



Comune di Santarcangelo di Romagna  
Provincia di Rimini



## PROCEDIMENTO UNICO Art. 53 L.R. 24/2017

**Ampliamento insediamento produttivo esistente dell'azienda  
Edilimpianti 2 s.r.l. in variante alla pianificazione urbanistica vigente.**

**P.S.C.**  
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Approvato con Del. del C.C. n. 9 del 26/02/2021

**R.U.E.**  
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Approvato con Del. del C.C. n. 58 del 30/09/2021

**poe 1**  
Controdeduzioni

Approvato con Del. del C.C. n. 56 del 01/08/2017

### **Sindaco**

Alice Parma

### **Assessore Pianificazione Urbanistica**

Dott. Filippo Sacchetti

### **Segretario Generale**

Dott. Luca Uguccioni

### **Dirigente Servizio Edilizia Privata e Urbanistica**

Dott. Luca Uguccioni

### **Responsabile di P.O. del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica**

Arch. Silvia Battistini

### **Responsabile del Procedimento**

Arch. Silvia Battistini

### **Redazione proposta di variante**

a cura dei funzionari dei Servizi Urbanistici Comunali

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Approvato con D.C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



## OSSERVAZIONE n° 1

Registrazione osservazione	prot. n. 36368 del 28/12/2021
Proponente	Sig.ra Patrizia Campidelli in qualità di Presidente e legale rappresentante della Società "EDILIMPIANTI 2 Srl"

### Oggetto dell'osservazione:

1. Realizzare la capacità edificatoria che esprime il lotto individuato catastalmente al Fg 9 mappale 45 di mq 1.679 su cui il presente procedimento unico propone la realizzazione di un piazzale produttivo in variante agli strumenti urbanistici vigenti da AUC.6A ad Ambito APC.N2 b), anche nella porzione di ambito accorpata a seguito di variante urbanistica Art. A14bis L.R. 20/2000 di cui alla DCC n. 37 del 21/06/2017;
2. Impermeabilizzare l'intera superficie del lotto individuato catastalmente al Fg 9 mappale 45 con la possibilità di individuare le aree da destinare a ripascimento della falda nell'intero ambito APC.N2 b) nella fase di attuazione del PUA programmato nel POC 1. In applicazione delle disposizioni di cui all'art. 14.4 delle Norme di PSC per le aree di ricarica indiretta della falda ARI;
3. Sottoscrizione di atto d'obbligo ad impegno da parte della Ditta di ottemperare a quanto richiesto al punto precedente;
4. Poter applicare le disposizioni di cui all'art. 26 comma 4 del RUE vigente.

### Motivazioni osservazione

La realizzazione del piazzale oggetto del presente procedimento si inserisce nell'intervento complessivo di trasformazione dell'intero ambito produttivo secondo quanto disciplinato nella scheda d'ambito n. 17-18 del POC 1 vigente, da attuarsi tramite PUA finalizzato all'ammodernamento e ristrutturazione dell'azienda e dell'intero ciclo produttivo.

La flessibilità di realizzare la capacità edificatoria in tutto l'ambito APC.N2 b) è finalizzata alla realizzazione della migliore soluzione per l'ammodernamento del ciclo produttivo, con possibilità di eseguire alcune attività, ad oggi svolte nelle aree esterne, all'interno nel nuovo fabbricato, con mitigazione degli effetti sull'ambiente circostante per la minor emissione delle polveri e del rumore.

Il sollevamento e la movimentazione delle vasche monoblocco di grandi dimensioni prodotte dall'Azienda, richiede una struttura in copertura con carroponte che necessita di un'altezza del fabbricato fino a 12 mt.

## CONTRODEDUZIONI

### Parere:

PARZIALMENTE ACCOLTA

### Motivazioni:

Accolto quanto richiesto ai punti da 1 a 3. In particolare si ritiene che la previsione di eseguire parte delle attività del ciclo produttivo aziendale in aree chiuse e coperte, piuttosto che sulle aree esterne possa essere migliorativo e ridurre l'impatto con le zone residenziali limitrofe.

Gli effetti delle trasformazioni del PUA e i dovuti interventi di compensazione e mitigazione sono comunque da valutare e monitorare ai sensi delle disposizioni di cui al POC 1 e di cui al presente procedimento unico.

Non accolta invece la richiesta di applicare le disposizioni di cui all'art. 26 comma 4 del RUE vigente in riferimento all'Hmax, per la quale si conferma quella indicata nella scheda d'ambito n. 17-18 di POC1 vigente.

Le disposizioni di cui all'art. 26 del RUE vigente che non sono diversamente specificate nella scheda d'ambito di POC1 sono già implicitamente ammesse in quanto "*Norme comuni a tutti gli ambiti specializzati per attività produttive APC-APS*".