



Comune di Santarcangelo di Romagna  
Provincia di Rimini

## PIANO OPERATIVO COMUNALE 2016-2021

L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 – artt. 30 – 34

# poe 1

## Controdeduzioni

### **Sindaco**

Alice Parma

### **Assessore pianificazione urbanistica e lavori pubblici**

Filippo Sacchetti

### **Segretario Generale**

Dott.ssa Lia Piraccini

### **Dirigente**

Dott. Alessandro Petrillo

### **Responsabile del procedimento**

Arch. Silvia Battistini

Funzionari dei Servizi Urbanistici

### **Progettisti**

Arch. Edoardo Preger (capogruppo)



Arch. Teresa Chiauzzi

Ing. Dante Neri

Ing. Massimo Plazzi

Dott. Aldo Antoniazzi

Luglio 2018

ALLEGATO "A"		RISPOSTA ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA
Adozione	Del. C.C. n. 57	del 01/08/2017
Approvazione	Del. C.C. n. 53	del 23/07/2018



Santarcangelo. Il Poc per la riqualificazione diffusa del territorio



## **RISPOSTA ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA**

Visto il Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 29 del 03/04/2018 ad oggetto: Comune di Santarcangelo di R. Integrazione del POC 1 adottato con Delibera di C.C. n. 57 in data 01/08/2017. Riserve di cui all'art. 34, comma 6 della L.R. 20/2000 e Valsat;

Visto il POC 1, definitivamente approvato con Delibera di C.C. n. 56 del 01/08/2017, e richiamato, in particolare, l'elaborato di Risposta alle riserve della Provincia;

si è tenuto conto delle riserve formulate, in parte controdedotte ed in parte recepite, rispetto alle quali sono stati adeguati gli elaborati di Integrazione del POC 1, secondo quanto segue:

### **Ufficio URBANISTICA.**

1) Scheda 25/ARP - CIOLA

*"Occorre rielaborare le previsioni della presente scheda di POC adeguandole alle limitazioni evidenziate, stralciando in particolare gli interventi previsti al primo, secondo e quarto alinea del paragrafo "descrizione dell'intervento" dalle aree ricadenti nel "Sistema forestale boschivo" individuato dalla tavola B del PTCP. Si chiede di provvedere in merito"*

Risposta:

- Lo schema di progetto della Scheda d'ambito, individua già cartograficamente le aree interessate dai vincoli come definiti e differenziati ai rispettivi punti 1, 2 e 3 dello schema generale aree interessate e dagli interventi nella planimetria di progetto, non ricadenti nel "Sistema forestale boschivo" di cui alla tavola B del PTCP. Si  
Ai sensi dell'art. 5.1 di PTCP e 27 del PSC, gli interventi di ripristino vegetazionale possono essere estesi all'intera area di proprietà.

- Parte del mappale 66, su cui insiste il fabbricato demolito ricade all'interno del "Sistema forestale boschivo". Si adegua, pertanto la scheda d'ambito alle disposizioni dell'art. 5.1, comma 3, lettera b) del PTCP, recepite all'art. 27 del PSC, escludendo dalle aree interessate dalla tutela l'intervento di ristrutturazione edilizia e stralciando l'intervento di cui al quarto alinea nel paragrafo "Descrizione degli interventi".

Si evidenzia la finalità degli interventi descritti e disciplinati dal POC per la valorizzazione ambientale e paesaggistica e per il ripristino agli usi agricoli dell'intera area individuata dal perimetro di proprietà, individuata nel Territorio Rurale, come Ambito ARP dal PSC.

Si dà atto, pertanto che, una volta attuato quanto previsto dalla scheda nella "descrizione degli interventi", risultano già ammissibili con intervento diretto tutti gli interventi ammessi per l'ambito ARP, disciplinati dai relativi artt. delle Norme di RUE vigenti, in conformità all'art. 71 del PSC, tra i quali, la ricostruzione del fabbricato adibito ad abitazione, secondo gli indici previsti dalle schede di RUE, in conformità alle disposizioni di cui al comma 4, art. 71 di PSC, e al comma 5 dell'art. 46 delle Norme di RUE, qualora tale intervento sia annesso all'azienda agricola condotta da IAP e soggetti giuridicamente assimilabili.

Pertanto, tale intervento, come peraltro quelli ammessi dalle Norme di RUE in ambito ARP, potranno essere ricompresi anche nel PUA qualora siano richiesti da IAP o soggetto giuridicamente assimilabile, di cui al D.Lgs 99/2004 e D.Lgs 101/2005, che abbiano i requisiti di competitività da documentare attraverso PRA (38 bis comma 7 di RUE).

Nella Normativa attuativa, relativamente ai vincoli presenti e alle prescrizioni di sostenibilità, si aggiunge, il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 5.1 del PTCP recepito all'art. 27 del PSC, per il Sistema forestale boschivo.

### **Ufficio DIFESA DEL SUOLO:**

*“Si ritiene il Piano Operativo Comunale denominato POC 1 – Integrazione compatibile, relativamente ai rischi geologico-ambientali, con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e con le norme di PSC e che non pregiudichi gli assetti geomorfologici ed idrogeologici presenti, fatto salvo quanto di seguito espresso:*

*relativamente alla proposta 16 - scheda 25/-integrazioni), Gli interventi previsti nella scheda d'ambito potranno essere attuati solo ad avvenuta approvazione della variante al PAI 2016”*

### **Risposta:**

Si riporta tale dicitura nella scheda d'ambito.

L'ufficio esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni del POC 1 – integrazione con le condizioni di pericolosità del territorio.

### **VALSAT:**

Si esprime parere motivato favorevole alle condizioni riportate nei pareri espressi e richiamati nel Decreto.

### **Risposta:**

Il Documento di Valsat, nella parte della proposta 16 - scheda ARP- CIOLA CORNIALE viene integrato con:

- al paragrafo Vincoli, limiti e condizioni di sostenibilità, l'ambito ricade in parte nel Sistema Forestale Boschivo, di cui alla tavola B del PTCP. In tali aree sono ammessi gli interventi di cui all'art. 5.1 comma 3 del PTCP, recepito all'art. 27 comma 3 del PSC

- le seguenti condizioni:

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri formulati dai soggetti con competenze in materia ambientale coinvolte nella procedura di valutazione.
- In particolare per la scheda 25/ARP - Ciola Corniale:
  1. è necessario approvare la Piano di Classificazione Acustica (PCA) comunale preventivamente all'attuazione dell'intervento proposto nella scheda, in quanto è necessario verificare la coerenza tra il progetto urbanistico (POC) e il piano di settore (PCA), nonché il rispetto dei limiti acustici definiti dalla normativa vigente (parere AUSL-ARPAE)
  2. l'area della cava oggetto di riqualificazione non è servita da acquedotto, è pertanto necessario collegarsi alla rete di via Rascio o di Via Ciola Corniale con

un'estensione di rete di lunghezza variabile in relazione all'effettiva posizione dei fabbricati da servire (parere HERA)

Il provvedimento di approvazione del POC 1 Integrazione contiene il documento di "dichiarazione di sintesi della Relazione di Valsat", ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000 e dell'art 17 del D.Lgs n. 152/2006.

---

Alliegato a supporto dell'istruttoria tecnica:

Testo delle norme richiamate:

**Per la tutela del "Sistema forestale boschivo" del PTCP :**

**- art. 27 comma 3 (P) del PSC e art. 5.1 comma 3 del PTCP:**

3.(P) In attuazione del comma 3 dell'art.5.1 del PTCP, il PSC, nei terreni di cui al primo comma, ammette esclusivamente:

- a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio - forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al piano regionale forestale di cui alla delibera di approvazione n. 90 del 23/11/2006 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna, ed ai piani economici di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n.30;
- b) gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente descritti nell'Allegato alla LR 31/2002 lettere a), b), c), d) in conformità agli art. 17 e A-21 della LR 20/2000, ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs.n.42/2004 smi (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- c) le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);
- d) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);
- e) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

Per **la ricostruzione dei fabbricati adibiti ad abitazione in ambito ARP**, purchè annessi all'Azienda agricola:

**- comma 4, art. 71 (Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP) di PSC (identico nel PTCP)**

4.(D) Negli ambiti ARP, in applicazione dell'art.9.7 comma 9 del PTCP, la costruzione di nuovi edifici abitativi è ammessa solo per le esigenze di Imprenditori Agricoli Professionali, come definiti dal D.Lgs.n.99 del 29/03/2004 e ss.mm. e ii., in aziende che siano già dotate di un centro aziendale comprensivo di un'unità immobiliare abitativa, ai fini dell'ampliamento ovvero ricostruzione dell'abitazione stessa, mentre non è ammessa in aziende sprovviste di abitazione.

**- comma 5 dell'art. 46 (Abitazioni di imprenditori agricoli) delle Norme di RUE**

5. Nei casi sotto riportati, per fabbricati non classificati ES, e per immobili estranei ai vincoli di cui al Dlgs 42/2004, è consentita la demolizione del fabbricato e la sua ricostruzione, anche in area diversa da quella di sedime ma limitrofa, purché non soggetta ad altri vincoli di inedificabilità e ricadente nella stessa proprietà.

L'intervento si qualifica NC, ed è finalizzato al trasferimento della volumetria. I casi sono i seguenti:

- Il fabbricato sia compreso in area di rispetto stradale secondo la vigente normativa

(D. Lgs 30/04/1992 n. 285 (e s.m.i.) e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i., per gli ambiti esterni al perimetro del Centro Abitato;

- Il fabbricato sia compreso in area di rispetto delle ferrovie e degli elettrodotti secondo la vigente normativa;
- Il fabbricato sia compreso in area soggetta a condizioni di particolare degrado geomorfologico (frane, smottamenti ...);
- La demolizione e ricostruzione dell'edificio sia motivata da necessità strutturali di adeguamento sismico e/o del suo accorpamento al centro aziendale. E' realizzabile l'ampliamento con le stesse modalità previste all'art. 62.

- **La scheda di RUE per l'ambito ARP**, per le aziende con superficie oltre i 5 ettari, ammette una superficie residenziale massima di 200 mq, tra gli interventi ammessi per aziende provviste di patrimonio edilizio.

L'indice dello 0.01 esprime ancora una capacità residua di SU aziendale.

Per la **definizione degli usi turistico-ricettivi** annessi all'azienda Agricola in ARP:

**- art. 9.7 comma 3 del PTCP per l'ambito ARP**

In questi ambiti la pianificazione provinciale e comunale e la programmazione settoriale:  
- promuovono e favoriscono una effettiva multifunzionalità dell'impresa agricola, espressa attraverso la produzione di servizi quali: la manutenzione degli assetti idrogeologici e delle aree forestali, la promozione delle vocazioni produttive, la tutela delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari locali, la gestione degli equilibri faunistici, la sviluppo della biodiversità, l'offerta all'utenza turistica di servizi ristorativi, ricettivi, ricreativi, sportivi e simili;