



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE TERRITORIO – SERVIZI URBANISTICI

Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale

Spett. Regione Emilia-Romagna
Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica,
dei Trasporti e del Paesaggio
urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

Spett. Provincia di Rimini
Servizio Pianificazione Territoriale
pec@pec.provincia.rimini.it

Spett. Comune di Rimini
protocollo.generale@pec.comune.rimini.it

Spett. Comune di Verucchio
pec@pec.comune.verucchio.rn.it

Spett. Comune di Poggio Torriana
comune.poggiotorriana@legalmail.it

Spett. Comune di Borghi
comune.borghi@cert.provincia.fc.it

Spett. Comune di Longiano
comune.longiano@cert.provincia.fc.it

Spett. Comune di Savignano sul Rubicone
savignano@cert.provincia.fc.it

Spett. Comune di San Mauro Pascoli
comune.sanmauropascoli@cert.provincia.fc.it

Spett. Unione di Comuni Valmarecchia
unione.valmarecchia@legalmail.it

Spett. Consorzio di Bonifica della Romagna
Sede di Rimini
bonificaromagna@legalmail.it

Spett. Autorità di Bacino del Fiume Po
protocollo@postacert.adbpo.it

Spett. ARPAE
aorn@cert.arpa.emr.it

Spett. ARPAE SAC
aorn@cert.arpa.emr.it



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE TERRITORIO – SERVIZI URBANISTICI

Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale

Spett. Azienda U.S.L. Romagna – Sede di Rimini
azienda@pec.auslromagna.it

Spett. Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità –
Romagna
parcovenadelgesso@cert.provincia.ra.it

Spett. Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici
dell'Emilia Romagna
mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it

Spett. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-
Cesena e Rimini
mbac-sabap-ra@mailcert.beniculturali.it

Spett. Istituto Beni Artistici Culturali e Naturali
dell'Emilia-Romagna
urp@postacert.regione.emilia-romagna.it

Spett. Corpo Forestale dello Stato
cp.rimini@corpoforestale.it

Spett. Agenzia Regionale per la Sicurezza
Territoriale e la Protezione Civile
Sede di Rimini
stpc.romagna@postacert.regione.emilia-romagna.it

Spett. ACER dalla Provincia di Rimini
acer@pec.acerimini.it

Spett. ENEL Distribuzione spa
Distribuzione infrastrutture e Reti Macro Area
Territoriale
eneldistribuzione@pec.enel.it

Spett. HERA s.p.a.
heraspa@pec.gruppohera.it

Spett. SNAM Rete Gas spa
distrettoceor@pec.snamretegas.it
snamretegas@pec.snamretegas.it
centroforli@pec.snamretegas.it

Spett. Adrigas s.p.a.
distribuzione@pec.adrigas.it



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE TERRITORIO – SERVIZI URBANISTICI

Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale

Spett. ATERSIR – Agenzia Regionale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti
dgatersir@pec.atersir.emr.it

Spett. Romagna Acque spa – Società delle Fonti
mail@pec.romagnacque.it

Spett. Consorzio Adriatic Transport Group - ATG spa
consorzioatg@legalmail.it

Spett. START Romagna spa
startromagna@legalmail.it

Spett. Patrimonio Mobilità Provincia di Rimini - PMR srl
pmrimini@legalmail.it

Spett. Agenzia Mobilità Romagnola - AMR
amr@pec.amr-romagna.it

Spett. Rete Ferroviaria Italiana - RFI
rfi-dpr-dtp.bo@pec.rfi.it

Spett. ENAC
protocollo@pec.enac.gov.it

Spett. ANAS – Compartimento Viabilità per l'Emilia Romagna
anas.emiliaromagna@postacert.stradeanas.it

Spett. Agenzia del Demanio
Direzione regionale Emilia-Romagna
U.O. Servizi Territoriali Bologna 3
dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it

Spett. TERNA Rete Italia spa
Area Operativa Trasmissione di Firenze
Unità Impianti Bologna
aot-firenze@pec.terna.it

Spett. Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Rimini
com.rimini@cert.vigilfuoco.it

Spett. Camera di Commercio della Romagna
cameradellaromagna@pec.romagna.camcom.it

Spett. CONFESERCENTI
santarcangelo@confesercentirimini.it



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE TERRITORIO – SERVIZI URBANISTICI

Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale

Spett. CONFCOMMERCIO

info@ascomrimini.it

Spett. CONFARTIGIANATO

santarcangelo@confartigianato.rn.it

info@confartigianato.rn.it

Spett. CONFINDUSTRIA ROMAGNA

confindustria@confindustriaromagna.it

Spett. CNA

santarcangelo@cna.rimini.it

Spett. SANTARCANGELO DELLE PROFESSIONI

segreteria@santarcangelodelleprofessioni.org

Spett. CITTA' VIVA

cittavivasantarcangelo@gmail.com

Spett. LEGACOOP

rimini@legacoopromagna.it

Spett. CONFCOOPERATIVE

rimini@confcooperative.it

Spett. C.G.I.L.

info@cgilrimini.it

Spett. C.I.S.L.

cisl.romagna@cisl.it

Spett. U.I.L.

csprimini@uil.it

Spett. COLTIVATORI DIRETTI

rimini@coldiretti.it

Spett. CONFEDERAZIONE ITALIANA

AGRICOLTORI – CIA

rimini@cia.it

Spett. UNIONE INTERPROVINCIALE DEGLI

AGRICOLTORI DI FORLÌ CESENA E RIMINI

rimini@pec.confagricoltura.com

Spett. WWF Circondario di Rimini

wwfrimini@libero.it



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE TERRITORIO – SERVIZI URBANISTICI

Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale

Spett. ITALIA NOSTRA DI RIMINI

rimini@italianostra.org

Spett. LEGAMBIENTE VALMARECCHIA

info@pec.legambiente.emiliaromagna.it

legambientevalmarecchia@gmail.com

OGGETTO: Variante Specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) per l'eliminazione di aree di nuova urbanizzazione.

Verbale di 1° seduta (22 maggio 2019)

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventidue del mese di maggio, nella sala delle conferenze della Biblioteca Comunale "Antonio Baldini", si è svolta la 1° seduta della Conferenza di Pianificazione promossa dal Comune di Santarcangelo per l'inizio dei lavori finalizzati all'approvazione della Variante Specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) per l'eliminazione di aree di nuova urbanizzazione, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/2000.

Alla Conferenza sono stati invitati a partecipare i rappresentanti degli Enti e delle Associazioni economiche e sociali riportati in calce al presente, risultano presenti alla seduta i seguenti rappresentanti legali o persone da questi delegate:

Nominativo	Amministrazione / Ente / Servizi / Studio
Pasi Giancarlo	Provincia di Rimini
Turchi Lorenzo	Comune di Rimini
Zoli Cinzia	Comune di Verucchio
Giorgetti Monica	ARPAE (Collaboratore tecnico professionale)
Zamagni Marco	ARPAE (Dirigente)
Bertuccioli Monica	ARPAE SAC (collaboratore tecnico professionale)
Rinaldi Paolo	Azienda U.S.L. Romagna



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE TERRITORIO – SERVIZI URBANISTICI

Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale

Casini Lino	Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità – Romagna
Gramantieri Fabrizio	Hera s.p.a.
Berlini Massimo	Confesercenti
Ricci Giorgio	Coltivatori Diretti

Partecipano alla seduta per il Comune di Santarcangelo: il Sindaco Alice Parma in veste di Presidente della Conferenza, l'Assessore ai Servizi Urbanistici Filippo Sacchetti, l'Arch. Silvia Battistini quale Responsabile del Procedimento, l'Arch. Marco Zaoli quale consulente esterno incaricato.

Partecipa inoltre alla seduta, con funzioni di segretario verbalizzante, il geom. Luca Montanari.

Aprire alle ore 9:50 la Conferenza il Sindaco, che saluta e ringrazia i partecipanti convenuti ed illustra brevemente lo spirito e le motivazioni principali alla base del procedimento di variante in argomento.

Quindi prende la parola l'Assessore Sacchetti che approfondisce le ragioni politiche poste alla base della variante al PSC in ragione del mutato quadro socio-economico rispetto alla formazione del PSC vigente, oltre alle intervenute modifiche legislative della nuova legge urbanistica regionale (L.R. n. 24, 21 dicembre 2017), che disincentiva fortemente il consumo di suolo in edificato a vantaggio del riuso e della rigenerazione dell'edificato esistente.

Prende la parola l'Arch. Marco Zaoli che illustra in modo organico tutti i contenuti del "Documento Preliminare", avvalendosi anche della proiezione di slides:

- Prima di entrare nel dettaglio delle modifiche oggetto di variante, illustra le scelte che hanno portato alla stesura della variante e la struttura generale del documento preliminare:
 - Parte introduttiva del documento preliminare e contenuti della nuova legge urbanistica;
 - Tipologia di variante al PSC: variante specifica per riduzione del territorio in espansione; aggiustamenti urbanistici;
 - L'iter amministrativo della variante al PSC e conseguente variante al RUE;
- Illustra l'oggetto della variante:
 - Numero di richieste pervenute in seguito al bando esplorativo per il declassamento a terreno agricolo delle aree di nuova urbanizzazione (D.G.C. 20/2017);
 - Tabella riepilogativa delle domande;
 - Schede specifiche per ogni singola domanda;
- Illustra gli elaborati del PSC oggetto di modifiche:
 - Norme;
 - Schede;
 - Tavole;
 - Valsat;
- Illustra i singoli stralci cartografici di PSC e RUE:
 - Cartografia vigente con sovrapposizione domande pervenute;
 - Modifica ambiti secondo la proposta di variante;
- Mostra le tabelle riassuntive delle previsioni di variante con i parametri dimensionali in riduzione di Sf e SU (divisa in residenziale e produttiva);



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE TERRITORIO – SERVIZI URBANISTICI

Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale

- Spiega, infine, la verifica di assoggettabilità a Valsat prodotta in cui si valuta l'impatto positivo della variante sul territorio prevedendo l'esclusione da tale procedimento;

Terminata l'illustrazione si apre il dibattito con gli Enti e/o Associazioni intervenute.

Prende la parola **Monica Giorgetti** di **ARPAE** che chiede i seguenti chiarimenti/integrazioni:

- 1) gli stralci comparativi degli elaborati di variante rispetto al PSC vigente (cartografia e norme) per una maggiore comprensione dell'oggetto della variante;
- 2) visto che il documento preliminare contiene anche gli stralci cartografici della variante al RUE conseguente o allegata alla variante al PSC, occorre precisare se i contributi richiesti agli Enti sono da formulare su entrambe le varianti o solo sul PSC;
- 3) trasmettere le valutazioni relative alla coerenza degli interventi in esame nella variante con i Piani sovraordinati (es. PTCP) e di settore (es. Piani di Classificazione acustica) al fine di escludere l'incompatibilità urbanistico-ambientale e prescrivere le opportune valutazioni da effettuare in fase progettuale attuativa.

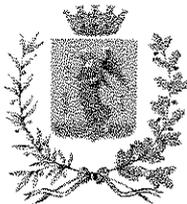
Risponde l'Arch. **Marco Zaoli**: per i punti 1) e 2) si precisa che il documento preliminare non contiene tutti gli elaborati della variante tra cui i testi comparati, che comunque sono già disponibili. Le norme e le schede del PSC sono già state valutate nel dettaglio mentre sono ancora da esaminare in maniera approfondita le norme del RUE. In ogni caso i contributi degli Enti da fornire in sede di Conferenza di Pianificazione riguardano unicamente i contenuti della variante al PSC.

Per il punto 3) le schede istruttorie di ogni singola domanda pervenuta riportano gli impatti e le ricadute che la previsione di attuazione delle aree avrebbe avuto sul territorio. La non attuazione, essendo la variante in riduzione, non può che essere positiva. Le valutazioni sono state fatte sia per il PSC che per il RUE ma, vista la richiesta, saranno trasmesse le schede degli ambiti di PSC contenenti le valutazioni in relazione alle modifiche oggetto di variante.

Successivamente prende la parola **Monica Bertuccioli** di **ARPAE SAC** che evidenzia che in generale la scelta di ridurre il dimensionamento del piano sia positiva e coerente con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, tuttavia evidenzia che nell'elaborazione e approvazione della variante al PSC si dovrà provvedere alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale della stessa in quanto la Valsat costituisce parte integrante del piano. Non ritiene che la variante possa essere compresa tra i casi di esclusione dalla procedura di valutazione ambientale previsti dalla norma regionale, pertanto tra la documentazione da produrre ritiene ci debba essere un apposito documento di Valsat. Si riserva, comunque, di valutare insieme alla Provincia, che è l'autorità competente a esprimere il parere motivato, come procedere in merito.

Interviene anche **Giancarlo Pasi** della **Provincia di Rimini** in merito all'iter di approvazione ribadendo che secondo la circolare nel periodo di transizione è possibile adottare e approvare varianti agli strumenti vigenti. In generale, la Provincia considera condivisibili i presupposti della variante, con particolare riferimento alla riduzione delle aree edificabili di nuova urbanizzazione, ma non avendo ancora analizzato nel merito le singole proposte di modifica si riserva di fornire il proprio contributo nel prosieguo della conferenza.

Risponde l'Arch. **Marco Zaoli** in merito all'iter di approvazione rilevando che per l'Amministrazione è importante giungere in tempi celeri e certi all'adozione in modo da far rientrare nel regime di salvaguardia il PSC e poter rivedere la tassazione IMU sulle aree oggetto di variante. La Valsat del vigente PSC sarà integrata o verrà prodotta una mini Valsat esclusivamente per le aree oggetto di variante, da concordarsi con i competenti Enti.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE TERRITORIO - SERVIZI URBANISTICI

Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale

Interviene **Lorenzo Turchi** del **Comune di Rimini**, nello specifico per la riduzione del comparto del "Triangolo produttivo", chiede se l'accordo territoriale sottoscritto sarà oggetto di variante in fase di adozione o sarà valutato successivamente, in quanto anche al Comune di Rimini interessa rinegoziare e rivedere l'accordo sottoscritto all'epoca.

Risponde l'Arch. **Silvia Battistini** che spiega che le modifiche al comparto sono marginali e che l'eventuale modifica all'accordo sottoscritto sarà da valutare insieme al comitato di indirizzo.

Interviene **Fabrizio Gramantieri** di **Hera spa** che chiede se il numero degli alloggi riportati in tabella è aggiornato con le previsioni in riduzione della variante e se è possibile avere la comparazione degli stralci oggetto di variante, ed eventualmente anche gli shape file della cartografia.

Risponde l'Arch. **Silvia Battistini** che ripete che in questa fase le tavole comparate non sono state ancora prodotte si forniranno le tavole vigenti e in variante con l'individuazione delle aree interessate. Per la prima parte della domanda risponde l'Arch. **Marco Zaoli** che conferma che il numero degli alloggi riportati nel documento preliminare sono in diminuzione visto la riduzione consistente delle aree di nuova espansione.

Interviene **Lino Casini** dell'**Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità della Romagna** che chiede la relazione di incidenza ambientale e le tavole cartografiche comparative così come richiesta dagli altri partecipanti. Chiede, inoltre, l'eventuale vicinanza delle aree oggetto di variante alle aree Sic/aree di Natura2000.

Risponde l'Arch. **Marco Zaoli** che indica che le aree oggetto di variante sono abbastanza distanti dai siti interessati; per il resto si conferma quanto già detto in precedenza.

Interviene infine **Paolo Rinaldi** per **A.U.S.L. Romagna** che non entra nello specifico della documentazione trasmessa, ma chiede delle specifiche sulla procedura e soprattutto sulle tempistiche di adozione. Inoltre chiede se verrà inviata della documentazione integrativa o se il contributo da parte degli Enti/Amministrazioni interpellate dovrà essere fatto sul documento preliminare trasmesso. Inoltre, così come richiesto dagli altri partecipanti se si possono avere le tavole di confronto e dei vincoli.

Risponde l'Arch. **Silvia Battistini** ribadendo, che sulla base degli elementi scaturiti dalla seduta odierna, verrà trasmessa la documentazione completa che compone il PSC nella forma comparata insieme al verbale di seduta. Per i vincoli si fa riferimento alle tavole 2 e 3 del PSC che contengono tutti i vincoli e le tutele e che non sono oggetto di modifica. Nelle schede istruttorie delle proposte avanzate nonché nelle schede degli ambiti oggetto della presente variante sono comunque riportati i singoli vincoli e tutele insistenti su ciascuna area. Le tavole dei vincoli saranno unicamente aggiornate con il nuovo tracciato del metanodotto Rimini-San Sepolcro e con le modifiche dei tracciati degli Elettrodotti.

Nella 2° seduta, con data da stabilire, si recepiranno definitivamente i contributi degli Enti e verrà chiusa la Conferenza di Pianificazione; mentre i pareri saranno richiesti, così come previsto da norma, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale dello strumento in variante.

L'Arch. Battistini, quale Responsabile del Procedimento, ringrazia i partecipanti intervenuti e scioglie la prima seduta.

Alle ore 11:45 risultano terminati i lavori.

Il Segretario
Geom. Luca Montanari