

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA(PRA)
DESTINATA AD ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE
DI PRODOTTI AGRICOLI - CANTINA - LABORATORIO
in via Dell'Uso n.876

PROPRIETA' : Sig. SQUADRANI EDOARDO
Via Dell'Uso, n. 876
Santarcangelo di Romagna

AFFITTUARIO : Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.
con sede in Via Dell'Uso, n. 876
Santarcangelo di Romagna

PROGETTISTA : Architetto GUERRINO PAGANELLI
Via Portici Torlonia 16, Santarcangelo di R.

ELABORATO: Tav.21 - Redazione della valutazione
ambientale strategica (VAS)

SCALA: 1:200

DATA ELABORAZIONE: NOVEMBRE 2021

SOMMARIO

1 – PREMESSA

2 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO, QUALITA' AMBIENTALE E VALUTAZIONE

DELLE STRATEGIE LOCALI

2.1 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

2.2 – QUALITA' AMBIENTALE

2.3 – IMPATTI AMBIENTALI E METODI DI VALUTAZIONE

3 – STATO DI FATTO AMBIENTALE

3.1 – AMBIENTE NATURALE

3.2 – AMBIENTE ANTROPICO

4 – NULLAOSTA, PERMESSI, AUTORIZZAZIONI, PARERI.

4.1–HERA FOGNATURE Rimini s.r.l.

4.2 –COMUNE DI SANTARCANGELO DI R. Certificato di conformità edilizia ed agibilità n.4 del 07.12.2011

4.3 –COMUNE DI SANTARCANGELO DI R. Permesso di Costruire n.9 del 07.08.2015

4.6 –CONCLUSIONI

5 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA, TERRITORIALE, AMBIENTALE VIGENTE E RELAZIONE DI CONFORMITA'

6 – DESCRIZIONE DEL PROGETTO E DELLE SCELTE ADOTTATE

7 – ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI E RAPPORTI SINERGICI

8 – CONCLUSIONI E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**

1 – PREMESSA

La presente relazione viene redatta ai sensi del D.Lgs 04/2008 e del D.Lgs 152/2006 che recepiscono e applicano nel territorio nazionale la Direttiva CEE 42/2001 detta direttiva VAS con lo scopo di descrivere nel dettaglio gli impatti ambientali individuati in sede di pianificazione locale e di predisposizione dei piani di sviluppo economico, sociale e infrastrutturale, verificando la compatibilità delle scelte con gli obiettivi a maggiore scala espressi dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e il rispetto dei criteri stabiliti per il contenimento e la mitigazione dei parametri ambientali d'interazione. In particolare la presente relazione viene redatta quale rapporto di verifica di assoggettabilità in quanto l'intervento in oggetto ricade nell'ambito di applicazione dell'art.12 del D.Lgs 04/08, essendo lo stesso identificato come **Programma di Ammodernamento di Azienda agricola (PRA) accompagnato da Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) per il superamento dei limiti ordinari previsti dal RUE**. Si riportano inoltre le valutazioni sul generale livello differenziale di decremento degli impatti stessi (livelli negativi) e di aumento (livelli positivi) nel caso di utilizzo di risorse naturali ulteriori. Vengono proposti quindi i piani di monitoraggio conseguenti per gli aspetti fisici e ambientali individuati.

Nella presente relazione vengono quindi analizzate le caratteristiche progettuali, come richiesto dalle Linee guida per la Valutazione Ambientale strategica, applicando i concetti generali di pianificazione alla scala locale e al contesto in oggetto:

- 1. l'analisi della qualità ambientale** con riferimento alla descrizione delle componenti dell'ambiente potenzialmente soggette ad impatto ambientale importante, con particolare riferimento ai seguenti fattori: l'uomo, la fauna e la flora, il suolo, l'acqua, l'aria, il clima ed il paesaggio, le condizioni socio-economiche, il sistema insediativo, il patrimonio storico, culturale e ambientale ed i beni materiali, le interazioni tra i fattori precedenti;
- 2. la descrizione e la valutazione dei probabili impatti ambientali significativi, positivi e negativi, nelle fasi di attuazione, di gestione e di predisposizione degli interventi**, con particolare riferimento al contesto in cui si colloca, alla utilizzazione delle risorse naturali, alla emissione di inquinanti, alla produzione di sostanze nocive, di rumore, di vibrazioni, di radiazioni e allo smaltimento dei rifiuti, al carico indotto da e verso l'area di interesse in rapporto ai fattori sinergici con il contesto;
- 3. la compatibilità delle scelte effettuate con la normativa vigente e con gli strumenti pianificatori ai vari livelli**, in particolare con le finalità espresse in fase di VALSAT provinciale e di pianificazione desunti dal PTCP della Provincia di Rimini e dal PSC del Comune di Santarcangelo di Romagna;
- 4. un sommario contenente la descrizione dei metodi di previsione utilizzati per valutare gli impatti ambientali**, nonché l'indicazione delle difficoltà (lacune tecniche o mancanza di conoscenze) incontrate dal proponente nella raccolta dei dati richiesti, una analisi critica delle strategie e della sostenibilità della proposta progettuale. Il contesto e l'esame di compatibilità vengono sintetizzati nella tavola corografica allegata. I dati di raffronto sulla qualità ambientale, sullo stato di fatto in ambito locale, sulla sostenibilità delle scelte sono stati desunti dai rapporti esistenti e allegati ai piani regionali, provinciali e comunali e da dati elaborati e raccolti specificatamente per la predisposizione del progetto esecutivo dell'intervento.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**

Su queste basi, è stata delineata una procedura di VAS che si articola su questi punti principali

- analisi del quadro ambientale e caratterizzazione delle aree e degli ambiti territoriali omogenei,
- valutazione di scenari di sviluppo, e individuazione di criticità e vantaggi di ognuno di essi,
- valutazione della sostenibilità ambientale degli obiettivi del piano,
- valutazione della compatibilità ambientale delle azioni del piano rispetto alle componenti ambientali,
- individuazione di un set di indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del piano.
- strategia di partecipazione e di condivisione delle scelte, "trasversale" alle fasi precedenti

L'ambito oggetto di intervento urbanistico deve quindi essere valutato preventivamente in ordine alla assoggettabilità in base ai criteri definiti nell'allegato I del D.Lgs 04/08. In ordine a tali criteri il piano deve essere valutato, prevedendo per esso un rapporto ambientale adeguato alle finalità e alle peculiarità delle scelte strategiche e delle caratteristiche dei luoghi in cui si colloca.

Alla presente relazione si allegano:

1. stralcio Tav 1D RUE Variante 3 vigente scala 1:2000
2. stralcio Tav. PSC Variante 3 vigente scala 1:2000
3. stralcio Tav 1D RUE Variante 3 con evidenziazione AREA INTERVENTO PRA scala 1:2000
4. stralcio Tav. PSC Variante 3 con evidenziazione AREA INTERVENTO PRA scala 1:2000

2 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO, QUALITA' AMBIENTALE E VALUTAZIONE DELLE STRATEGIE LOCALI

Il presupposto fondamentale del presente rapporto è, come indicato in premessa, la ricerca e la valutazione dei rapporti esistenti tra il progetto e il piano conseguenti per l'attuazione dello stesso e gli standard di qualità ambientale e di "carico antropico" risultanti dall'inserimento nel contesto locale.

2.1 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento proposto ha per oggetto il progetto di ampliamento/ammodernamento di annessi rustici da realizzarsi in via Dell'Uso n. 876 a Santarcangelo di Romagna.

La via Dell'Uso è una strada provinciale (SP.13 Strada Provinciale dell'Uso) con dimensioni della carreggiata di circa 7,50 mt.

La Soc. Agricola l'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S. con sede in via Dell'Uso n. 876 a Santarcangelo di Romagna si estende su due unità produttive in Comune di Santarcangelo per complessivi mq **29.037**.

e più precisamente:

- **Proprietà Squadrani Edoardo**
Foglio17 Particelle 43-931 Superficie catastalemq **14.034**
- **Proprietà Squadrani Edoardo e Francisconi Miriam**
Foglio17 Particella 946-947-1051 Superficie catastalemq **15.003**

Tale area è destinata, dal vigente RUE Variante3:

- **Ambito ad alta vocazione produttiva agricola - AVP.**

Il terreno, pianeggiante, attualmente è coltivato frutteto (1/3 albicocchi e il resto a fragole e ortaggi con serre stagionali).

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN) Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.

La vocazione dell'area è quella di diventare, in continuità architettonica con i fabbricati esistenti, il centro dell'attività di prima lavorazione della Soc. Agricola L'Arcangelo, che vedrà la realizzazione di un complesso agricolo costituito da annessi rustici con accesso da via Dell'Uso sull'area esistente di mq 3.190 ca.

L'intervento propone un ampliamento dell'annesso rustico realizzato nel 2014 (capannone per attività di prima lavorazione con cella frigorifera, pergolati) realizzando un unico fabbricato totalmente adibito ad attività di prima lavorazione prodotti agricoli, cantina e laboratorio con antistante fabbricato colonico esistente.

La scelta urbanistica è stata quella di prevedere l'ampliamento dell'annesso rustico esistenti limitando al massimo l'occupazione di ulteriore terreno agricolo per la realizzazione dell' ampliamento dell'area di intervento di soli 4.142 mq da 3.190 a 7.332 mq.

Nel sistema insediativo proposto è stata garantita la conservazione dell'assetto morfologico, con l'utilizzo di forme tradizionali e la riproposizione di segni architettonici della tradizione (tetti a falde con struttura in legno e con manto in coppi di laterizio, portico con copertura a falda in legno, facciate articolate con lesene in mattoni faccia a vista rosato e intonaco tinteggiato a calce color giallo ocra.

Gli elementi fondamentali per il progetto di ampliamento /ammodernamento risultano essere i seguenti:

1. **Ampliamento annessi rustici di 937,99 mq di Su** (Su da mq 464,19 a mq 1.402,18);
2. Altezza massima annessi rustici ml 5,00 con la possibilità per alcune porzioni del complesso (fabbricato colonico esistente e porzioni di annesso rustico) **max 30% della Su complessiva altezza massima ml 7,00** ;
3. **Area massima di intervento comprensiva di viabilità, piazzali e fasce verdi mq 7.332.**

2.2 – QUALITA' AMBIENTALE

Lo studio eseguito ha restituito la situazione dello stato di fatto della qualità ambientale del comparto e di un significativo intorno e ha definito i possibili incrementi degli impatti derivanti dalla realizzazione delle opere di progetto. I parametri analizzati, riguardanti sia l'ambiente naturale che l'ambiente antropico, sono stati:

- acqua** -valutazioni sull'utilizzo della risorsa e sulla razionalizzazione dello sfruttamento;
- aria** – valutazioni sullo stato attuale di qualità dell'aria e possibili incrementi di emissioni in atmosfera;
- rumore** – stato di fatto e previsioni di incrementi differenziali;
- suolo** – tutela della risorsa e recupero di quanto asportato;
- altri inquinanti** – valutazione quantitativa e predisposizione di procedure per scongiurare incidenti e contenere gli impatti in particolare nelle fasi di cantiere;
- rifiuti** – valutazione dell'entità e del tipo di rifiuto prodotto e smaltito in ragione del carico antropico preventivato;
- impatto visivo** – valutazione dell'areale di visualizzazione del comparto e sul tipo di intervento previsto per mitigare e uniformare le opere in armonia con le norme comunale e provinciali;
- vegetazione** – incremento di rinaturalizzazione e interventi di mitigazione con ripristino di ambiti vegetazionali; incremento proporzionale degli spazi verdi e armonizzazione del contesto urbanizzato con la fruibilità diretta o potenziale di aree verdi e spazi vegetati pubblici o privati;

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**

•**traffico** – incidenza sulla carico veicolare esistente e indotto per effetto del nuovo comparto economico e determinazione di eventuali scelte;

•**servizi e sottoservizi** – verifica della reale incidenza locale su mezzi di trasporto, accessibilità dei mezzi di soccorso, ecc.; valutazione progettuale del carico e del dimensionamento dei sottoservizi con tutti gli accorgimenti per armonizzare gli interventi nel contesto locale;

•**qualità estetico percettiva e qualità urbana** – integrazione del progetto e delle scelte pianificatorie nel contesto locale esistente e strategie per uniformare l'aspetto e migliorare dove e quando possibile la qualità urbana, perseguendo l'obiettivo di una edilizia "condivisa" e non impattante;

•**caratteristiche economico sociali** – valutazione sui rapporti costi-benefici in rapporto alla comunità locale e all'indotto possibile anche in ambito più vasto; valutazione sulla potenzialità del bacino d'utenza e sulla fruibilità sociale delle nuove opere come prospettive di nuova offerta; impatto economico sociale in rapporto alle richieste del mercato e alle esigenze già espresse in sede di pianificazione provinciale e comunale.

Si precisa infine che, essendo l'intervento ad una fase avanzata della progettazione vicina alla cantierizzazione (progetto esecutivo già predisposto e solo in attesa del permesso di costruire) le verifiche e analisi riportate nel presente rapporto costituiscono elementi di valutazione concreti e reali già predeterminati e predisposti per l'ottenimento dei necessari nullaosta, pareri e permessi. **Il Programma di Ammodernamento della Soc. Agricola l'Arcangelo è stato predisposto per partecipare al Programma di sviluppo rurale Psr 2023-2027.**

I fattori elencati definibili come ambientali e antropici creano tra loro inevitabili intersezioni non solo concettuali, ma anche logistiche e a volte scontati, come ad esempio la qualità dell'aria in rapporto al flusso di traffico indotto, i quantitativi di acque scolanti e reflue in rapporto al dimensionamento corretto e proporzionato dei sottoservizi in ambito locale.

2.3 – IMPATTI AMBIENTALI E METODI DI VALUTAZIONE

I metodi di valutazione sono stati desunti, come già menzionato, con l'ausilio dei piani territoriali urbanistici e ambientali vigenti ad ogni livello e analizzando e valutando tutti i nullaosta e permessi disponibili e loro effettiva consistenza e precisione.

Acqua – valutazioni precise sul controllo dei livelli di qualità generale delle acque dilavanti le opere in progetto, piazzali e le pertinenze degli stessi; valutazione dell'efficienza e della consistenza della rete scolante dell'area e valutazione del quantitativo di acque reflue da immettere in acque pubbliche; carico indotto fognario, dimensionamento delle opere esistenti e valutazione del corretto rapporto con le nuove immissioni previste.

Aria – determinazione dei parametri di qualità allo stato di fatto con ricerca dei dati di qualità dell'aria disponibili; valutazione del contributo indotto; altre immissioni inquinanti in atmosfera con verifica della previsione progettuale di impianti termici, di condizionamento, ecc. a basso impatto emissivo e contenuto inquinamento in rapporto all'efficienza e al dimensionamento dell'intervento stesso;

Rumore – determinazione dell'ambiente e del clima acustico allo stato di fatto (dati ottenuti nelle fasi preliminari dalla valutazione dell'impatto acustico previsionale effettuata dalla Classificazione acustica del territorio comunale Aprile 2012, per la condizione di progetto prospettata; analisi delle condizioni morfologiche a contorno e determinazione delle possibili attenuazioni acustiche o delle sinergie con altre attività impattanti.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN) Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.

Sono stati elaborati, negli ultimi anni, indici che in base a fattori diversi tentano di prevedere il livello di "annoyance" manifestato dalla popolazione all'esposizione a incrementi di rumore. Mentre per gli ambienti interni è possibile limitare con isolamenti il rumore al suo sorgere, per l'ambiente esterno non è possibile la completa eliminazione della rumorosità in particolare per il passaggio di automezzi pesanti.

Suolo – stima della quantità di suolo (orizzonte pedologico) da asportare; riutilizzo nel medio-breve periodo per interventi di rinverdimento in sito e nelle aree verdi di progetto; ricostituzione della risorsa suolo dove depauperata o asportata con interventi di ricomposizione dell'orizzonte pedologico vegetativo.

Altri inquinanti – valutazione delle quantità prodotte da mezzi e attrezzature; verifica dello stato di manutenzione e dei disciplinari di gestione dei cantieri in fase di realizzazione delle opere; verifica dell'assenza di altre fonti inquinanti non consone o non integrabili nel contesto ambientale e logistico esistenti.

Rifiuti – analisi sulla quantità e tipo di rifiuti prodotti e metodi di gestione.

Impatto visivo – determinazione degli areali di visibilità del sito e rappresentazione;

Vegetazione – rilievo preciso dello stato di fatto e analisi degli aspetti naturalistici peculiari; interventi di riqualificazione ambientale; inserimento di aree a verde (alberature, siepi e gruppi arborei) con funzione di mitigazione degli impatti negativi dell'edificio nel territorio rurale .

Lo screening ambientale in particolare ha permesso di definire quali elementi naturali e di ambiente antropico risentiranno maggiormente delle scelte progettuali e strategiche adottate o da adottarsi e che quindi necessitano di misure di mitigazione specifiche, attribuendo una valenza particolare alle scelte strategiche progettuali che prediligano un abbattimento delle emissioni e un contenimento dei consumi come isolamento termico, impianti a basso consumo, ecc.:

- **acqua** – razionalizzazione dell'utilizzo; controllo sulla qualità e quantità degli scarichi; determinazione del carico diretto e della dimensione corretta per smaltimento e approvvigionamento;
- **aria** – valutazioni previsionali dei livelli differenziali di incremento potenziale in ragione del carico veicolare (traffico) da e per il sito e sul tipo di impianti di condizionamento utilizzati (celle frigorifere);
- **rumore** – valutazione sui livelli previsionali indotti e sistemi di contenimento per la rumorosità in ambiente interno e in esterno;

Le valutazioni vengono espresse sempre in rapporto ai dati disponibili e agli strumenti di pianificazione vigenti che rappresentano lo stato di fatto e gli scenari di riferimento a cui uniformare le scelte e le strategie nonché le necessarie valutazioni ambientali di cui la presente relazione costituisce esempio.

Nel seguito si riportano i criteri generali del manuale UE di Valutazione Ambientale che costituiscono la filosofia generale della direttiva e della normativa di settore vigente anche in Italia. E' bene ribadire e precisare infine che l'intervento

valutato nel presente rapporto si inserisce in un ambito agricolo e senza necessità di opere infrastrutturali ed impiantistiche. L'intervento si propone come finalità la ammodernamento di un'area già destinata ad attività di prima lavorazione prodotti agricoli (funzione perfettamente compatibile con il territorio rurale.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**

L'area è caratterizzata da uno scarso carico antropico diretto e indotto, quindi le scelte operate contribuiranno certamente ad un miglioramento delle condizioni di qualità sia visiva, sia urbana, ad esempio con la tutela e la preservazione degli elementi arborei presenti e rilevati e loro inserimento nel contesto a verde di progetto.

I 10 criteri di sostenibilità dal Manuale UE

- 1 Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
- 2 Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
- 3 Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti
- 4 Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
- 5 Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
- 6 Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- 7 Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
- 8 Protezione dell'atmosfera
- 9 Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale
- 10 Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

I 10 criteri UE nel dettaglio

Criterio 1. Minimizzare l'utilizzo di risorse non rinnovabili. L'impiego di fonti non rinnovabili, quali i combustibili fossili, i giacimenti minerali e gli aggregati, riduce le risorse disponibili per le future generazioni. Uno dei principi di base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso di tali risorse, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future. Lo stesso principio deve applicarsi anche a elementi geologici, ecologici e paesaggistici unici nel loro genere e insostituibili, che forniscono un contributo sotto il profilo della produttività, della biodiversità, delle conoscenze scientifiche e della cultura (cfr. anche i criteri nn. 4, 5 e 6).

Criterio 2. Utilizzare le risorse rinnovabili entro i limiti delle possibilità di rigenerazione. Quando si utilizzano risorse rinnovabili in attività di produzione primaria come la silvicoltura, l'agricoltura e la pesca, ogni sistema presenta un rendimento massimo sostenibile superato il quale le risorse cominciano a degradarsi. Quando l'atmosfera, i fiumi, gli estuari e i mari vengono usati come "serbatoi" per i materiali di scarto, essi sono trattati anche come fonti rinnovabili, nel senso che si conta sulle loro naturali capacità di autorecupero: nel caso in cui si sovraccaricano tali capacità, si assisterà al degrado delle risorse sul lungo periodo. Occorre pertanto fissarsi l'obiettivo di utilizzare le risorse rinnovabili ad un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento o anche l'aumento delle riserve disponibili per le generazioni future.

Criterio 3. Utilizzare e gestire in maniera valida sotto il profilo ambientale le sostanze e i rifiuti pericolosi o inquinanti. In molte situazioni è possibile utilizzare sostanze meno dannose per l'ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare quelli pericolosi. Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN) Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.

producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, gestione dei rifiuti e di riduzione dell'inquinamento,

Criterion 4. Preservare e migliorare la situazione della flora e della fauna selvatiche, degli habitat e dei paesaggi. In questo contesto il principio fondamentale è mantenere e arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio naturale affinché le generazioni attuali e future possano goderne e trarne beneficio. Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e fisiografiche, le bellezze naturali e in generale altre risorse ambientali a carattere ricreativo. Del patrimonio naturale fanno dunque parte la topografia, gli habitat, la flora e la fauna selvatiche e i paesaggi, nonché le combinazioni e le interazioni tra di essi e il potenziale ricreativo che presentano; non vanno infine dimenticate le strette relazioni con il patrimonio culturale (cfr. il criterio n. 6).

Criterion 5. Mantenere e migliorare il suolo e le risorse idriche. Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute e il benessere umani, ma che possono subire perdite dovute all'estrazione o all'erosione o, ancora, all'inquinamento. Il principio fondamentale cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate.

Criterion 6. Mantenere e migliorare il patrimonio storico e culturale. Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite. Come accade per le fonti non rinnovabili, i principi che ispirano il concetto di sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura di una zona. L'elenco annovera edifici di valore storico e culturale, altre strutture o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.). Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.

Criterion 7. Mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale. Nell'ambito di questa analisi, per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, il rumore, l'impatto visivo e altri elementi estetici generali. La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali, teatro di buona parte delle attività ricreative e lavorative. La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche. E' inoltre possibile dare un forte impulso ad un ambiente locale danneggiato con l'introduzione di un nuovo sviluppo (cfr. anche il criterio 3 sulla riduzione dell'uso e delle emissioni di sostanze inquinanti).

Criterion 8. Tutelare l'atmosfera su scala mondiale e regionale. Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluocarburi (CFC), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future (cfr. anche il criterio 3 sulla riduzione dell'uso e delle emissioni di sostanze inquinanti).

Criterion 9. Sviluppare la sensibilità, l'istruzione e la formazione in campo ambientale. La partecipazione di tutti i partner economici per raggiungere lo sviluppo sostenibile è un elemento basilare dei principi fissati alla conferenza di Rio per l'Ambiente e lo Sviluppo (1992). Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi e alle opzioni disponibili; elementi altrettanto cruciali sono le informazioni, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale. Tale obiettivo può raggiungersi attraverso la divulgazione dei risultati della ricerca, inserendo programmi in

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**

materia ambientale a livello di formazione professionale, nelle scuole nelle università o nei programmi di istruzione per adulti e creando reti all'interno di settori e raggruppamenti economici. Va infine ricordata l'importanza di accedere alle informazioni in campo ambientale dal proprio domicilio e da luoghi ricreativi.

Criterio 10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni in materia di sviluppo. La dichiarazione di Rio stabilisce tra i fondamenti dello sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi. Il meccanismo principale è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo, ed in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Il concetto di sviluppo sostenibile prevede inoltre un coinvolgimento più ampio del pubblico nell'elaborazione e nell'attuazione di proposte di sviluppo, che dovrebbe consentire di far emergere un maggiore senso della proprietà e della condivisione delle responsabilità.

L'allegato I del D.Lgs 04/08 riporta i criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo decreto:

1. caratteristiche del piano o del programma tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- Probabilità, durata, frequenza reversibilità degli impatti;
- Carattere cumulativo degli impatti;
- Natura transfrontaliera degli impatti;
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
- Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

3 – STATO DI FATTO AMBIENTALE

Il Programma di ammodernamento di azienda agricola (PRA), si sviluppa su un'area lungo il lato Ovest della via dell'Uso. L'originaria configurazione del sito è un fondo agricolo posto su via dell'Uso, si risolve oggi in una superficie fondiaria completamente circondata da fondi agricoli con un unico collegamento infrastrutturale (via Dell'Uso) e la presenza a 200m della Zona AUC residenziale lungo via dell'Uso (Foto 1.3 – 3.3).

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**



Foto 1.3

3.1 – AMBIENTE NATURALE

L'area oggetto di valutazione esprime caratteri naturali retaggio di un uso agricolo improntato sulla tipologia del coltivazione a frutteto e seminativo arborato (Foto 2.3). Fra le essenze arboree da frutto si segnalano un esemplare di pesche, albicocche, ciliegio e soprattutto fragole. Circa al confine tra il comparto in fregio alla strada comunale, si interpone la pista ciclabile di via Dell'Uso. Sull'argine del fiume Uso Le essenze erbacee presenti sono espressione di un residuale impianto di erba medica complementate da specie spontanee attecchite a seguito della dismissione dell'attività agricola.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**



Foto 2.3

3.2 – AMBIENTE ANTROPICO

L'insediamento di annessi rustici esistente si sviluppa sul lato Est di via dell'Uso, edificato con una successione di corpi di fabbrica realizzati nel tempo caratterizzati da tetti a padiglione con manto di copertura in coppi. Il comparto oggetto di analisi interviene, pertanto, come una soluzione di continuità del tessuto architettonico rurale.(Foto 3.3)

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA
LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**



Foto 3.3



Foto 3.4

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**



Foto 3.5

4 – NULLAOSTA, PERMESSI, AUTORIZZAZIONI, PARERI

Il progetto, giunto alla fase definitiva di approvazione in sede definitiva e già in procinto di essere cantierato, dispone dei seguenti nullaosta, permessi e autorizzazioni rilasciati dagli enti e dalle aziende competenti, e oggetto già di osservazioni e integrazioni d'istruttoria, procedurali e sostanziali definite come verifiche e modifiche dell'impianto progettuale stesso.

4.1 –HERA Rimini s.r.l.

Permesso di attivazione allo scarico in fognatura pubblica nera di via dell'Uso Prot. 556/11/LBb del 12.11.2013, nell'osservanza del vigente regolamento SII e secondo il sistema VASCA IMHOFF per immettere le "acque reflue domestiche", derivanti dai fabbricati ad uso agricolo.

4.2 –Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna

Per la richiesta del parere della Soprintendenza archeologica in merito all'ampliamento di annessi rustici adibiti ad attività di prima lavorazione prodotti agricoli, cantina e laboratorio di allega alla pratica la Planimetria di Sezioni di scavo .

4.3 –TERNA

L' elettrodotto in terna singola a 132 kV n.860 "Gambettola - S.Martino in XX" con palificazione a 220 KV. È ad una distanza di m 500 ca dal fondo dell Soc. Agricola L'Arcangelo per cui la distanza minima per realizzare fabbricati pari a:

- **21 metri su ciascun lato misurati dall'asse planimetrico dell'elettrodotto.**

È ampiamente rispettata dal progetto di ampliamento.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.

4.4 SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Lo SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE in data 07.12.2011 ha rilasciato Certificato di conformità edilizia ed agibilità n.17 del 30.06.2015 per gli annessi rustici di via Dell'Uso n.876 (ultimo conformità edilizia rilasciata).

4.5 SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Lo SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE in data 28.09.2012 ha rilasciato Permesso di Costruire n.11 (Pratica edilizia n.10/PC/2012) e successive SCIA Varianti del 2013 per Ristrutturazione di annessi rustici in via Dell'Uso n.876 (ultimo permesso edilizio rilasciato).

4.6 –CONCLUSIONI

In ordine quindi alle autorizzazioni sopra riportate e ai nullaocta necessari per la previsione di progetto, ne consegue che il PRA proposto, nelle forme delle opere connesse all'edificazione dell'AMPLIAMENTO risulta provvisto di quanto richiesto dalle norme tecniche di attuazione del RUE vigente. L'iter istruttorio in corso richiede a seguito del SUPERAMENTO DEI LIMITI ORDINARI PREVISTI DAL RUE, l'approvazione del PRA/PSA **ai sensi dell'art.53 della L.R. n.24 del 21.12.2017 che prevede un provvedimento unico per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse**, con il passaggio di convalida in Consiglio Comunale a seguito del quale poter realizzare l'intervento.

Non vengono richiesti ulteriori pareri e/o nullaocta in quanto l'area non ricade in nessun ambito di tutela e non sono presenti vincoli di alcun grado o genere. Si rimanda al proseguo della presente relazione per una descrizione più dettagliata della conformità di previsione e di progetto.

5 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA, TERRITORIALE, AMBIENTALE VIGENTE E RELAZIONE DI CONFORMITA'

Vengono di seguito analizzati in sintesi tutti gli strumenti di pianificazione gerarchicamente presenti e vigenti per i quali saranno ottemperate le scelte e le autorizzazioni necessarie e/o in essere con quanto già in possesso della proprietà.

5.1. RUE Variante 3

Il piano e le scelte strategiche di pianificazione in ambito locale sono state già considerate e valutate in fase di iter approvativo. Nel RUE Variante 3 TAVOLA 1d l'area di intervento ricade in:

- **AVP – Aree di alto valore produttivo agricolo (L.R. 20/200 art.A-19) (Art.41 del RUE).**

- **ES – Edifici e complessi di valore storico architettonico, culturale e testimoniale (L.R. 20 art.A-9)**
(1,2A,2B,2C,3A,3B,3C: classificazione degli edifici art.11 del RUE) – FABBRICATO COLONICO NON OGGETTO DI INTERVENTO.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**

5.2. VARIANTE AL PSC

La VARIANTE AL PSC recepisce le scelte strategiche del piano strutturale comunale integrando lo stesso con le modalità attuative e altre norme specifiche per la realizzazione di determinati obiettivi definiti su scala provinciale, quale ad esempio il contenimento delle acque scolanti, ecc. Nel complesso le indicazioni di cui alle NTA e alla cartografia di piano vengono rispettate nel progetto e nelle prospettive di edificazione conseguenti stabilendo una piena conformità con quanto riportato nel PTCP stesso. L'ambito non risulta in sovrapposizione con aree di tutela o di vincolo, escludendo lo stesso anche dalle norme di piano del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) in quanto al di fuori delle fasce di alta vulnerabilità idrologica (FAVI). Le successive conformità progettuali alle recenti normative in particolare alla recente normativa sismica e di adeguamento sismico saranno prodotte in fase di completamento delle procedure esecutive per le edificazioni interne al Permesso di Costruire ; saranno prodotte le caratterizzazioni sismiche locali e la micro zonazione sismica necessaria per quanto espressamente indicato nell'atto di indirizzo della Regione Emilia Romagna ad interpretazione e integrazione degli studi di caratterizzazione necessari per piani urbanistici e attuativi.

La VARIANTE AL PSC classifica, nelle:

TAVOLA 1B – Ambiti e trasformazioni territoriali

TERRITORIO RURALE (artt.69-75 del PSC)

AVP – Aree ad alto valore produttivo agricolo (L.R. 20/200 art.A-19 - Art. 72 del PSC).

TAVOLA 2B – Tutele e vincoli di natura ambientale

AMBITI DI VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA

ARI – Aree di ricarica della falda indiretta della falda (art. 14.4 del PSC - Art. 3.5 del PTCP).

TAVOLA 3B – Tutele e vincoli di natura storico – culturale, paesaggistica ed antropica.

Potenzialità archeologiche (art.30c.11 del PSC)

Bassa (art.30c.8 del PSC)

5.3. Piano di zonizzazione acustica comunale

Non è stata prodotta relazione di valutazione del clima acustico della zona di intervento in quanto l'intervento consiste nell'ampliamento di fabbricati esistenti in territorio rurale CLASSE III. senza conseguenza alcuna sul clima acustico esistente ed eventuali cambio di classe di zonizzazione acustica (vedi Relazione previsionale di impatto acustico allegata a firma dell'Ing. Stefano Costa).

6 – DESCRIZIONE DEL PROGETTO E DELLE SCELTE ADOTTATE

INTERVENTI EDILIZI E MODIFICAZIONI CHE HANNO INTERESSATO L'UNITA' AGRICOLA NEI 10 ANNI PRECEDENTI LA RICHIESTA del PRA.

La Soc. Agricola l'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S. con sede in via Dell'Uso n. 876 a Santarcangelo di Romagna si estende su due unità produttive in Comune di Santarcangelo per complessivi **mq 29.037.**
e più precisamente:

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**

- **Proprietà Squadrani Edoardo
in via dell'Uso - Santarcangelo
Foglio17 Particelle 43-931 Superficie catastalemq 14.034**

- **Proprietà Squadrani Edoardo e Francisconi Miriam
in via dell'Uso - Santarcangelo
Foglio17 Particella 946-947-1051 Superficie catastalemq 15.003**

Sulle particelle **946 e 1051 di mq 14.826** è stata costituita servitù “non aedificandi”, dott. A. Ricci notaio in Rimini con atto del 16 Giugno 1980, Rep n. 154.814/16183, Reg. a Rimini il 7.07.1980 al n. 4251.

L'unità fondiaria agricola costituita dai due fondi è stata oggetto dei seguenti interventi edilizi:

- Nel 1991 il sig. Squadrani Mario ha effettuato un intervento di Ristrutturazione sul fabbricato colonico con:
- **Concessione Edilizia n.142 del 12.12.1991 (P.C.n.231/91);**
- **Concessione Edilizia n.142/var. del 28.01.1995 (P.C.n.289/94);**
- il sig.Squadrani Edoardo ha realizzato la ristrutturazione di annessi rustici per l'attività di prima lavorazione di prodotti agricoli, con:
 - Permesso di Costruire n.11 del 28.09.2012 (Pratica 10/PC/2002)**
 - SCIA Prot 1049/03/DA/2013 DEL 11.01.2013**
 - SCIA Prot 19802/159/DA/2013 DEL 12.08.2013**
 - Certificato di conformità edilizia e agibilità annessi rustici n.17 del 30.06.2015;**
 - Richiesta certificato di Conformità Edilizia (casa SUB.5) del 28.09.2015;**
 - CIL per manutenzione straordinaria fabbricato colonico del 26.10.2015.**

Nel seguito vengono riassunti i dati tecnici generali e di verifica degli standards urbanistici per l'intervento di ampliamento in progetto, così come riportato al paragrafo precedente.

Superficie AZIENDA AGRICOLA

Foglio 17 particelle n. 43 - 931 superficie catastale.....mq 14.034
Foglio 17 particelle n. 1.051-947-946 superficie catastale..... mq 15.003
Superficie complessiva AZIENDA AGRICOLA.....mq 29.037

CALCOLO Su e Sa con la VARIANTE AL RUE vigente

Superficie utile Fabbricati esistenti (Su) vedi TAVOLA N.10 mq 464,19
Superficie accessoria Fabbricati esistenti (Sa) vedi TAVOLA N.10 mq 67,56

Superficie utile (Su) Fabbricati di PROGETTO vedi TAVOLA N.13mq 1.402,18
Superficie accessoria (Sa) Fabbricati di PROGETTO VEDI TAVOLA N.13mq 700,74

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**

Utilizzazione fondiaria (Uf)

Ambiti Agricoli AVP Uf 0,02 mq/mq

Edificabilità massima PRA 0,050 mq/mq 29.037 x 0,05 = mq 1.451,85 di Su

Perimetro area di intervento mq 7.332,26 < mq 9.679,00 = 30% di mq 29.037 Sup. azienda agricola

Per le attività di prima lavorazione prodotti agricoli:

- Distanze dai confini di proprietà non inferiore a ml 10,00.
- Altezza massima annessi rustici ml 5,00

- Altezza massima per alcune porzioni del complesso di annessi rustici (fabbricato a servizi e fabbricato colonico) max 30% della Su complessiva altezza massima ml 7,00.

Gli interventi edilizi in attuazione del PSA e successivi sono realizzati secondo le modalità e prescrizioni contenute nella Variante n.3 del RUE. Dovranno essere comunque rispettati i parametri di Su e Sa stabiliti dal PSA (Su 1.451,85 mq e Sa 725,92 mq).

Tipologie

Gli interventi devono garantire un corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico e l'utilizzo delle caratteristiche tipologico costruttive tradizionali della zona.

Per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti ed in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate o rivestite in modo omogeneo.

I colori delle facciate degli edifici devono rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale romagnola, evitando di creare contrasti con il contesto.

Il progetto di ampliamento progettato per la Soc. Agricola l'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S. in via Dell'Uso 876 consiste:

- **L'ampliamento dell'annesso rustico esistente da adibire ad attività di prima lavorazione prodotti agricoli;**
- **Nuovo annesso rustico da adibire al piano terra a Cantina con portico, Laboratorio prodotti da forno con portici, Sala degustazione con servizi e al piano interrato cantina con servizi;**
- **Nuova costruzione di portico di collegamento.**

Inoltre l'intervento prevede la realizzazione di:

1. **Pavimentazioni in c.a. e cotto per mq 1.422,84 ca**
2. **Piazzali in massetti autobloccanti Tessella mq 517,02 ca**
3. **Piazzali e viabilità in ghiaino lavato.....mq 485,75 ca**
4. **Fasce verdi e di mitigazione..... mq 3.146,75 ca**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN) Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.

Gli ampliamenti sono previsti adiacenti al fabbricato esistente dell'azienda agricola, per i seguenti motivi:

- **ridurre al minimo gli interventi di predisposizione della viabilità** di accesso all'attività di prima lavorazione prodotti agricoli con la conseguente impermeabilizzazione / occupazione di terreno agricolo coltivato;
- **riduzione dell'impatto visivo del complesso e della sua viabilità;**
- **ridurre al minimo l'impatto del nuovo manufatto sull'impianto del frutteto**, essendo l'ampliamento realizzato sul piazzale già esistente e già pavimentato, influenzando marginalmente sull'impianto del frutteto .

Per quanto riguarda l'impatto visivo del nuovo manufatto e del suo inserimento paesaggistico, come si può chiaramente dedurre dalle foto allegate, è integrato al fabbricato esistente e l'ampliamento è stato concepito come un prosieguo dei manufatti esistenti, visibile da via Dell'Uso essendo posizionati sul fronte dell'azienda.

Per ridurre ulteriormente l'impatto visivo del portico e della cella si è previsto realizzare le parti metalliche verniciate marrone come gli infissi metallici esistenti, il manto di copertura del portico verrà realizzato con tegole unicoppo in cotto come le coperture esistenti, mentre di due campi fotovoltaici previsti sulle coperture non sono praticamente visibili dalle due strade di accesso come si vede dalle foto allegate alla documentazione fotografica.

Per valutare quanto sopra descritto alleghiamo alla presente l' inserimento fotografico del progetto di ampliamento (foto progetto TAV. N. 19).

Gli edifici avranno in gran parte la copertura a falde con manto di copertura in coppi in cotto. Nel complesso l'intervento edificatorio sarà realizzato nel rispetto delle norme vigenti e riguardanti il contenimento dell'inquinamento e per la salvaguardia della salubrità dei luoghi naturali e antropizzati, con utilizzo di materiali eco-compatibili e certificati e con criteri progettuali che riducano l'impatto sul paesaggio armonizzando l'intervento con il contesto circostante dei luoghi e con obiettivo di creare una unità edilizia coerente ed con finiture uniformi con evidenti richiami all'edilizia tradizionale rurale.

Saranno adottati tutti i criteri progettuali per l'isolamento termico e acustico degli edifici e per il risparmio energetico negli stessi, utilizzo di vetri isolanti termici e acustici, coibentazioni termo-acustiche, malte naturali.

Pur essendo un fabbricato non di grandi dimensioni è stata comunque prevista per la mitigazione dell'impatto visivo un fascia di verde perimetrale (vedi planimetria allegata). La fascia verde restituisce quindi in conclusione un ottimo rapporto di integrazione nel territorio rurale, mitigando l'intervento in condizioni di restituita naturalità. In particolare è stata adottata la scelta di conservare e tutelare le essenze arboree esistenti (aceri campestri e ulivi) e degne di preservazione con protezione delle stesse in fase di accantieramento e conservazione in sito nella prospettata pianificazione del verde. Nel complesso l'area che allo stato attuale si presenta con materiali accatastati all'esterno, anche se soggetti a cura periodica in particolare per quanto concerne regimazione delle acque di scolo e decoro generalizzato, otterrà nel medio periodo, già nella fase di completamento delle opere accessorie al PRA un aspetto maggiormente consono al contesto rurale confermando, essendo la stessa area punto di ingresso all'azienda agricola l'Arcangelo.

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**

7 – ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI E RAPPORTI SINERGICI

Per quanto è emerso nella descrizione dell'ambiente e dei luoghi di interesse, il fattore antropico non risulta predominante, cioè la presenza dell'insediamento rurale, le opere di ampliamento e le infrastrutture di servizio connotano in maniera marginale il contesto locale, mascherato quasi nella completezza la "naturalità" tale o presunta dell'ambiente. Risulta quindi più consona al grado già presente di urbanizzazione, la scelta di completare con l'intervento proposto, l'inserimento di un complesso rurale di modeste entità (Su complessiva inferiore ai mq 1.500 ca) con tipologia simile ai fabbricati esistenti già presenti nell'azienda agricola.

Il PRA deve valorizzare e produrre incentivo al contorno per una migliore "architettura" d'insieme del luogo ed una diminuzione della non omogeneità e degrado percepito. Le sinergie con le attività contermini si risolveranno quindi già in fase progettuale, predisponendo gli adeguamenti minimi necessari di reti, infrastrutture e servizi allo scopo di evitare sovraccarichi o sottodimensionamenti degli stessi. I pareri richiesti e le autorizzazioni ottenute dagli enti competenti presuppongono una piena conformità progettuale e una armonizzazione delle strategie perseguite. Non sono emersi infine elementi ambientali tali da pregiudicare la prosecuzione dell'iter già in corso di definizione per il complesso rurale o che necessitino di particolari e ulteriori adeguamenti progettuali e realizzativi. In relazione agli incrementi previsionali di impatti significativi sull'ambiente si può a ragione stimare il solo impatto derivante dal traffico locale sia in termini di polveri (inquinamento atmosferico) sia in termini di numero di veicoli in transito. Il numero di veicoli giorno, in rapporto al numero complessivo di veicoli transitanti sull'arteria via dell'Uso, risulta comunque veramente esiguo in rapporto all'incremento di rumore e polveri in particolare per l'ampliamento di annessi rustici previsto con il PRA.

Nello specifico:

- **acqua** – nessuna interazione con la falda; contenimento dei tempi di corrivazione delle acque meteoriche; esclusione di processi o attività che possano produrre inquinamento; utilizzo di materiali eco-compatibili che scongiurino il rilascio di sostanze inquinanti. L'intervento prevede anche la risagomatura e sistemazione dei fossi interpoderali che confluiscono nel canale consorziale Roveto.
- **aria** – molto limitati e non prevedibili allo stato attuale incrementi di polveri sottili per effetto indotto del traffico veicolare da e per l'area in progetto.
- **rumore** – La zona di intervento presenta valori limite di immissione inferiori a quelli previsti, in virtù della legislazione vigente, anche dalla zonizzazione acustica comunale per la *classe III – aree rurali*. Va inoltre ricordato che gli edifici dovranno sottostare alle prescrizioni del DPCM 5/12/97 sui requisiti acustici passivi, con utilizzo di materiali e strutture fono –isolanti per gli ambienti interni.
- **suolo** – tutela della risorsa e recupero di quanto asportato; reintegro con terreno vegetale negli spazi verdi di progetto e reintegro con materiale proveniente da esterno e tecniche di recupero colturali.
- **altri inquinanti** – utilizzo di materiali certificati; predisposizione di adeguate procedure di cantiere per evitare e scongiurare sversamenti anche accidentali di elementi inquinanti o potenzialmente inquinanti; verifica ed esclusione di materiali, procedure e/o elementi dannosi, tossici o nocivi per la salute umana e per l'ambiente.
- **rifiuti** – controllo sistematico dei materiali impiegati sia in fase di cantiere che in fase di completamento e manutenzione delle opere realizzate; i rifiuti di cantiere verranno smaltiti come richiesto dalle norme specifiche e indirizzati ai siti di

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN) Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.

smaltimento idonei. L'incremento nella produzione dei rifiuti per l'ampliamento previsto dal PRA è veramente esiguo e per il complesso rurale sono già contemplati nella pianificazione comunale e nelle strategie aziendali dell'azienda di servizi competente, con la quale sarà obbligo conformare gli standard e le modalità tecniche di raccolta. E' prevedibile, a completamento dell'ampliamento del PRA, il potenziamento dell'isola ecologica su via pubblica (angolo via canonica – via dell'Uso) a servizio del complesso.

- **impatto visivo** – la valutazione sull'architettura esistente è stata già valutata positivamente dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio che ha espresso per l'intervento parere favorevole ai vari Permessi di Costruire già rilasciati. L'intervento completa il complesso con un intervento coerente che uniformi le parti eseguite in tempi diversi e che in ambito locale e aumenta il decoro urbano e architettonico dei luoghi. La percezione dell'intervento risulta quindi limitata ad un reale circoscritto e locale.

- **vegetazione** – inserimento di ampi spazi a verde privato in grado di armonizzare l'edificato con il contesto contermini; preservazione degli elementi vegetali presenti e degni di tutela; integrazione degli spazi a verde con il contesto circostante con scelte progettuali che prediligono la mitigazione del costruito.

- **traffico** – incidenza limitata e non valutabile in previsione allo stato attuale. La disponibilità di posteggi privati può solo rendere una stima in eccesso non veritiera allo stato attuale (fase di predisposizione dell'inizio attività per le opere di ampliamento previste dal PRA) Una valutazione precisa del flusso veicolare potrà essere determinata solo in fase di esercizio.

- **servizi e sottoservizi** – le scelte operate sono state confermate e adeguate a quanto espressamente indicato dalle aziende e dagli enti di gestione; il progetto non prevede fin dalle prime fasi la realizzazione di nuovi sottoservizi che completino e adeguino quanto esistente in quanto le indagini effettuate confermano un dimensionamento stimato e non necessario ammodernamento degli allacci. Unica eccezione viene fatta per la fornitura di energia elettrica (attualmente due utenze da 3 KW per la casa e 25 KW per l'annesso rustico) che in previsione di una richiesta di potenziamento della fornitura (nonostante l'installazione di due campi fotovoltaici a 20 KV) richiederà forse la realizzazione di una nuova fornitura da 25 KW.

- **qualità estetico percettiva e qualità urbana** – la qualità urbana sarà a ragione aumentata con il completamento dell'intervento e delle opere eseguite, che si configureranno in un unico complesso caratterizzato da portici perimetrali sui lati sud-ovest e ampie coperture a falde con manto di copertura in coppi. La percezione estetica, già valutata e confermata, sarà aumentata dal grado di finitura dell'edificato e dalle scelte logistiche nella distribuzione degli elementi funzionali all'interno dell'area stessa.

Il conseguente necessario miglioramento della qualità urbana anche delle strutture esistenti porterà ad una riqualificazione complessiva dei luoghi e dei fabbricati esistenti, aumentando l'offerta in termini di lavoro, accrescendo il tessuto economico sociale dell'attività. Una migliore qualità architettonica del complesso rurale e una sua migliore integrazione nel contesto agricolo, un minimo adeguamento di servizi e delle infrastrutture, porta al conseguente aumento del valore economico del mercato esistente, sia in prospettiva di mercato ad una maggiore richiesta prodotti agricoli di produzione locale. Le ricadute positive sia economiche che sociali, sono quindi preventivabili per l'intero comparto agricolo contermini il quale risentirà notevolmente del PRA proposto e della generale riqualificazione dell'esistente.

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – CANTINA - LABORATORIO in via Dell'Uso n.876 – Santarcangelo di R. (RN)
Proprietà – Sig.r SQUADRANI EDOARDO – Affittuario Soc. Agricola L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.**

8 – CONCLUSIONI E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

In conclusione, per quanto esposto nel presente rapporto di verifica, in riferimento ai criteri dettati nell'allegato I del D.Lgs 04/08 e per quanto determinato dal decreto stesso agli artt. 12 e 13, la verifica di assoggettabilità del piano determina per esso una proposta, formulata in termini di conformità piena agli strumenti di pianificazione vigenti e alle caratteristiche ambientali locali, di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ulteriore, ultimando le considerazioni di sorta già fin dalla presente relazione. Si ribadisce infine che il PRA allo stato attuale richiede il passaggio di conferma in Consiglio Comunale, e che la presente verifica di assoggettabilità ricade nell'ambito della formalità normativa vigente.

Inoltre essendo l'area di intervento esterna ai siti NATURA 2000 non deve essere verificata la “Valutazione d'incidenza” da parte di un specialista in materia ambientale.

Il tecnico

Arch. Guerrino Paganelli

Allegati:

- 1. stralcio Tav 1D RUE Variante 3 vigente scala 1:2000**
- 2. stralcio Tav. PSC Variante 3 vigente scala 1:2000**
- 3. stralcio Tav 1D RUE Variante 3 con evidenziazione AREA INTERVENTO PRA scala 1:2000**
- 4. stralcio Tav. PSC Variante 3 con evidenziazione AREA INTERVENTO PRA scala 1:2000**
- 5. HERA Rimini s.r.l. Permesso di attivazione allo scarico in fognatura pubblica nera di via dell'Uso Prot. 6473 del 18.06.2009**
- 6. Certificato di conformità edilizia ed agibilità n.4 del 07.12.2011**
- 7. Permesso di Costruire n.9 del 07.08.2015 (Pratica edilizia n.11277/9/PC/2014 per ampliamento di annessi rustici)**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' – ART.12 D.LGS 04/08

Tavola 1D RUE Variante 3



Tavola 1B PSC



TERRITORIO RURALE (artt. 69-67 del PSC)

 AVP – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (L.R. 20/2000 art. A-19 - art. 72 del PSC)

Tavola 1D RUE Variante 3



Tavola 1B PSC



HERA S.p.A.
Direzione Acqua
Via Razzaboni 80 41122 Modena
tel. 059.407111 fax. 059.407040
www.gruppohera.it

PERMESSO DI ATTIVAZIONE ALLO SCARICO IN PUBBLICA FOGNATURA

(Rilasciato in conformità al vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato)

Prot. interno n. 556/11/LBb

L^o 2 NOV 2013

Visto:

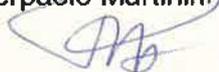
- la domanda di attivazione di un nuovo scarico domestico, presentata in data 22/06/2011 dal Sig. Squadrani Edoardo in qualità di proprietario del fabbricato adibito a magazzino sito in Comune di Santarcangelo, Via Dell'Uso n. 876;
- la relazione asseverata rilasciata dal tecnico Arch. Paganelli Guerrino in data 16/10/2013 che attesta che le opere interne all'insediamento sono conformi al vigente Regolamento di fognatura e che le acque scaricate in fognatura sono esclusivamente "acque reflue domestiche";
- il pagamento del contributo di allaccio;

SI AUTORIZZA

il suddetto fabbricato ad immettere le "acque reflue domestiche" nella fognatura nera di Via Dell'uso nell'osservanza del vigente Regolamento del SII e secondo il sistema:
vasca Imhoff.

- Si segnala che l'area dove insiste l'immobile è ricompresa in zona soggetta a rischio di rigurgito della rete urbana verso la rete interna, pertanto s'invita il Titolare dello scarico a dotare il proprio impianto interno di apparecchi di "non ritorno" atti ad evitare o minimizzare i rischi derivanti da tale fenomeno.
- Qualora vengano apportate modifiche all'edificio, (cambio di destinazione d'uso, ampliamento, ristrutturazione), che comportino permessi di costruzione ai sensi della normativa urbanistica e da cui derivi uno scarico avente caratteristiche qualitative diverse dal preesistente, dovrà essere effettuata una nuova domanda di attivazione allo scarico.
- La presente autorizzazione fa salvi i diritti di terzi.

Il Responsabile Reti Fognarie
Ing. Pierpaolo Martinini





Riferimento Pratica: Prot. n. 1938/5/CC/2014
Prot. 8477

**CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITÀ PARZIALE
N. 17 DEL 30/06/2015
Registro di Santarcangelo**

(art. 23 L.R. 30.07.2013 n° 15, come sostituito dall'art. 52, comma 4, L.R. n. 28/2013)

IL DIRIGENTE

Con riferimento alla richiesta del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità presentata in data 24/01/2014 ai sensi dell'art. 23, della L.R. 30/07/2013, n. 15 e s.m.i. da:

- SOC. AGRICOLA L'ARCANGELO DI SQUADRANI EDOARDO S.S., con sede legale a SANTARCANGELO DI R. in VIA DELL'USO n. 876, C.F./P.iva 03411250404;

predisposta ed asseverata dal tecnico abilitato:

- Arch. PAGANELLI GUERRINO con studio a SANTARCANGELO DI R. in VIA DI NANNI n. 16/g, iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Rimini con n. 229;

tendente ad ottenere il **CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA' PARZIALE** per attività di prima lavorazione di prodotti agricoli presso l'immobile sito in VIA DELL'USO n. 876, contraddistinto in Catasto Fabbricati al

Foglio 17 Mappale 43 Sub. 6

Accertato che i lavori sono stati eseguiti in conformità al Permesso di Costruire n. 11 del 28/09/2012 (istanza 16/PC/2012), alla S.C.I.A. in variante prot. 315 del 11/01/2013 (istanza 03/DA/2013), ed alla S.C.I.A. in variante prot. 7115 del 12/08/2013 (istanza 159/DA/2013);

Preso atto che la fine dei lavori parziale risulta avvenuta il 24/01/2014, come da comunicazione pervenuta in data 24/01/2014, prot. 1249;

Verificato che la presente richiesta risulta presentata entro il termine previsto dall'art. 23 c. 2 della L.R. 15/2013 (entro 15 giorni dalla effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario);

Vista la documentazione allegata alla presente istanza ed integrata in data 29/04/2015 e 30/06/2015, ed in seguito ai controlli previsti dal c. 8 dell'art 23 della L.R. 15/2013 e che pertanto si è rilevata la completezza della stessa e quindi il ricorrere delle condizioni stabilite dall'art. 24 c. 12 della Legge;

Visto il parere dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Santarcangelo pervenuto in data 30/06/2015;

Considerato pertanto che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto presentato e alle varianti, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, ad esclusione dei requisiti e condizioni il cui rispetto è attestato dalle certificazioni di conformità allegate all'istanza, il tutto come meglio richiamato nella allegata dichiarazione asseverata predisposta dal professionista abilitato;

N.B.: atto firmato ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n. 82/2005

Sede di SANTARCANGELO: piazza Ganganelli 1- 47822 Santarcangelo di Romagna (RN)

tel. 0541 356 303/283/281, Fax 0541 356276

e-mail suap@vallemarecchia.it pec: suap.valmarecchia@legalmail.it



Unione dei Comuni
Valle del Marecchia

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

VISTI il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i., il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, l'articolo 23 della L.R. 30.07.2013 n. 15;

VISTE le ulteriori certificazioni e gli atti allegati alla sopra citata richiesta, secondo quanto richiesto dalle restanti norme attinenti le opere realizzate e le destinazioni d'uso autorizzate;

CERTIFICA

ad ogni effetto di legge LA CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA' PARZIALE relativa alla porzione di immobile a destinazione d'uso *annesso rustico* la cui consistenza edilizia è riportata sugli elaborati di progetto allegati alla presente istanza;

- Ubicazione Immobile: VIA DELL'USO n. 876;
-- Identificazione catastale: Catasto Fabbricati Foglio 17 Mappale 43 Sub. 6

INFORMAZIONI GENERALI

- La conformità edilizia e l'agibilità, certificata ai sensi dell'art. 23 L.R. 15/2013, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27/07/1934, n. 1365 (approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali;
- è possibile prendere visione degli atti presso lo Sportello Unico Edilizia del Comune di Santarcangelo, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico; (lunedì, mercoledì e venerdì dalle 10,00 alle 13,00)
- è possibile prendere visione degli atti collegandosi al sito www.comune.santarcangelo.rn.it ed accedendo al software per la gestione delle pratiche edilizie contenuto nel Portale "Edilizia ed Urbanistica"
- il responsabile dell'istruttoria tecnica è il Geom. Claudia Polidori dello Sportello Unico Edilizia del Comune di Santarcangelo.

Santarcangelo di R., 30/06/2015

IL DIRIGENTE
Arch. Buoso Sergio



N.B.: atto firmato ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n. 82/2005

Sede di SANTARCANGELO: piazza Ganganelli 1- 47822 Santarcangelo di Romagna (RN)

tel. 0541 356 303/283/281, Fax 0541 356276

e-mail suap@vallemarecchia.it pec: suap.valmarecchia@legalmail.it



Unione dei Comuni
Valle del Marecchia

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Riferimento Pratica: Prot. n. 12537/16/PC/2012

Santarcangelo, li 28/09/2012



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 11 DEL 28/09/2012

(Art. 12 Legge Regionale n. 31/2002)



IL DIRIGENTE

Vista la convenzione stipulata in data 24/12/2009 dai Comuni di Santarcangelo di Romagna, Verucchio, Poggio Berni, Torriana ed Unione dei Comuni della Valmarecchia relativa al trasferimento della funzione di Sportello Unico Attività Produttive per il suo esercizio in forma associata;

Visto il D.P.R. 160/2010;

Vista la richiesta per il rilascio del permesso di costruire presentata in data 18/06/2012 con prot. 4376, trasmessa allo Sportello Unico per l'Edilizia in data 20/06/2012 con prot. 12537 e integrata in data 07/09/2012 con prot. n. 6657, dalla SOC. AGR. L'ARCANGELO DI SQUADRANI EDOARDO, con sede legale a Santarcangelo di Romagna, in Via Prov.le Uso n. 876 avente ad oggetto: "Progetto di ristrutturazione ed ampliamento della sagoma a parità di Su di annessi rustici" siti in VIA PROV.LE USO 876, e contraddistinto al N.C.T. al:

Foglio: 17 Part.: 43, 693.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso come risulta dalla documentazione prodotta;

Vista la dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici adottati e approvati, al Regolamento Edilizio Comunale, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

Dato atto che nel corso dell'istruttoria sono stati acquisiti i pareri di Servizi, Enti, Aziende prescritti dalla vigente normativa in materia e che tali pareri sono resi in senso favorevole, con le prescrizioni che risultano recepite negli atti progettuali, fatta eccezione per quelli che eventualmente risultassero nelle prescrizioni contenute nel presente atto, da rispettarsi nella esecuzione dei lavori;

Dato atto che nel corso dell'istruttoria sono stati acquisiti i pareri della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, nei casi prescritti dalla vigente normativa in materia e che tali pareri sono resi in senso favorevole, con le prescrizioni che risultano recepite negli atti progettuali, fatta eccezione per quelli che eventualmente risultassero nelle prescrizioni contenute nel presente atto, da rispettarsi nella esecuzione dei lavori;

Vista la proposta di provvedimento conclusivo con allegata la relazione dettagliata sulla conformità urbanistico-edilizia degli interventi in oggetto, formulata dal tecnico istruttore dello Sportello Unico per l'Edilizia;

Viste le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica, in materia di edilizia antisismica

NB: atto firmato ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005

Sede centrale: piazza Ganganelli 1 - Santarcangelo di R. - tel. 0541356303 Fax 0541356276

www.spun-impreses-valmarecchia.it - www.vallemarecchia.it

e-mail suap@vallemarecchia.it



Unione dei Comuni
Valle del Marecchia

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

ed in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di cui al DPR 380/2001 e s.m.i..

Dato atto che gli interventi compresi nel presente Permesso di Costruire dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme specifiche attinenti quali impianti, contenimento dei consumi di energia, di circolazione stradale, di sicurezza sul lavoro, ecc. anche se materialmente non riportati nel presente atto e nelle prescrizioni specifiche contenute.

Considerato che in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: **ANNESI RUSTICI**;

Dato atto che le opere di cui al presente permesso di costruire, ricadono nei casi di esonero dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 30 L.R. 31/2002 in quanto trattasi di *"interventi, anche residenziali da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale"*;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la Legge Regionale 25.11.2002 n. 31 recante "Disciplina Generale dell'edilizia" ed in special modo l'art. 13, l'art. 36 del DPR 380/2001 e l'art. 17 c. 1 della LR 23/2004;

Visto l'art. 107, comma 3 lettera f) del D.Lgs 18.08.2000, n. 267

RILASCIA

Alla Soc. Agr. L'Arcangelo di Squadrani Edoardo, con sede legale nel Comune di Santarcangelo, Via Prov.le Uso n. 876.

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per ristrutturazione ed ampliamento della sagoma a parità di Su di annessi rustici siti in VIA PROV.LE USO e contraddistinto al N.C.T. al Foglio: 17, Part.: 43, 693, secondo gli elaborati grafici allegati al presente e composti da:

- Tav. 1: stato di fatto;
- Tav. 2: progetto – piante, sezioni e prospetti;
- Tav. 3: comparazione;

L'esecuzione delle suddette opere dovrà avvenire sotto l'osservanza delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di tutela dei beni culturali ed ambientali, di igiene, di polizia locale, di circolazione stradale, di sicurezza del lavoro disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro e nei cantieri temporanei e mobili ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni generali definite nella parte seconda Capo I del vigente Regolamento Edilizio Comunale e particolari sotto riportate, e fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire e quindi entro la data del **27/09/2013** si dovrà comunicare l'inizio dei lavori nel rispetto delle vigenti disposizioni comunali, pena la decadenza del titolo stesso..

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dal rilascio del presente atto e pertanto viene fissato al **27/09/2015**.

NB: atto firmato ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/2005

Sede centrale: piazza Ganganelli 1 - Santarcangelo di R. - tel. 0541356303 Fax 0541356276

www.spun-imprese-valmarecchia.it - www.vallemarecchia.it

e-mail suap@vallemarecchia.it



Unione dei Comuni
Valle del Marecchia

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato, come previsto dall'art 32 del REC con provvedimento motivato da parte del sottoscritto, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso ed esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico/costruttive. Decorsi tali termini si applicano le disposizioni dell'art. 14, della L.R. 31/2002

Il presente permesso si intende sottoposto alle seguenti condizioni particolari:

- 1) dovrà essere rispettato il parere del Servizio Ausl/Arpa prot. n. 0101574/15.13.03.00/1 del 27/09/2012 Pos. 460/2011:
 - a) l'attività dovrà svolgersi nel rispetto dei valori limite acustici di immissione, assoluti e differenziali, così come previsto dalla normativa vigente (L.447/95 e ss.mm.ii. – D.P.C.M. 14/11/97 – L.R. 15/2001);
 - b) qualora dovessero essere previste variazioni relative agli impianti (sorgenti rumorose), o alla tipologia delle attività, o ai flussi di traffico previsto rispetto a quelli attuali, a documentazione presentata dovrà essere aggiornata in base alle nuove condizioni di esercizio al fine di valutare e verificare il rispetto dei limiti acustici (diurni e notturni);
 - c) qualora le strutture da demolire siano costituite, anche solo in parte, da fibre di asbesto (amianto), dovranno osservarsi gli obblighi e prescrizioni previsti dal Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i.. In caso di non rimozione si dovranno osservare le disposizioni di cui al D.M. 6/9/1994;
- 2) trattandosi di ristrutturazione edilizia, l'intervento non può comportare la totale demolizione dell'accessorio agricolo;
- 3) i materiali utilizzati dovranno essere di tipo tradizionale (capo 4C delle n.t.a. del Rue);
- 4) è vietata la soppressione di fossati, alberature e corsi d'acqua facenti parte del sistema di irrigazione e di scolo;

Il presente permesso è irrevocabile; si intenderà decaduto con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine sopra fissato.

Del rilascio del presente Permesso di Costruire è data notizia all'Albo Pretorio.

Chiunque potrà prendere visione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia dell'atto unitamente agli elaborati allegati e richiedere al Sindaco, ai sensi dell'art. 24 comma 1 della Legge Regionale 31/2002, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

Durante il periodo di validità del Permesso di Costruire, lo Sportello Unico per l'Edilizia potrà verificare la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione, anche per le modalità stabilite dal Capo II del Vigente Regolamento Edilizio Comunale accedendo in qualsiasi momento al cantiere.

IL DIRIGENTE
Arch. Buoso Sergio

NB: atto firmato ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/2005

Sede centrale: piazza Ganganelli 1 - Santarcangelo di R. - tel. 0541356303 Fax 0541356276

www.spun-impresе-valmarecchia.it – www.vallemarecchia.it

e-mail suap@vallemarecchia.it