



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)

 STUDIO ASSOCIATO PREGER

Arch. Teresa Chiauzzi

Ing. Dante Neri

Ing. Massimo Plazzi

Dott. Aldo Antoniazzi

Luglio 2018

ELABORATO N. 4.1		SCHEDA AMBITI
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*



Proposta 16 - "Globo Immobiliare srl" di Conti Stefano

**SCHEDE DENOMINAZIONE AMBITO****ARP - SANTARCANGELO DI R., CIOLA CORNIALE via Fanciulla****OBIETTIVI DI QUALITA' DEL POC**

Fa parte dei progetti di riqualificazione attorno all'Uso. Si tratta del recupero ambientale e morfologico della ex cava di arenaria di Ciola Corniale, finalizzato al consolidamento idraulico e del dissesto dell'area di cava che interessa in particolare la porzione sommitale.

A più ampia scala il territorio oggetto di intervento si estende a ridosso del crinale Ciola-Corniale Ricciardella, e denota una tipica conformazione collinare di media e bassa collina degradante in maniera uniforme e omogenea verso le aree di fondovalle a morfologia sub – pianeggiante, in direzione del Fiume Uso e delle località Antesano e la Spiaggia, in prossimità del confine con il Comune di Poggio Berni.

Obiettivo del POC inoltre, è quello di avviare opere di sistemazione finale del sito con ripristino dell'uso agricolo dei fondi e la riqualificazione ambientale complessiva della zona.

**DATI DI RIFERIMENTO**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE a seguito di sentenza n. 569/2016

Foglio nr. 32

65, 68, 264, 266, 268, 270, 271, 272, 273, 286, 290,  
277, 280, 281, 282, 284, 285, 287, 288,

SUPERFICIE TERRITORIALE

Superficie di progetto (ST)

52.072 mq

Superficie utile fabbricato residenziale da ricostruire (SU)

178 mq circa

L'edificio presente al catasto insiste sulla particella 66 graffata sulla 287

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

Secondo i parametri indicati nelle norme di Rue.

**USI**

Compatibili con la destinazione agricola dell'area.

Funzioni residenziali di cui alle Norme di RUE.

Funzioni agriturismo-ricettive, ricreative, sportive e simili, al fine di favorire l'offerta all'utenza turistica e garantire la multifunzionalità dell'impresa agricola (art. 9.7 comma 3 di PTCP)

**PARAMETRI E INDICI:**

ammessi dalle Norme e dalle schede degli ambiti agricoli di RUE:

- superficie aziendale non residenziale:

SU esistente con qualunque destinazione e ampliamento fino a Ut = 0.01mq/mq se non usata ai fini residenziali

- superficie residenziale

SU esistente già destinata oltre ad ampliamento fino a 50% e comunque entro max complessivi 200 mq

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

L'intervento prevede:

- il consolidamento e regolarizzazione delle forme e della regimazione delle acque superficiali;

- la sistemazione morfologica del sito come recupero ambientale mediante conferimento di materiali per colmare la depressione centrale, finalizzata al consolidamento;

- il ripristino vegetazionale secondo le linee guida regionali di recupero delle aree di cava;

nelle porzioni di area come individuate nello "schema generale aree interessate" e nella "planimetria di progetto"

Sull'intera area di proprietà come identificata catastalmente sopra, possono essere previsti:

Interventi ammissibili annessi ad azienda agricola condotta da IAP e soggetti giuridicamente assimilabili di cui al D.Lgs 99/2004 e D.Lgs 101/2005, che abbiano i requisiti di competitività da documentare attraverso PRA (di cui all'art. 38 bis comma 7 di RUE):

- gli interventi ammessi per l'ambito ARP,

- la ricostruzione del fabbricato demolito adibito a funzione abitativa, secondo gli indici,

disciplinati dai relativi artt. delle Norme di RUE, in conformità all'art. 71 di PSC, nel rispetto delle norme di tutela dei vincoli insistenti sulle aree.

**OPERE PREVISTE DAL POC E CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'**

1) Realizzazione di un percorso naturalistico (pedonale/ciclabile) di collegamento fondovalle-crinale in direzione della chiesa di Ciola Corniale e creazione di due punti di sosta uno a monte e uno a valle.

2) Versamento del contributo di sostenibilità ambientale rapportato ad ogni Mc. di materiale conferibile nell'area, da definirsi in sede di convenzione attuativa.

Le opere di urbanizzazione e gli standard sono a carico dei privati e sono escluse dal contributo di sostenibilità.

**NORMATIVA ATTUATIVA**

L'intervento si attua con PUA al quale è demandato lo studio inerente il progetto di consolidamento e ripristino ambientale. Lo schema di Convenzione è quello in uso attuale, fino a quando sarà approvato il nuovo Schema di Convenzione.

Il progetto complessivo deve contenere un crono programma dei singoli interventi e le relative modalità attuative.

Gli interventi di sistemazione e valorizzazione paesaggistica ambientale dell'area, trovano una definizione nell'ambito del POC in quanto l'area non è ricompresa nelle aree di PAE (adottato con D.C.C. n°42 del 30/07/2002).

E' consentito l'intervento di rimodellamento morfologico con:

- movimenti e apporti di terreno finalizzati alla realizzazione di opere di regimazione idraulica e consolidamenti delle instabilità, mediante gradonature e sostegno al piede (frana attiva - settore 1);
- materiali non costituiti da rifiuti oppure da materiali che hanno cessato la qualifica di rifiuto ai sensi dell'art. 184-ter del D.Lgs. n. 152/2006 (sette 2 - privo di vincoli ad eccezione di quello concernente le aree non idonee alla gestione dei rifiuti);
- spandimento sul suolo a beneficio dell'agricoltura e dell'ecologia (sette 3 - esente da vincoli).

Gli interventi di cui sopra sono finalizzati alla riqualificazione ambientale dell'area e al ripristino degli usi agricoli.

Gli interventi ammissibili annessi ad azienda agricola, per l'ambito ARP, disciplinati dai relativi artt. delle Norme di RUE, potranno essere ricompresi nel PUA, qualora siano richiesti, già in questa fase, da IAP e soggetti giuridicamente assimilabili di cui al D.Lgs. 99/2004 e D.Lgs. 101/2005, che abbiano i requisiti di competitività da documentare attraverso PRA (di cui all'art. 38 bis comma 7 di RUE);

E' consentita la realizzazione degli usi indicati, secondo i parametri e gli indici definiti dalla presente scheda, compatibilmente con il progetto di valorizzazione ambientale e paesaggistica dell'area.

Relativamente ai vincoli presenti e alle prescrizioni di sostenibilità, si assume quanto prescritto nella Valsat del POC. In particolare si richiama il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 17 c 2 del PSC.

Per la presenza del reticolo idrografico si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2.2 c 2 lettera d) del PTCP, riprese dall'art. 7 c 3 lettera d) del PSC. La scarpata presente è sottoposta alle disposizioni di cui all'art. 4.1 c 13 del PTCP, riprese dall'art. 17 c 10 del PSC.

Per le aree ricomprese nel Sistema forestale boschivo di cui alla Tavola B del PTCP, si richiama il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 5.1 di PTCP, recepite dall'art. 27 di PSC.

I suddetti contenuti costituiscono parti integranti della presente scheda.

**MODALITA' E TEMPI**

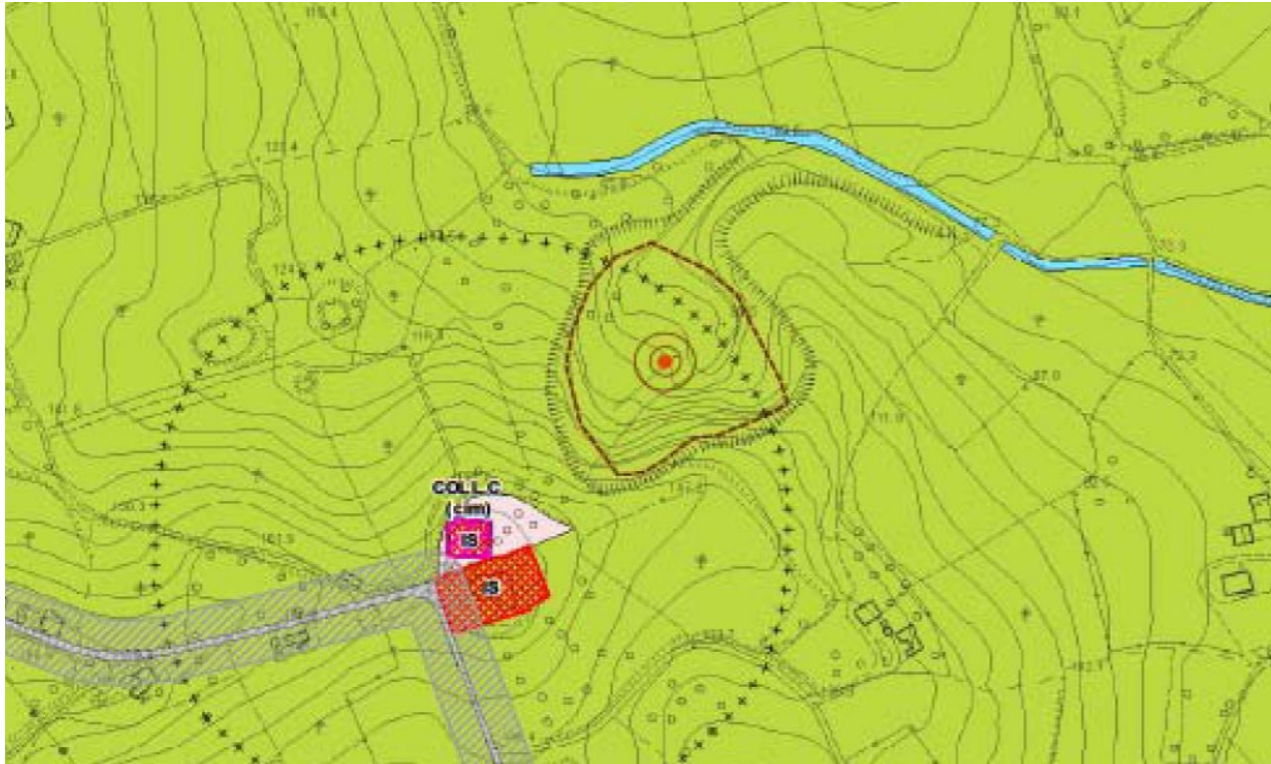
Il PUA dovrà essere presentato entro la validità del POC e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 24/2017 che impone la presentazione del PUA entro il 01/01/2021; approvazione e stipula della relativa convenzione entro il 01/01/2023, secondo le procedure di legge. Il rilascio è subordinato agli esiti favorevoli delle Valutazioni di carattere ambientale (VAS).

Gli interventi previsti nella presente scheda d'ambito potranno essere attuati solo ad avvenuta approvazione della variante al PAI 2016.

**LOCALITA'**

Estratto PSC - Tav. 1A Ambiti e trasformazioni territoriali

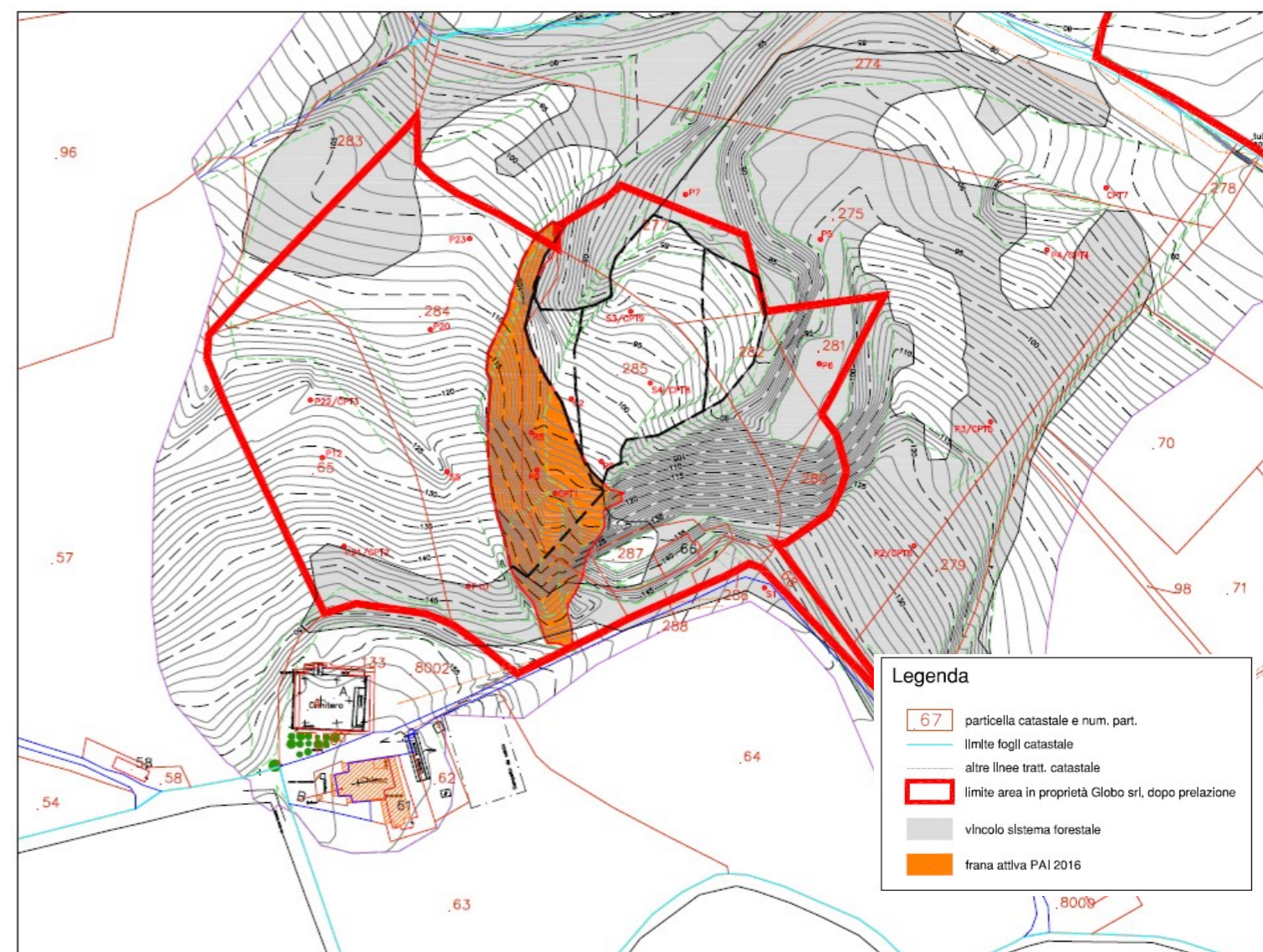
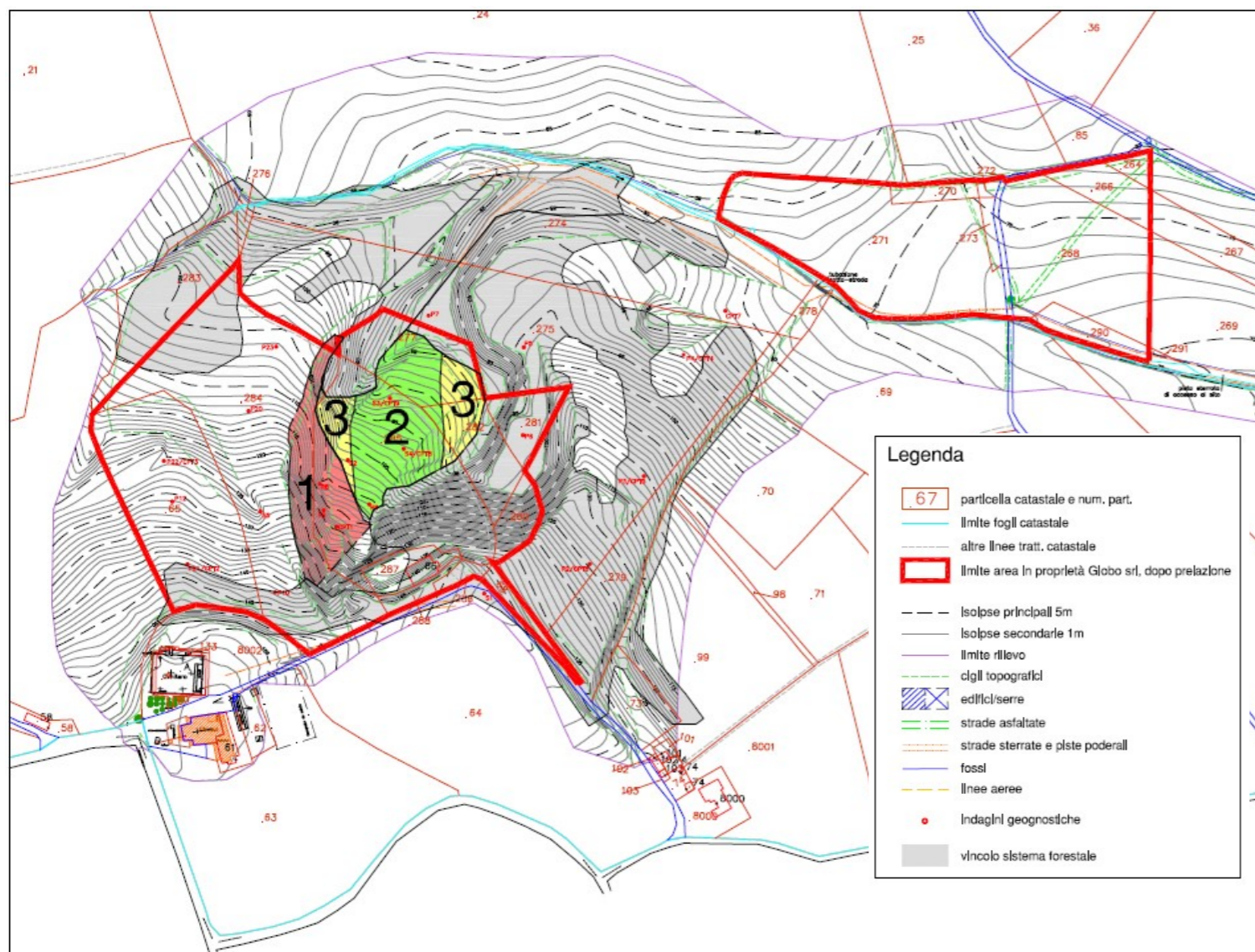
Scala 1:5.000



Estratto RUE - Tav. 1Q Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5.000





1

Porzione della frana attiva come ridefinita, dopo la verifica, dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato (Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 27.04.2016). Sono ammissibili solo interventi per la stabilizzazione dei dissesti. Possono essere ammessi movimenti e apporti di terreno finalizzati alla realizzazione di opere di regimazione idraulica e consolidamenti delle instabilità, mediante gradonature e sostegno al piede

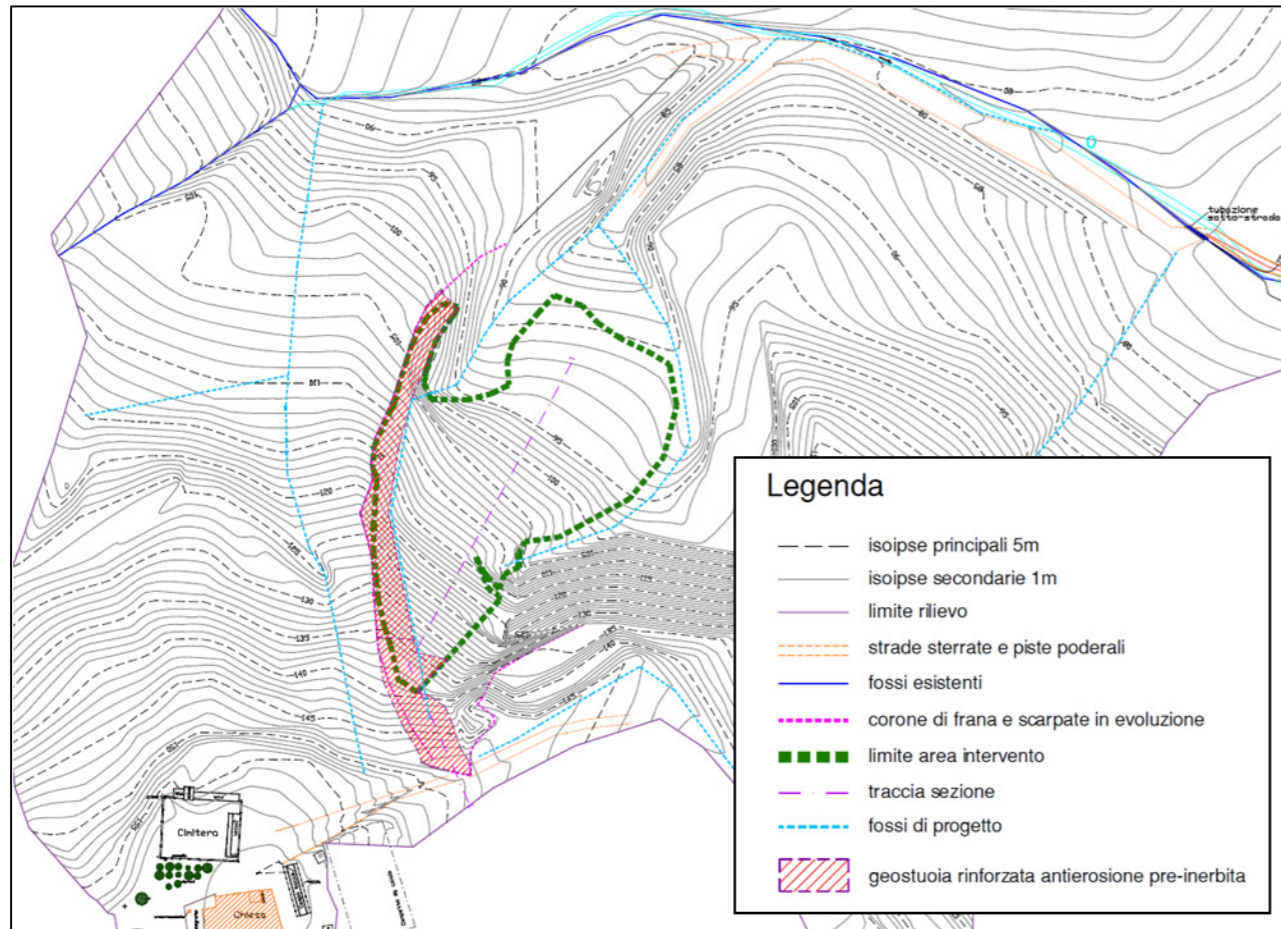
2

Settore privo di vincoli ad eccezione di quello concernente le aree non idonee alla gestione dei rifiuti. Il recupero può avvenire con materiali non costituiti da rifiuti oppure da materiali che hanno cessato la qualifica di rifiuto ai sensi dell'art. 184-ter del D.Lgs. n. 152/2006

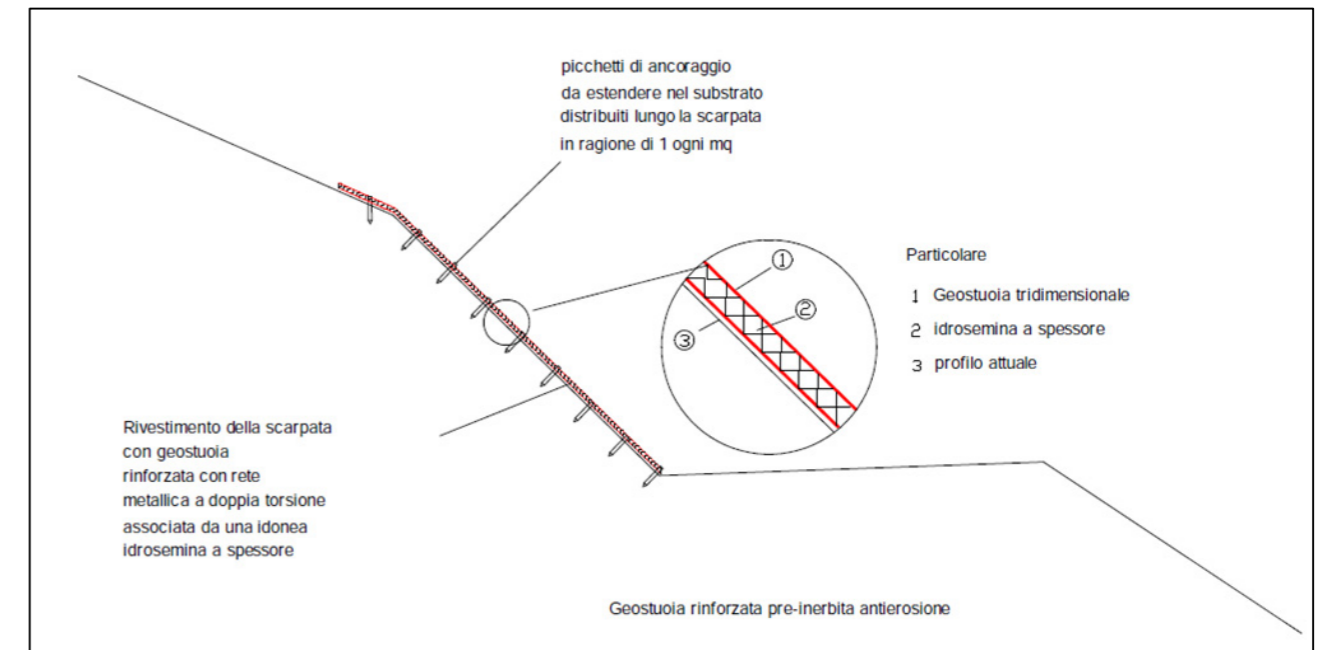
3

Settore esente da vincoli (compreso quello concernente le aree non idonee alla gestione dei rifiuti). È consentito l'intervento di rimodellamento morfologico con spandimento sul suolo a beneficio dell'agricoltura e dell'ecologia

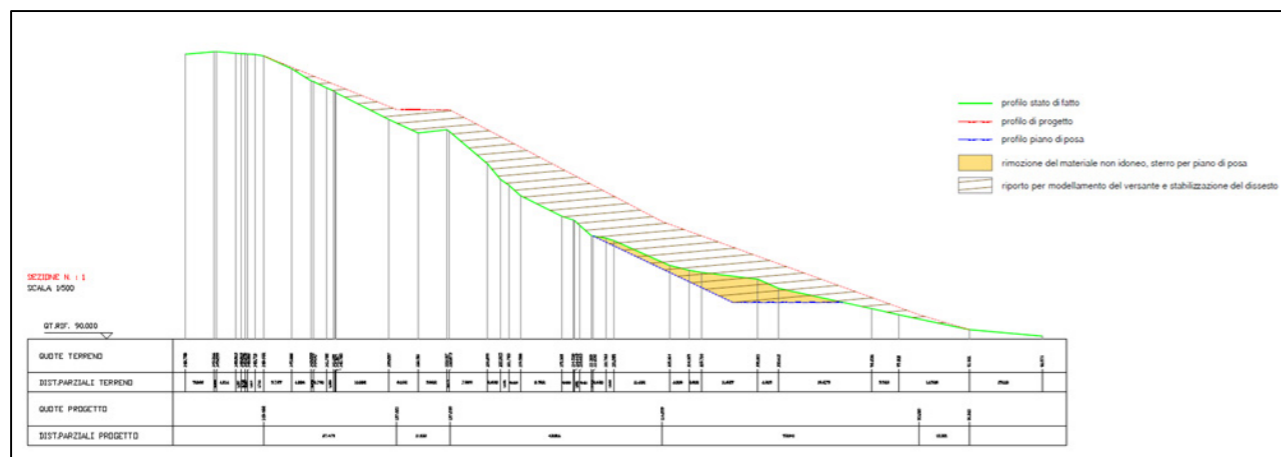
Planimetria di progetto di sistemazione ambientale



Particolare costruttivo della geostuoia antierosione



Profilo di progetto con evidente il terreno di riporto





Comune di Santarcangelo di Romagna

## Ambiente e paesaggio

La riqualificazione funzionale del Marecchia e dell'Uso

## intervento 4

Prospetto interventi minori

Proposta 9 - Marconi Maria

### SCHEDE DENOMINAZIONE AMBITO

**ARP - COLL.C - SANTARCANGELO DI R., FELLONICHE-MONTALBANO**

via Felloniche

### OBIETTIVI DI QUALITA' DEL POC

Riperimetrazione di dissesto attivo nelle tavole di piano del P.T.C.P. di Rimini e nel P.S.C. di Santarcangelo di Romagna.

### DATI DI RIFERIMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio nr. 24

3, 6, 692, 693, 630, 656

### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Modifica Tavola D del PTCP, art. 4.1 commi 3 e 7. Proposta di riperimetrazione di Zone instabili per fenomeni attivi verificati + porzione individuabile in Depositi di versante conclamati. Modifica della Tavola 6 del PSC. Proposta di riperimetrazione di a1b - Deposito di frana per scivolamento + porzione Depositi di versante s.l. + porzione Depositi di versante conclamati. Etc.

### OPERE PREVISTE DAL POC E CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

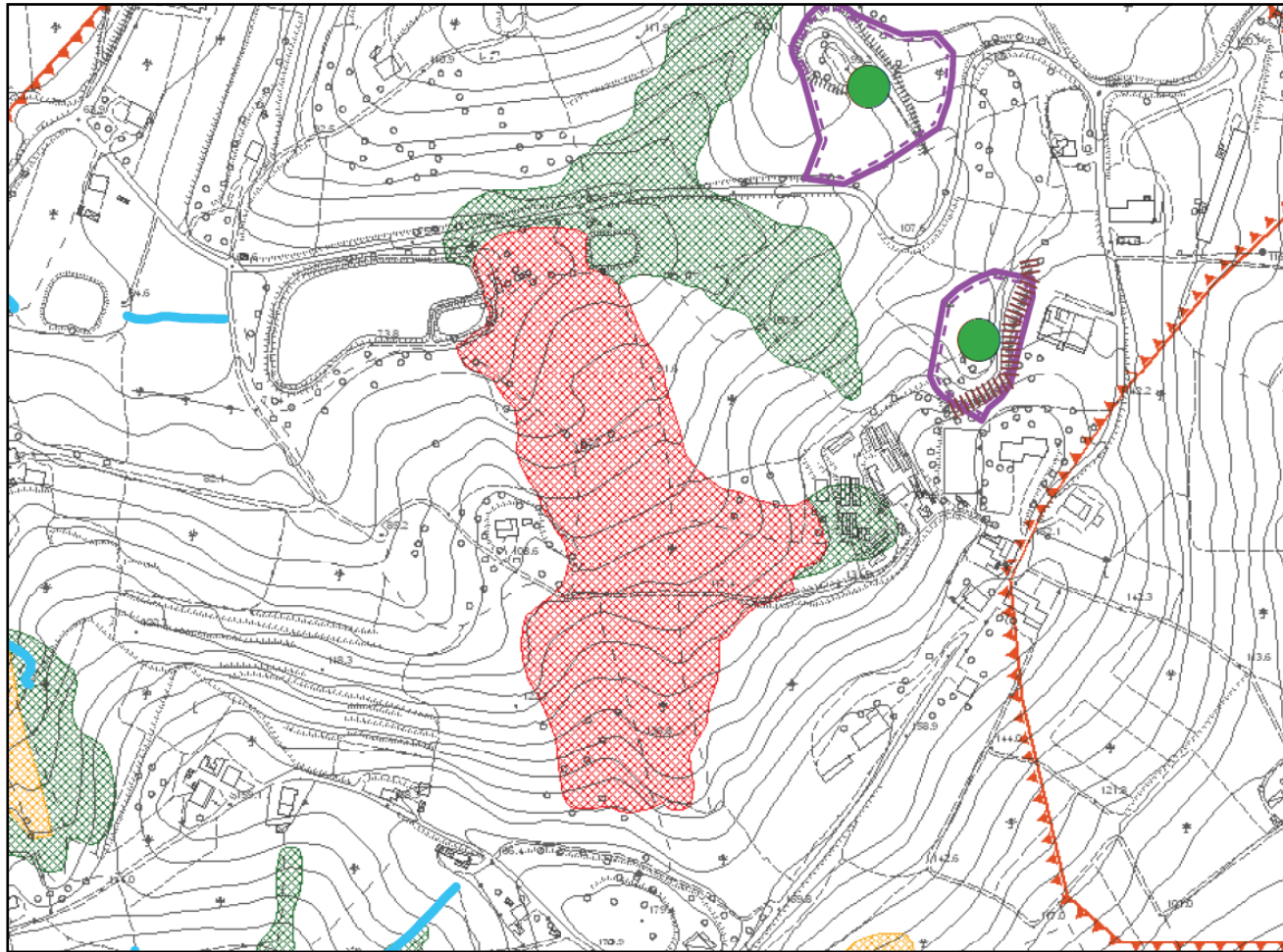
### NORMATIVA ATTUATIVA

Riferimento: art. 17 comma 6 delle NTA del PSC. In sede di redazione del POC può essere effettuata la verifica delle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi e quiescenti da verificare avvalendosi di uno studio geologico e previa acquisizione dei pareri di competenza secondo i dispositivi normativi.

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav. 2A Tutele e vincoli di natura ambientale

Scala 1:5.000



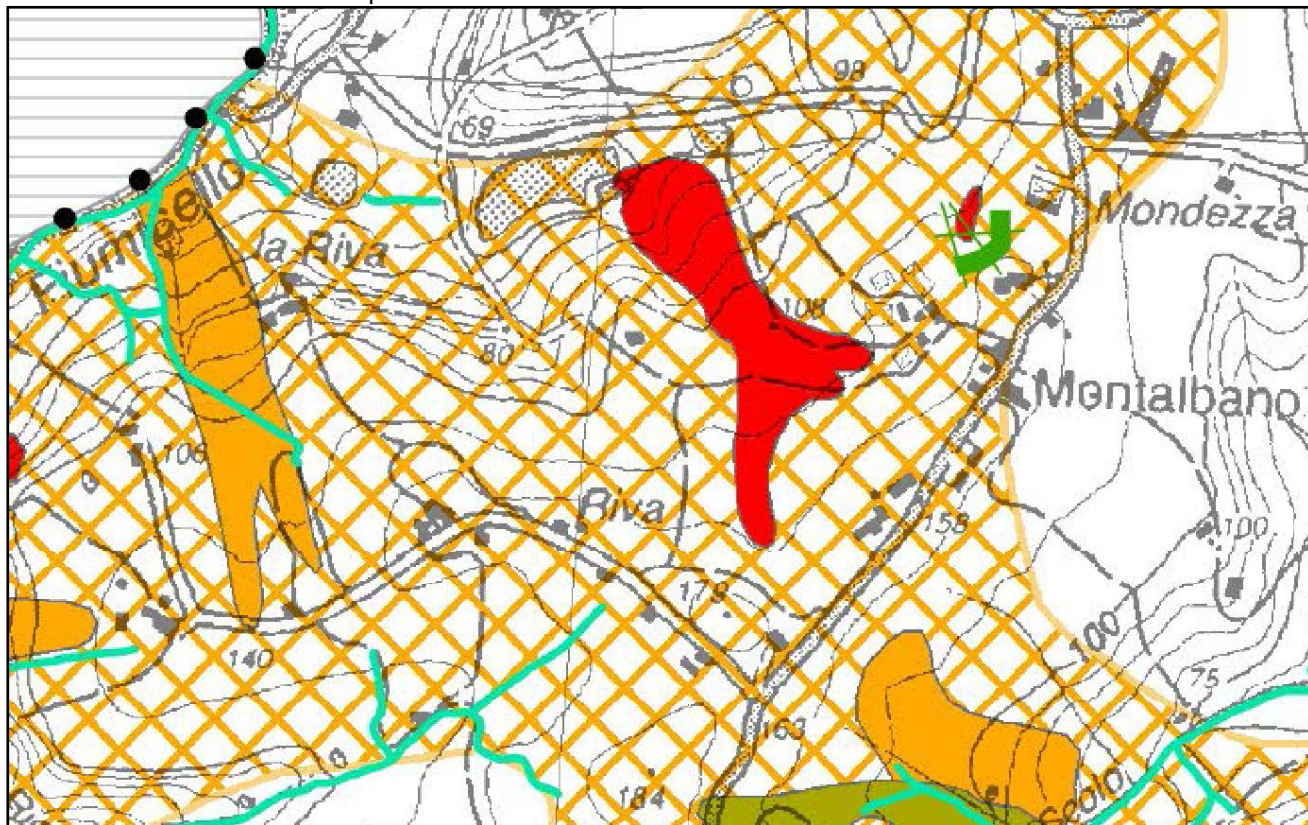
Estratto PSC - Tav. 1A Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5.000



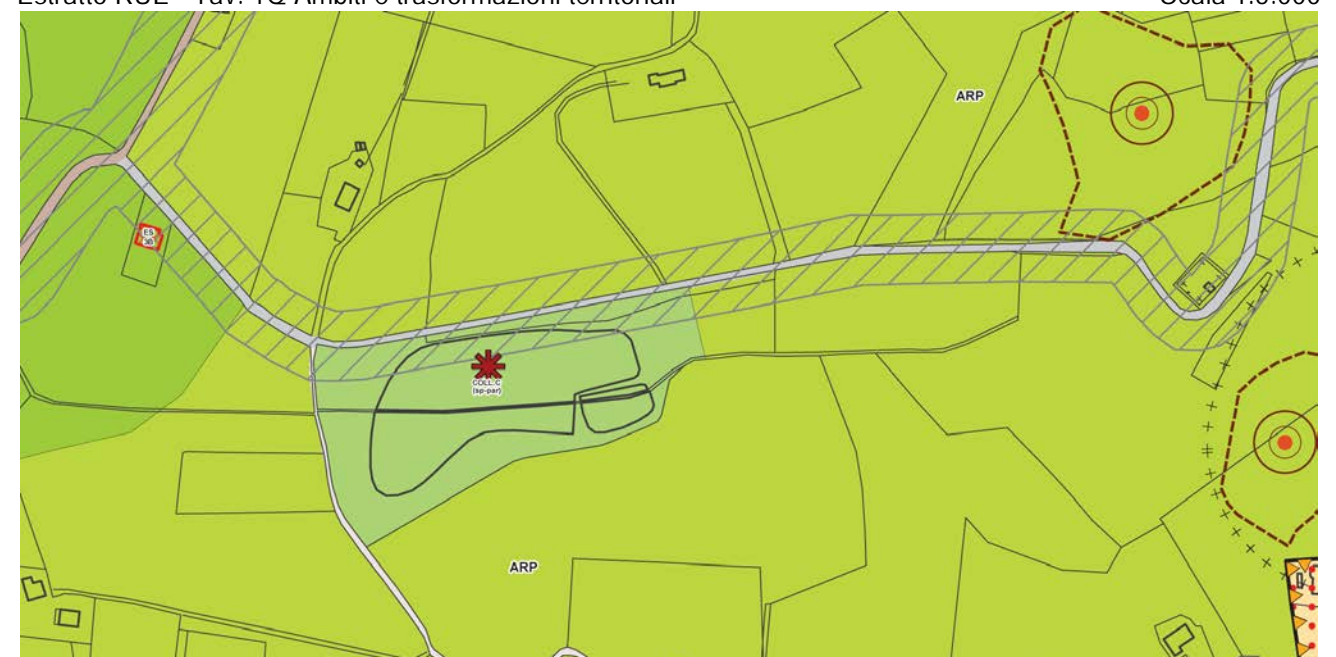
Estratto RUE - Tav. 4 Vincoli e prescrizioni contenuti nella Tavola D.1

Scala 1:25.000



Estratto RUE - Tav. 1Q Ambiti e trasformazioni territoriali

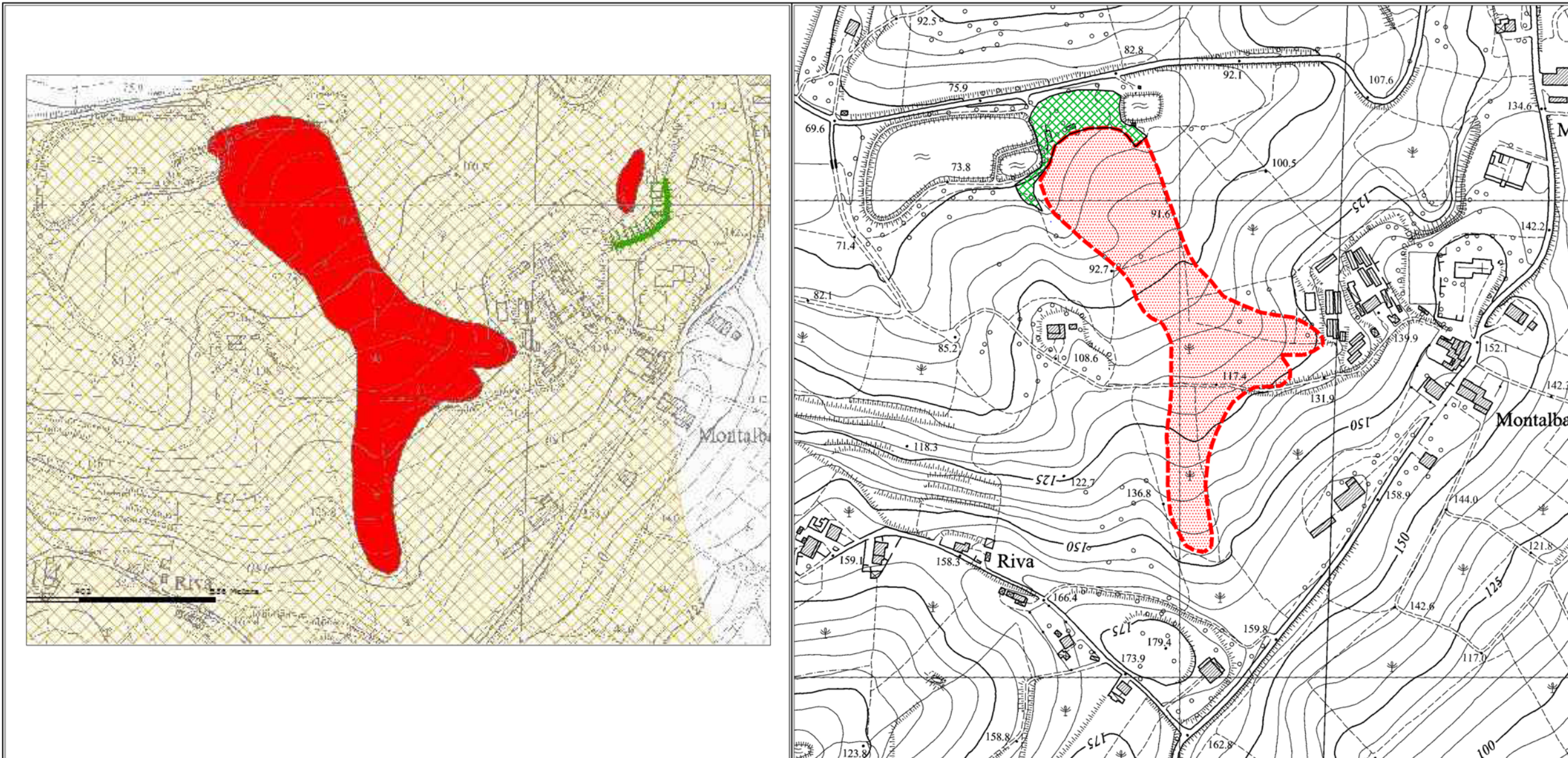
Scala 1:5.000





**PROGETTO**

Proposta di nuova perimetrazione. Modifica della tavola D del P.T.C.P.



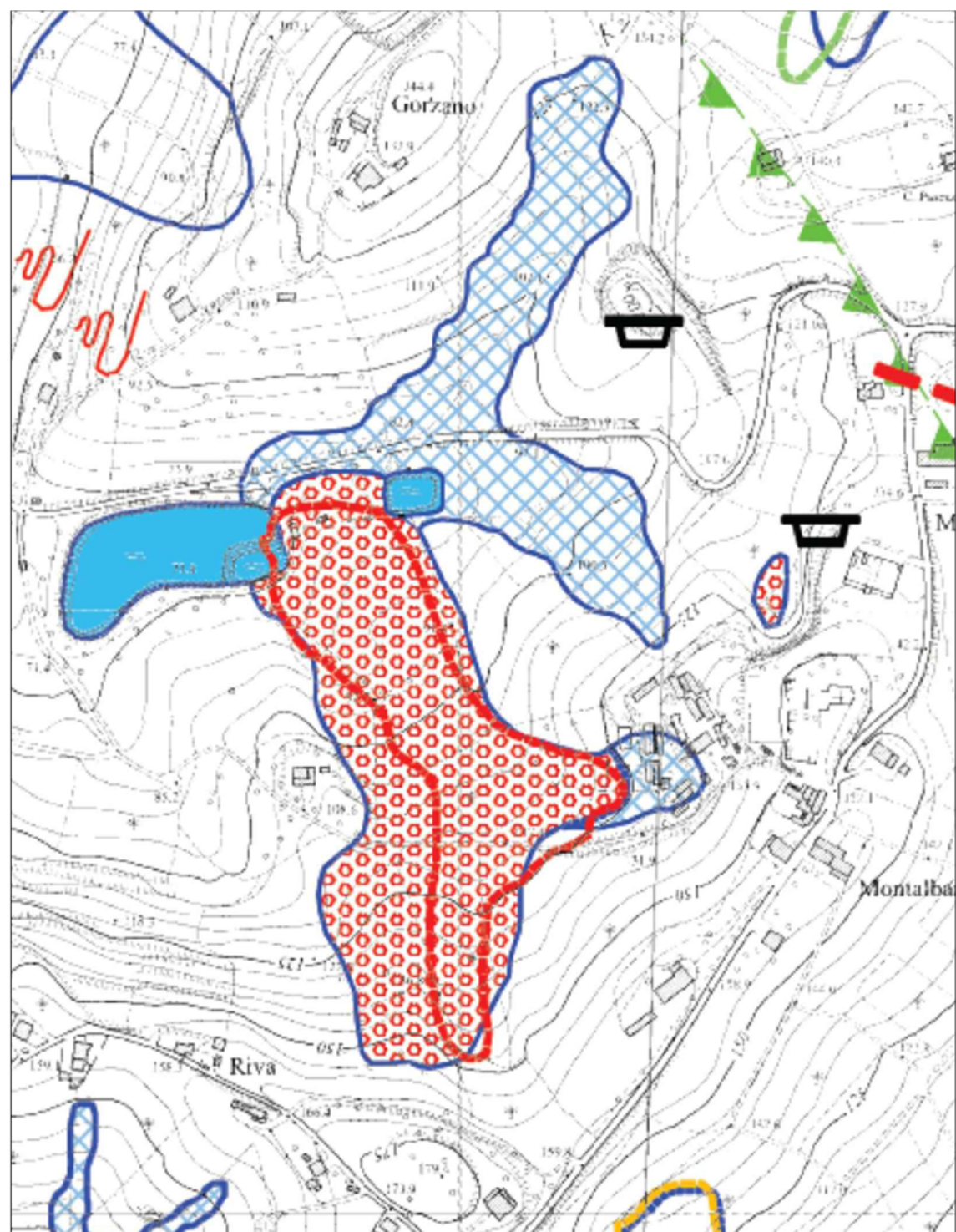
Stralcio tavola D PTCP RN 2007

**AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**



- Zone instabili per fenomeni di dissesto attivi verificati (art. 4.1 commi 3 e 7)
- Zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti verificati (art. 4.1 commi 6 e 7)
- Zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare (art. 4.1 commi 3 e 7)
- Zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare (art. 4.1 commi 5 e 7)
- Depositi di versante da verificare (art. 4.1 comma 10)
- Depositi di versante verificati (art. 4.1 comma 11)
- Depositi eluvio-colluviali e antropici (art. 4.1 comma 12)
- Abitati da consolidare (art. 4.2)
- Calanchi (art. 4.1 commi 3, 4 e 7)
- Aree potenzialmente instabili (art. 4.1 comma 9)
- Scarpate (art. 4.1 comma 13)

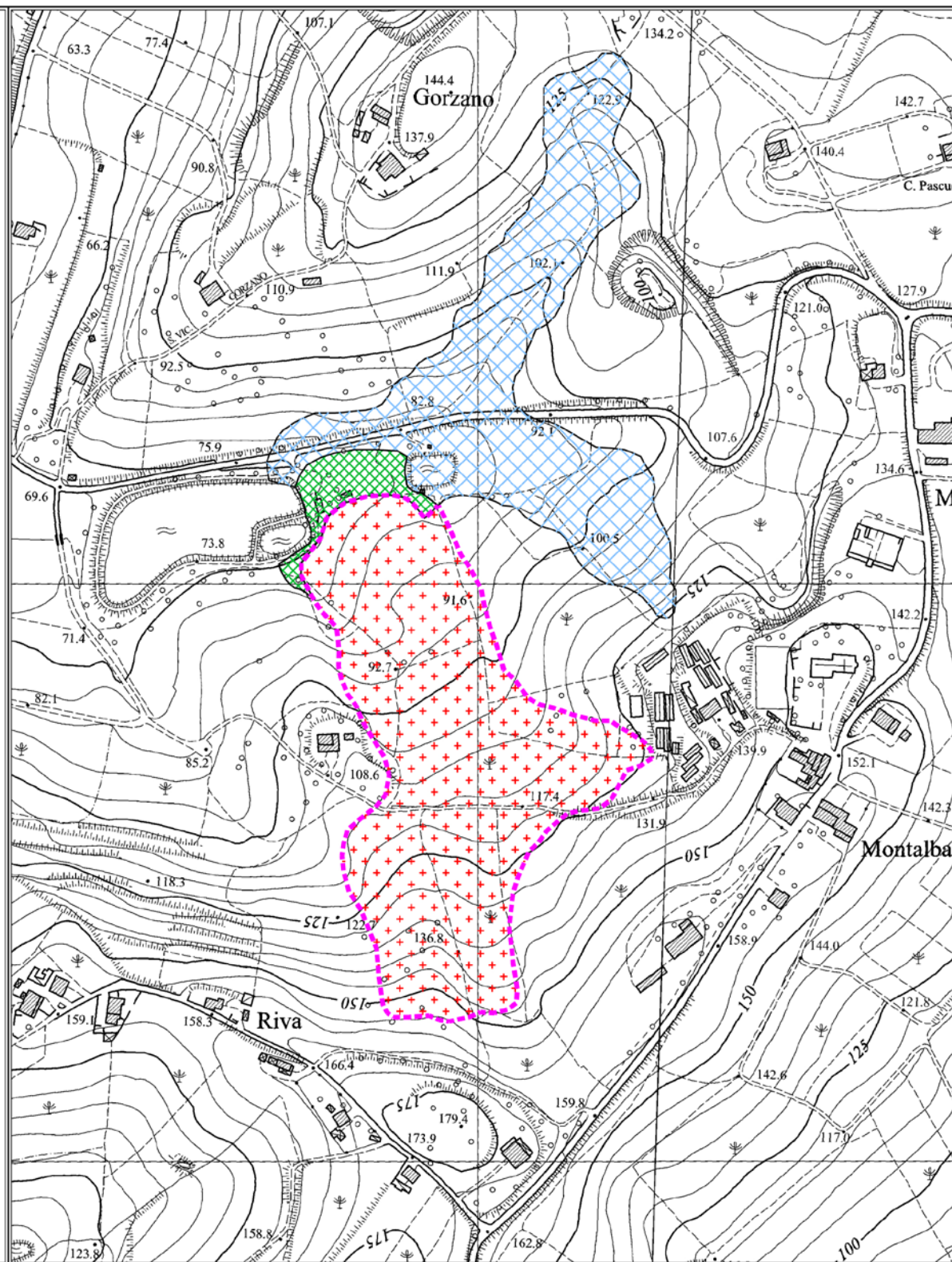
Proposta di modifica tavola D PTCP RN 2007

- Zone instabili per fenomeni attivi
- Depositi di versante conclamati






Stralcio tavola 6 PSC Santarcangelo di R. - Carta Geomorfologica

-  a1b - Deposito di frana attiva per scivolamento
-  a3 - Deposito di versante s.l.



Proposta di modifica tavola 6 PSC Santarcangelo di R.

-  Deposito di frana attiva complessa
-  Depositi di versante s.l.
-  Depositi di versante conclamati