradale elevata	nessuna
	Mobilità lenta	Pista ciclabile esistente lungo il tratto nord di via Vespucci	manca una continuità nella rete ciclabile di viale Vespucci
	Condizioni delle reti infrastrutturali	area urbanizzata da decenni con rete infrastrutturale completa	nessuna

MACROAMBITI DI ANALISI	Microambiti di analisi	RESILIENZA	VULNERABILITA'
PATRIMONIO IDENTITARIO	*morfologia urbana e consumo di suolo*	la morfologia urbana è data da un edificato urbano ad bassa densità abitativa mantenutosi tale dal dopoguerra ad oggi. Gli edifici più alti sono gli alberghi alti sino a 7 piani fuoriterra.	il consumo di suolo comune a livello nazionale e regionale ha interessato l'area di interesse a partire dal dopoguerra in misura piuttosto lenta. Questa è un'area caratterizzata maggiormente da un turismo familiare e lento.
	Paesaggio ed elementi storico-culturali	il territorio di interesse per la sua conformazione pianeggiante e la ricchezza di acqua è da secoli frequentato da popolazioni che lo hanno sfruttato ad uso agricolo. Trattandosi di un'area molto prossima al mare ed alle variazioni della linea di costa non sono presenti testimonianze storiche ed archeologiche sull'area.	trattasi di un paesaggio urbano caratterizzato da viali alberati
TUTELA/RIPRODUCIBILITA' DELLE RISORSE AMBIENTALI	*Aree protette*	non sono presenti sull'area e nell'intorno aree protette SIC - ZPS - Rete natura 2000	la proposta progettuale si sviluppa in ambito urbano e lontano da aree protette di qualunque grado
	Reti ecologiche	non sono presenti corsi d'acqua o altri elementi naturali e seminaturali che possono anche solo supporre reti ecologiche	non sono presenti corsi d'acqua o altri elementi naturali e seminaturali che possono anche solo supporre reti ecologiche

In relazione alle dotazioni ecologico ambientali ed alle misure di compensazione previste e descritte ai par. 3.2.3 e 3.2.4 del Rapporto Ambientale è stata effettuata un'analisi di coerenza interna che ha dato esito positivo:

CONSULENZE AMBIENTALI
Dott. Geol. Daniela Tonini - via A. Bonci, 9 - 47921 RIMINI Tel. /Fax. 0541 411204
www.toniniambiente.it e-mail: toninid@libero.it – info@toniniambiente.it
P. IVA 02120650409 – C.F. TNN DNL 64A63 H294O

Microambiti di analisi	VULNERABILITA' RISCONTRATE ALLO STATO DI FATTO	AZIONI PROGETTUALI	VALUTAZIONI DI COERENZA INTERNA
Sicurezza geologica, morfologica e sismica	indice di potenziale liquefazione compreso tra 5 e 15	il progetto sarà realizzato tenendo conto dell'indice di potenziale liquefazione riscontrato	
Sicurezza idraulica e vulnerabilità idrogeologica	i terreni hanno permeabilità elevata possibile soggiacenza di qualche metro della falda superficiale	l'intervento non prevede sversamenti diretti sul suolo. La vasca lavapiedi è prevista collettata alla fognatura	
sicurezza legata all'uso del suolo	nessuna	il cambio di uso del suolo a piscina per circa 184 mq non determina rischio rilevante	
Sicurezza stradale	gli incidenti sono avvenuti soprattutto in periodo diurno, per distrazione o mancanza precedenza.	il progetto non prevede alcuna modifica all'intersezione stradale vicina. Il passo carraio esistente autorizzato (n. 3877) non sarà modificato	
Clima - variabili legate ai cambiamenti climatici (ventilazione - ondate di calore - uso del suolo e copertura arborea - aree permeabili-impermeabili)	temperature tipiche di una località di pianura, con ventilazione naturale in forma di brezza per cambio termico. Il trend per i prossimi decenni prevede incremento delle temperature, delle notti tropicali e delle ondate di calore estive copertura arborea caratterizzata da circa 20 esemplari per una superficie calcolata di 1278,77 mq	In coerenza con i parametri del RUE, del nuovo regolamento comunale per la cura del verde (vigente dal 20/04/2025) ed in ottemperanza alle buone pratiche per mitigare gli effetti climatici, è stata prevista la messa a dimora di n. 3 essenze arboree (esemplari di 1 grandezza) in sostituzione delle n. 3 essenze oggetto di abbattimento per far spazio al progetto. I 3 nuovi tigli previsti incrementeranno la copertura arborea di circa 84,78 mq migliorando la problematica legata all'isola di calore	
Clima acustico	eventuali criticità si possono riscontrare in periodo notturno estivo per la presenza di diverse attività turistiche in esercizio	le piscine di progetto saranno utilizzate in periodo diurno pertanto non vi sarà eventuale effetto interferenza in periodo notturno	
Qualità dell'aria	nessuna	la proposta progettuale non determina alcun incremento sulla qualità dell'aria. Il riscaldamento delle piscine avverrà mediante pompa di calore ad alimentazione elettrica.	
Inquinamento elettromagnetico	in vicinanza non sono presenti n. 4 stazioni radio base	il progetto non interferisce con la situazione attuale. La fruizione delle strutture sarà limitata a poche ore al giorno	

Microambiti di analisi	VULNERABILITA' RISCONTRATE ALLO STATO DI FATTO	AZIONI PROGETTUALI	VALUTAZIONI DI COERENZA INTERNA
Livelli di servizio della rete viaria	nessuna	le piscine saranno ad uso della clientela dell'Hotel Helios pertanto il loro esercizio non determinerà alcun incremento di traffico	
Mobilità lenta	manca una continuità nella rete ciclabile di viale Vespucci	non sono relazionabili alla proposta di progetto	
Condizioni delle reti infrastrutturali	nessuna	l'intervento non interferirà con la rete esistente sia di adduzione ch edi scarico delle acque	
morfologia urbana e consumo di suolo	il consumo di suolo comune a livello nazionale e regionale ha interessato l'area di interesse a partire dal dopoguerra in misura piuttosto lenta. Questa è un'area caratterizzata maggiormente da un turismo familiare e lento.	Trattandosi di un'area urbana, utilizzata in parte a parcheggio, più che di consumo di suolo si può indicare una modifica nell'uso del suolo che pur tuttavia mantiene la medesima permeabilità (+ 2 mq) e con un incremento del verde (+ 71 metri lineari di siepi)	
Paesaggio ed elementi storico-culturali	trattasi di un paesaggio urbano caratterizzato da viali alberati	la proposta di progetto non interferirà con il paesaggio esistente. La copertura arborea pubblica non sarà modificata, mentre quella privata sarà incrementata	
Aree protette	la proposta progettuale si sviluppa in ambito urbano e lontano da aree protette di qualunque grado	nessuna interferenza	
Reti ecologiche	non sono presenti corsi d'acqua o altri elementi naturali e seminaturali che possono anche solo supporre reti ecologiche	l'incremento di siepi può essere di aiuto per la biodiversità "urbana", potranno trovare rifugio piccoli mammiferi ed uccelli	

incoerenza	semicoerente	coerente

La verifica di **coerenza esterna** con la pianificazione sovraordinata e di settore ha verificato la coerenza del progetto ed ha fornito limiti e/o suggerimenti che sono stati recepiti dal progetto.

Con riferimento ad **ulteriori pareri ed autorizzazioni necessarie** per la risoluzione della proposta non è stata elencata ulteriore altra autorizzazione.

Ai sensi di legge è stato previsto il **monitoraggio** descritto al cap. 5 del Rapporto Ambientale.

CONSULENZE AMBIENTALI
Dott. Geol. Daniela Tonini - via A. Bonci, 9 - 47921 RIMINI Tel. /Fax. 0541 411204
www.toniniambiente.it e-mail: toninid@libero.it – info@toniniambiente.it
P. IVA 02120650409 – C.F. TNN DNL 64A63 H294O