

Spett. Le SUAP
Comune di Santarcangelo di R.

Oggetto: **Integrazione Conferenza dei Servizi** in forma simultanea ed in modalità sincrona;
seconda riunione tenutasi in data 02/03/2022.

Relazione Tecnica Illustrativa allegata al procedimento unico relativo alla richiesta del cambio di "Destinazione Urbanistica" di un'Area Residenziale in Ambito Produttivo APCN.2.3b) secondo le previsioni dell'Art. 53 c. 1 lett. B) della LR 24/2017 in variante alla pianificazione urbanistica vigente.

A seguito delle richieste degli enti la ValSat allegata precisa che gli enti sono chiamati a esprimersi in merito alla variante urbanistica presentata e non per le attività produttive esistenti o future che riguardano un altro tema e non quello in oggetto;

integra quanto segue:

1 Rispetto al chiarimento del "Calcolo dell'area permeabile formulata dall'Uff. Prov. Di Rimini", a pag. 5 della Valsat è riportata puntualmente la tabella di calcolo come da PDC n. 5 rilasciato in data 24/03/2014

Tabella del "Calcolo Area Permeabile" come da PDC 05 rilasciato in data 24/03/2014:

AREA VERDE (100%) = 494,31+20,89+30,27+14,29=	559,76 mq.
AREA ad ERBORELLE (50) = (117,96+51,22+71,99)X50%=	120,58 MQ.
Superficie permeabile da norme = 1.689,00 mq. x 0,35%=	587,65 mq.
Superficie permeabile di progetto = (559,76+120,58) =	680,34 mq>587,65 mq.

I. Permeabilità = (680,34:1.679,00) = 40%

Pertanto le aree da destinare al ripascimento della falda per una estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione per l'intervento di cui al "Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017" potranno essere individuate all'interno del perimetro dell'ambito APC.N.2.3 che non è stato sfruttato a tale fine con la precedente variante urbanistica (Art. A14 bis LR/20/2000 approvato con D.C.C. n. 37 del 21/06/2017).

La superficie fondiaria ricade nella zona ARI ed di 1.679,00 mq., la permeabilità va configurata nel rispetto dell'art. 3.5 del PTCP, pertanto l'intera superficie è destinata quale piazzale impermeabile di stoccaggio all'aperto da collocare in "Ambito Produttivo", il rispetto delle prescrizioni avviene applicando la nuova superficie permeabile pari al 30% dell'intera superficie, in quanto posta all'interno del "Territorio Urbanizzato", tuttavia le aree di mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica è stata rielaborata mediante una verifica più approfondita la quale ha determinato che la superficie permeabile deve essere pari a mq. 680,34, come da precedente previsione del PdC n. 5 del 24/03/2014 rilasciato sulla particella in oggetto ed al quale si è rinunciato a favore della realizzazione di un piazzale produttivo.

2. Rispetto al chiarimento della “Componente Ambientale: Fognatura e risorse Idriche” formulata dall’Uff. Arpae, a pag. 6 della Valsat è stato precisato che:

- a) a maggior chiarimento delle scelte progettuali, innanzitutto si sottolinea che idraulicamente le aree dei piazzali ovvero quello già realizzato oggetto della variante urbanistica art. A14bis LR 20/2000 approvata con D.C.C. n. 37 del 21/06/2017 e quello in oggetto della presente ValSat sono indipendenti, in quanto la fogna interna dell’area esistente scarica sulla fogna pubblica di via San Bartolo, mentre la fogna interna della nuova area qui oggetto di richiesta scarica sulla fogna pubblica di Via Morigi. Questo, in conseguenza e per questioni altimetriche e di ottimizzazione delle livellette fognarie realizzabili.

La scelta progettuale di non prevedere la vasca di prima pioggia nella nuova area trova ragion d’essere, a parità di destinazione generale delle due aree (stoccaggio vasche prefabbricate in cemento), è imputabile proprio alle differenti attività, specifiche della filiera produttiva, che si svolgono nelle due aree, così come prospettato all’ultima alinea della richiesta di chiarimenti di ARPAE SAC di Rimini.

Infatti:

- Come evidenziato nella relazione idraulica allegata, “... nel (nuovo) piazzale produttivo saranno stoccati manufatti in cemento prefabbricati “idraulicamente inerti”, come evidenziato dalla circolare n. 91/2008 della Regione Emilia–Romagna contenente la nota esplicativa (datata 24/01/2008) alla DGR 1860/2006: pertanto, **non risulta necessario il trattamento di acque di prima pioggia**, in quanto materiali considerati dalla normativa di settore non potenzialmente inquinanti ...”. In pratica, nel nuovo piazzale afferente a via Morigi verranno stoccate le vasche “finite” (e, come visto, idraulicamente non inquinanti se dilavate dalle piogge) pronte per l’invio a destinazione, comportando tale operazione il solo transito (ingresso/carico/uscita) del mezzo pesante atto appunto alla fornitura al cliente finale (anche tale transito ricompreso tra i casi di esclusione della D.G.R. 286/05, ai sensi del punto A.1.I. della D.G.R. 1860/06).
- Nel piazzale esistente afferente a via San Bartolo, invece, le vasche presenti sono equiparabili a prodotti “prefiniti”, cioè non ancora completamente finiti e non completamente pronti per l’invio al cliente, in quanto vengono qui svolte le seguenti (ultime) lavorazioni:
 - Utilizzo di carotatrice per la formazione dei vari fori nelle pareti delle vasche in cemento, predisposti per le future tubazioni in ingresso/uscita dalle vasche stesse;
 - Pitture pareti con tinta all’acqua
 - Vi è inoltre un passaggio maggiore di mezzi aziendali pesanti, circostanza che può indurre sicuramente una maggiore presenza al suolo di solidi sospesi/polveri e macchie di olio;

L’insieme di tali lavorazioni, ancorché non particolarmente inquinanti in termini di prime piogge, aveva condotto, in un’ottica di progettazione (e quindi svolgimento dell’attività aziendale) virtuosa a prevedere nell’area adducendo a via San Bartolo, a tutela della matrice ambientale acqua, un trattamento interno delle acque di prima pioggia, portando alla conseguente richiesta ed ottenimento dell’AUA prevista da D.P.R. 59/2013.

Nel caso in esame, in definitiva si tratta di un piazzale adibito esclusivamente al deposito all’aperto di manufatti monoblocchi inerti finiti post produzione di conglomerato cementizio che non rilasciano residui nell’ambiente in conclusione non vi è la necessità di realizzare l’impianto di dilavamento e prima pioggia, infine il rispetto delle prescrizioni avviene mediante l’applicazione della Delibera Regionale n. 286 del 14/02/2005 (Direttiva indirizzo) e 18 dicembre 2006 n. 1860 (linee Guida).

2. Rispetto al chiarimento della “Componente e Tutela dell’inquinamento Atmosferico” formulata dall’Uff. Arpae, a pag. 9 della Valsat è stato precisato che:

L’obiettivo prefissato dal progetto per il cambio di destinazione urbanistica dell’area, riguarda di trasportare all’interno le lavorazioni del ciclo produttivo che ad oggi sono svolte nel piazzale esterno

con conseguente miglioramento di impatto acustico e di emissioni di polveri e che ciò può avvenire mediante lo spostamento della capacità edificatoria dell'area all'interno del precedente piazzale oggetto della variante urbanistica art. A14bis LR 20/2000 approvata con D.C.C. n. 37 del 21/06/2017. In virtù delle attività svolte nel nuovo piazzale si ritiene che nessun impatto significativo possa essere indotto sulla componente ambientale aria. Le uniche possibili sorgenti di disturbo potenziale sono legate al flusso di traffico interno dei mezzi.

L'area esterna di nuova realizzazione, è destinata esclusivamente al solo deposito e stoccaggio dei prodotti finiti e materie prime componenti edilizie prefabbricate in CIs in grado di garantire l'assoluta assenza di produzione di emissioni in atmosfera.

Pertanto, in base del percorso valutativo effettuato, si ritiene che l'analisi integrativa illustrata nel documento Valsat ha avuto come esito la conferma della sostenibilità ambientale e territoriale di quanto proposto nel progetto.

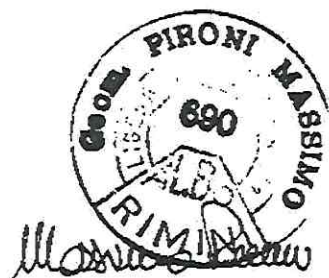
Allegati dell'integrazione:

- 01 Valsat
- 02 Piano di Monitoraggio Amb.
- 03 DVR Piano Monitoraggio Amb.
- 04 Rel. Acustica Posto Opere

Tanto dovevo.
Santarcangelo di R. li 30/03/2022

Geom. Massimo Pironi

La proprietà



A handwritten signature in black ink, written over a stamp that reads "EDILPIANTI 23 s.r.l.". The signature is cursive and appears to be "Carmelo Pironi".