



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**  
(Provincia di RIMINI)



## **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 54 del 21/04/2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del .....

progetti & ricerche  
**Oikos**  
Urbanistica Architettura Ambiente

**LUGLIO 2010**





**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**  
(Provincia di RIMINI)



# **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 54 del 21/04/2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del .....

*Sindaco*  
*Mauro MORRI*

*Assessore alla Pianificazione Territoriale, Urbanistica,  
Edilizia Privata*  
*Alfio FIORI*

*Segretario Generale*  
*Alfonso PISACANE*

*Progettista responsabile:*

Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

*Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:*

Alessandra Carini (coord. operativo di progetto)  
Francesco Manunza (coord. Q.C. e ValSAT)  
Elena Lolli (analisi del sistema insediativo storico)  
Diego Pellattiero (coll. ValSAT)  
Monica Regazzi, Silvia Di Michele, Valentina Fantin,  
Daniela Sagripanti (coll. Quadro Conoscitivo)

*Collaboratori:*

Antonio Conticello, Roberta Benassi (cartografia,  
elaborazioni S.I.T.) - Concetta Venezia (editing)

*Comune di Santarcangelo di Romagna:*

Oscar Zammarchi (Dirigente Settore Territorio)  
Gilberto Facondini (Responsabile Servizio Edilizia  
e Pianificazione Territoriale): FASE DI APPROVAZIONE  
Leonardo Ubalducci (Consulente Servizio Edilizia  
e Pianificazione Territoriale): FASE DI ADOZIONE  
Funzionari e addetti del Servizio Edilizia  
e Pianificazione Territoriale



## **CRITERI PER L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA, ADOTTATO IL 21/04/2009**

### **Premessa**

Questo documento costituisce una premessa metodologica alla formulazione delle controdeduzioni in merito alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del PSC.

A tal fine esso considera, sulla base dell'analisi delle osservazioni pervenute, le tipologie ricorrenti di situazioni, vale a dire quelle problematiche che appaiono di maggiore interesse generale in quanto formulate, con caratteri diversi, da vari soggetti.

In relazione alle tipologie di situazioni sopraccitate le osservazioni vengono classificate e raccolte in gruppi omogenei per tematiche e problematiche; successivamente, all'interno di ogni gruppo, le osservazioni vengono analizzate coerentemente sulla base dei criteri generali stabiliti per il gruppo stesso.

### **Criteri generali relativi all'esame delle osservazioni**

Dal punto di vista normativo, l'accogliibilità di un'osservazione dipende in termini generali dalle seguenti condizioni:

- Coerenza con le finalità generali del Piano Strutturale Comunale e, di conseguenza, coerenza con l'apparato normativo sovraordinato
- Coerenza in rapporto al dimensionamento complessivo delle previsioni insediative del PSC.

E dai seguenti criteri:

- Miglioramento della efficacia delle prescrizioni rispetto a situazioni specifiche e/o ad esigenze attuative del Piano
- Miglioramento della leggibilità e della chiarezza delle prescrizioni del PSC
- Miglioramento della coerenza interna all'apparato normativo, nelle sue prescrizioni scritte (norme, schede relative agli ambiti) e grafiche (perimetrazioni).

**A. OSSERVAZIONI SEMPRE ACCOGLIBILI**

A.1 Errori materiali

A.2 Chiarimenti, migliore formulazione della norma, migliore chiarezza nella leggibilità della cartografia ....

**B. OSSERVAZIONI PARZIALMENTE ACCOGLIBILI**

B.1 La richiesta formulata non è accoglibile integralmente, ma solo parzialmente (in termini qualitativi e/o quantitativi)

*Nota: alle osservazioni articolate in più punti - anche se non espresse come "osservazione n.1, n. 2, ecc" - viene data risposta punto per punto.*

**C. OSSERVAZIONI IMPLICITAMENTE ACCOLTE**

Laddove le normative del PSC adottato consentono di effettuare l'intervento nei termini richiesti dall'osservazione

**D. OSSERVAZIONI NON ACCOGLIBILI**

La richiesta formulata non è accoglibile, in quanto contrasta con scelte qualitative e/o quantitative del PSC che l'Amministrazione deve (per rispetto di leggi e/o di piani sovraordinati) o comunque intende confermare.

Esempi di osservazioni in linea di massima non accoglibili:

- a. Da territorio rurale (ambiti AVN, ARP, AVP, AAP) ad ambiti residenziali AUC o AN.C
  - Presenza di vincoli / tutele sovraordinata
  - Presenza di tutele istituite dal PSC
  - Mancata rispondenza agli esiti della Conferenza di Pianificazione e, di conseguenza, all'Accordo di Pianificazione
  - Lotti isolati in territorio rurale, lontani dall'edificato riconosciuto dal PSC come ambito consolidato
- b. Da territorio rurale (ambiti AVN, ARP, AVP, AAP) ad ambiti produttivi APC
  - Indirizzi Legge 20/2000 e art. 9.5 comma 5 del PTCP
  - Idem nel caso di richiesta di recupero di capannoni ex agricoli (in particolare ex avicoli) ad usi residenziali e/o produttivo – commerciali
- c. Stralcio di uno o più lotti da un ambito AN.C:
  - Per attuazione diretta (ambito AUC)
  - Per attuazione autonoma
- d. Aumento dell'indice in ambiti AN.C per non attuabilità dell'intervento

## **SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (AMBITI AS - IS – ES)**

- In termini generali, il riconoscimento e la tutela del valore dei tessuti storici (urbani ed extraurbani) ed in particolare del loro impianto urbanistico, è una delle scelte base del PSC. La perimetrazione è stata eseguita nel PSC sulla base di quanto già definito nel PRG, e include nel territorio urbanizzato storico anche porzioni di territorio non edificate (orti, cortili, pertinenze), ma complementari e integrate alle parti costruite. Pertanto una revisione degli ambiti storici avviene verificando l'esistenza di un errore di trasposizione cartografica di tale perimetro, oppure in presenza di informazioni storiche aggiuntive, significative ai fini della perimetrazione stessa, fornite in sede di osservazione.
- Per quanto riguarda in specifico un edificio, occorre verificare se vengono forniti elementi di conoscenza sulle condizioni dell'edificio tali da richiedere un riesame delle risultanze della scheda di analisi e di conseguenza della classificazione che sarà successivamente effettuata in sede di RUE.  
E' necessaria la dimostrazione della storicità di un fabbricato non segnalata nel PSC (in alcuni casi può essere NON PERTINENTE in quanto relativa al RUE), o viceversa la dimostrazione della non storicità del/dei fabbricato/i, con conseguente eliminazione dell'ambito IS. In entrambi i casi va verificato che i contenuti dell'osservazione siano di merito e apporto conoscenze di cui non si era tenuto conto nella perimetrazione, nella classificazione e pertanto nella disciplina normativa.

### **Richiesta di stralcio dal perimetro di ambito AS - richiesta di trasformazione in zona AUC**

La perimetrazione degli ambiti AS risponde - nel rispetto della Legge regionale 20/00 - ad una logica che non può essere ridiscussa in quanto costituisce uno dei tratti più significativi del PSC. Come si è detto sopra, solo in presenza di un errore di trasposizione cartografica o di nuovi elementi di analisi storica la perimetrazione dovrebbe essere modificata.

### **Ambiti ES (Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale)**

A prescindere dalla sottoclasse, gli edifici ed i complessi edilizi di interesse storico-culturale ES sono strutture esterne agli ambiti AS dei centri storici, che possono essere inserite nel territorio urbanizzato o diffusi nel territorio rurale.

Se sulla base di nuovi elementi di conoscenza si appurasse che un complesso edilizio non è di interesse storico-culturale (ad esempio perché ha perduto ogni elemento di riconoscibilità), la sua riclassificazione non sarebbe automaticamente (come talvolta è richiesto) quella di "ambito urbano consolidato", ma generalmente quella di edificio in zona rurale, salvo il caso di inclusione nel perimetro del territorio urbanizzato, per il quale si dovrà valutare in relazione al contesto.

## **AMBITI URBANI CONSOLIDATI AUC**

La perimetrazione del territorio urbanizzato e la conseguente classificazione degli ambiti AUC è effettuata dal PSC con criteri geografici e morfologico-funzionali, e sarà successivamente articolata nel RUE, per tener conto di situazioni con diversa densità edilizia e morfologia dell'insediamento, in quanto si tratta di situazioni molto diverse, nelle quali è logico introdurre alcune modalità differenziate di intervento, ferma restando la gamma molto estesa di usi ammessi.

Criteri: Piccole riclassificazioni dei tessuti sono ritenute accoglibili (in particolare in sede di esame delle osservazioni al RUE) se compatibili con la densità e se non fanno sorgere differenze di trattamento di situazioni simili (sperequazioni).

In generale non sono accoglibili le richieste di diversa perimetrazione del territorio urbanizzato (pressoché sempre non conformi alla legge urbanistica regionale) e le conseguenti ripimetrazioni in ampliamento degli ambiti AUC, ad eccezione di poche situazioni entro ambiti periurbani, che devono essere approfondite.

## **Conferma di previsioni del PRG in ambiti AUC del PSC**

E' superfluo sottolineare che la conferma di previsioni non attuate del vecchio PRG non è automatica.

Pertanto l'eventuale non riproposizione della stessa previsione nel PSC non è automaticamente definibile come frutto di un errore. Infatti aree inedificate soggette ad intervento diretto nel vecchio PRG, possono nel PSC:

- essere state incluse in un sub-ambito degli ambiti consolidati, modificandone il regime normativo;
- essere state incluse entro ambiti AR di riqualificazione o ANS di nuovo insediamento, in quanto il PSC prevede interventi integrati su aree più vaste;
- essere state escluse dal perimetro dell'Ambito urbano consolidato AC, in quanto si ritiene che essi configurassero un'espansione, e non un completamento dei tessuti esistenti.

Di conseguenza, l'esame dell'osservazione è stato effettuato nel merito dei contenuti presentati, valutando l'opportunità di una modifica delle previsioni del PSC, ma non nei termini di una riproposizione generalizzata e acritica di previsioni del PRG previgente.

## **AMBITI DA RIQUALIFICARE - AR**

### **Criteri generali**

La perimetrazione degli ambiti da riqualificare è funzionale al disegno della riqualificazione; volutamente essi non sono stati estesi fino a renderli strumenti di perequazione territoriale generalizzata, ma sono stati limitati (limitando di conseguenza gli effetti della perequazione) alle aree che direttamente possono concorrere a realizzare il nuovo disegno.



Il criterio di esame delle osservazioni discende direttamente da questa logica, e pertanto garantisce il rispetto delle finalità e delle condizioni di intervento che il PSC ha messo in gioco, salvaguardando l'efficacia dello strumento di pianificazione in rapporto all'esito finale delle trasformazioni.

E' evidente che in questa prospettiva l'esigenza del singolo - peraltro non penalizzata dal PSC, ma subordinata all'interesse generale da una disciplina che sottopone il singolo lotto ad un forte coordinamento con il disegno complessivo - se pur legittima di per sé, deve essere valutata in rapporto agli effetti che produce sulla dimensione strategica della trasformazione urbana più complessiva.

### **Richiesta di stralcio funzionale di lotti da interventi compresi entro ambiti da riqualificare**

In relazione ai criteri generali sopra richiamati, l'ipotesi di accoglimento parziale o totale è stata presa in considerazione solo entro una misura di compatibilità con le scelte complessive del PSC: in caso di marginalità e di piccole dimensioni del lotto rispetto al perimetro, oltre che di scarso o nullo rilievo dell'area in questione rispetto alla qualità del disegno.

L'eventuale accoglimento, anche su dimensioni ridotte, pone un problema tecnico di non semplice soluzione: in primo luogo occorre accertare, per non ledere i diritti di proprietari terzi, che il disegno funzionale delle parti restanti non ne risenta negativamente; in secondo luogo occorre definire il nuovo dimensionamento delle previsioni insediative, riducendolo proporzionalmente al territorio sottratto dal perimetro dell'ambito. Anche sotto questo profilo infatti bisogna garantire che non si verifichino danni nei confronti di altre proprietà, non interessate all'intervento.

### **Richiesta di stralcio di ambiti AR ripristinando il regime normativo preesistente**

L'ambito da riqualificare non costituisce un vincolo al proseguimento delle attività in essere, a meno che gli interventi edilizi non diventino tali da compromettere seriamente la fattibilità degli obiettivi del PSC: è chiaro che se in un ambito di cui il PSC promuove la trasformazione nel medio-lungo periodo si realizzano interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica tali da consolidarne fortemente la funzione produttiva, si svuota di fatto il contenuto della scelta del PSC.

Pertanto in generale le richieste non sono state accolte, e si è piuttosto operato per perfezionare la normativa degli interventi ammessi nel regime "transitorio" (che può durare a lungo) prima dell'inserimento nel POC, non penalizzando le attività in essere e la loro evoluzione nel breve periodo.

### **AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - AN**

Gli ambiti per i nuovi insediamenti costituiscono di fatto le uniche previsioni di "espansione" del perimetro dell'urbanizzato presenti nel PSC, anche se si tratta in molti casi di interventi

che potrebbero essere classificati di completamento dei tessuti e dei margini urbani esistenti.

Si tratta di interventi che hanno un carattere di strategicità analogo e complementare a quello degli ambiti AR, e la loro importanza è notevole per due ragioni:

- perché rappresentano una quota significativa dell'offerta abitativa del PSC;
- perché concorrono in misura molto rilevante all'offerta di spazi e attrezzature pubbliche e alla dotazione di parcheggi e di nuovi tratti stradali di connessione.

L'accertata assenza di volontà ad intervenire da parte di tutte le proprietà motiva la proposta di accoglimento della richiesta di stralcio dell'intero ambito dal PSC, così come l'accoglimento, se non significativo ai fini del disegno urbanistico, della richiesta di stralcio di una proprietà, con gli stessi criteri previsti per gli ambiti di trasformazione.

La problematica dell'insufficiente dimensionamento delle potenzialità edificatorie segnalato da alcune osservazioni è trattata in un punto successivo di questa relazione.

### **Stralcio di un'area da AN e trasformazione in ambito AUC**

L'osservazione non è accoglibile per il rispetto dei criteri generali di cui sopra, fatte salve le modeste modifiche del perimetro, in incremento o riduzione, con gli stessi criteri già esposti per gli ambiti AR (modeste modifiche del perimetro per ampliamento di zone di completamento o l'inserimento di zone ECO di protezione, che non generi l'inserimento di nuovi lotti).

### **Insufficienti potenzialità edificatorie AN:**

Si tratta in generale di richieste di estensione del perimetro per includere altre aree di proprietà, richieste di accrescimento della quota di superficie edificabile nell'ambito delle AN, per migliorare l'interesse economico dell'intervento.

Un equivoco da cui partono molte delle osservazioni al riguardo è derivato dal fatto che si raffrontano questi interventi con quelli delle zone di espansione previste in un Piano tradizionale, sulle quali gravavano i soli oneri di legge (urbanizzazioni primarie e secondarie), mentre una parte consistente delle previsioni di aree pubbliche era definita dal PRG come "aree destinate a servizi", e come tale vincolata a tali usi.

L'impianto urbanistico del Piano Strutturale finalizzato alla riqualificazione e al nuovo insediamento modifica alla base questo rapporto particolarmente sperequato tra proprietari, il che comporta una redistribuzione della capacità insediativa ed un sostanziale contenimento delle previsioni di nuovi insediamenti e di concentrazione di diritti edificatori (indici di edificabilità).

È fondamentale per la fattibilità degli interventi e per il successo delle politiche del Piano che l'Amministrazione confermi questa impostazione.

La previsione nel PSC di valori massimi e minimi dell'edificabilità consente al Comune, in sede di redazione del POC, di valutare con attenzione, in rapporto alla fattibilità degli interventi e agli obiettivi di utilità pubblica degli stessi, l'assegnazione dei diritti edificatoria i

soggetti coinvolti e le condizioni a cui assoggettarli.

### **Proposte di nuovi ambiti AN.C**

La verifica è stata fatta con grande cura: si tratta infatti di uno degli esempi più chiari di quel "contributo" alla definizione delle scelte di Piano che la legge attribuisce specificamente alle osservazioni, e che deve quindi essere valutato nel merito. I requisiti per un accoglimento favorevole (totale o parziale) sono:

- localizzazione e ipotesi di assetto compatibili con i criteri generali del Piano (sostenibilità ambientale e territoriale)
- concorso alla soluzione di un problema urbanistico locale attraverso una soluzione alternativa realizzabile con difficoltà
- rapporto particolarmente positivo tra carico urbanistico introdotto e bilancio ambientale e funzionale dell'operazione complessiva
- incidenza sul totale delle trasformazioni di questo tipo. proposte, in relazione alla sostenibilità del dimensionamento risultante del PSC.

Va detto che spesso tali requisiti non si riscontrano nelle proposte pervenute, che si configurano come richieste di lottizzazione, sovente in territori di pregio paesaggistico.

Con gli stessi criteri sono state prese in esame proposte di ampliamento di AN.C, tenendo in considerazione l'esigenza di calibrare le quote edificatorie e di consentire stralci funzionali come normativamente ammessi.

## **AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

### **Ambito produttivo di rilievo sovracomunale**

Si tratta in particolare dell'ambito del "Triangolo", governato da un Accordo Territoriale con la Provincia, finalizzato alla progressiva riorganizzazione e riqualificazione, dal contenimento dell'ulteriore impermeabilizzazione di suolo, dalla creazione di un' "area ecologicamente attrezzata".

Le richieste sono in genere di eliminazione delle parti (generalmente marginali) destinate ad attrezzature ecologiche, di eliminazione del vincolo di piano particolareggiato anche per le parti di nuovo insediamento.

Le parti destinate a dotazioni ecologiche ECO non sono da acquisire alla proprietà pubblica, ma sono generalmente da conservare perché rappresentano piccole porzioni di aree non impermeabilizzate che concorrono, o possono concorrere in futuro, ad un minimo di qualificazione/protezione. Altre osservazioni tendono alla esclusione dal perimetro dell'ambito APS delle parti urbanizzate ad uso residenziale (ghetti): per questi casi si rimanda all'Accordo Territoriale e alle previsioni/prescrizioni in esso contenute. Si ricorda inoltre che la perimetrazione dell'ambito AN.C di Casale San Vito è stata effettuata anche per rispondere a tali esigenze di trasferimento.

## **TERRITORIO RURALE**

### **Criteri generali**

Alcuni principi base del PSC vanno richiamati qui:

- Il PSC elimina il concetto di zona E inserita nel territorio urbanizzato;
- Il rispetto delle norme sulle zone agricole e su quelle di tutela ambientale va contemporaneamente verificato;
- Il territorio rurale di contatto con gli spazi urbani è fondamentale per garantire l'equilibrio del rapporto città/campagna e l'arresto del fenomeno della urbanizzazione del territorio rurale.

Nel rispetto delle esigenze specifiche presentate nelle osservazioni, tali principi non dovrebbero essere negati in sede di decisione sulle osservazioni, in quanto fondativi delle scelte del PSC ed espressione di criteri generali di equità e coerenza. L'entità e le modalità di urbanizzazione diffusa del territorio di Santarcangelo hanno imposto al PSC grande determinazione nel perseguire l'obiettivo dell'arresto del processo di dilatazione dell'area urbanizzata a spese del territorio rurale, sia nell'area collinare che nel residuo ambito rurale di pianura.

### **Richieste di rettifiche, integrazioni, ripерimetrazioni**

Sono ammissibili rettifiche, ripерimetrazioni, integrazioni di dimensioni modeste, conseguenti alla identificazione di recinzioni e confini di proprietà, e ad errori cartografici, che adeguino il PSC – e successivamente il RUE - al corretto riconoscimento di situazioni esistenti.

### **AAP - Ambiti agricoli periurbani (territorio rurale di contatto con gli spazi urbani)**

L'ambito AAP è tra quelli del PSC uno dei più delicati, in quanto vi si concentrano "attese" di valorizzazione immobiliare derivanti da espansione dell'urbanizzato; in conseguenza di una strategia complessiva di arresto dell'espansione e di riqualificazione urbana il PSC compie una scelta di fondo: non prevede espansioni nel territorio rurale, né cartografiche, né normative (attraverso meccanismi automatici di intervento diretto), ma considera tali aree come zone rurali di particolare importanza, in quanto costituiscono i margini verdi di relazione ecologica, paesaggistica, funzionale tra la città e il suo territorio.

Di conseguenza tali aree non sono assoggettate a limitazioni quantitative rispetto alle zone agricole normali, ma a vincoli relativi alle modalità di intervento (priorità al riuso del patrimonio edilizio esistente, rispetto dei vincoli paesaggistici e ambientali).

Pertanto considerare tali zone come "consolidate" - come richiedono alcune osservazioni con la sola motivazione della prossimità al territorio urbanizzato - non solo non è corretto dal punto di vista tecnico, ma porrebbe un grave problema di coerenza interna alle scelte del Piano.

### **ARP Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**

Il territorio rurale di pregio ambientale e paesaggistico è stato perimetrato a seguito di accurate analisi di carattere paesaggistico, storico, archeologico, idrogeologico, vegetazionale.

Il PSC considera un obiettivo fondamentale della pianificazione la tutela e la valorizzazione di questo patrimonio, tuttora sostanzialmente integro nonostante alcune limitate e puntuali compromissioni.

Sono da considerare prive di motivazioni necessarie per l'accoglimento le richieste di trasformare porzioni di territorio agricolo in zone di completamento, per le varie ragioni già esposte in precedenza.

### **ATTREZZATURE COLLETTIVE**

Si tratta di poche osservazioni, di contenuto marginale.

La verifica che l'Amministrazione deve condurre è invece da riferire alle proprie strategie di intervento, a breve e a medio-lungo termine, sul sistema dei servizi, attraverso il PSC e successivamente il POC.

### **VIABILITA'**

Come si sa, il PSC non definisce tracciati stradali precisi né delimita aree preordinate all'esproprio per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali (è questo un compito specifico del POC quinquennale).

Pertanto le poche osservazioni ricevute non sono generalmente accoglibili se riguardano il corridoio relativo alla strada di gronda o alla Variante alla via Emilia, mentre in qualche caso richiedono puntualizzazioni cartografico/normative, oppure la creazione di condizioni urbanistiche idonee a risolvere in tempi brevi il problema dell'acquisizione bonaria delle aree e del completamento dell'infrastruttura.



## Comune di Santarcangelo di Romagna - Elenco alfabetico Osservazioni al PSC

---

140 ALVISI FRANCESCO, GOBBI MAURA  
101 ANELLI FRANCA  
164 ANTOLINI PRIMO  
239 FT ANTOLINI PRIMO  
259 FT ANTONIACCI T., CANDUCCI A., CANDUCCI M., CANDUCCI M., LOMBARDI C., SANCISI R., LOMBARDI C.,  
LOMBARDI A., BARONI R., SILVIO S., IMM.RE CORDERIA, TEODORANI R., AMATI F.  
78 ANTONIACCI TINO, CANDUCCI ALDO, CANDUCCI WALTER  
185 ATTALA ALESSANDRO  
135 BABONI EDOARDO  
136 BABONI GENNARO  
156 BAFFONI DRUDI PAOLA, PAGANELLI GUERRINO  
103 BALDAZZI RINO, SOC. ALBA  
70 BALLARINI ALFREDO, NANNI GRAZIELLA,  
181 BARBERINI GIUSEPPE  
146 BARDUCCI TIZIANA  
47 BARONI BRUNO  
4 BARONI GIORGIO  
205 BARONI ROBERTO  
206 BARONI ROBERTO  
161 BARTOLI STEFANO  
149 BASCHETTI ALFIERO  
174 BATTISTINI LOREDANA  
208 BATTISTINI MAURIZIO  
197 BEDETTI STEFANO, SOCIETA' SMA METANO  
34 BENEDETTINI ALVARO  
35 BENEDETTINI ALVARO, IMMOBILIARE LO STRADONE  
18 BENEDETTINI DAVIDE  
68 BENVENUTI ADOLFO  
55 BERARDI FRANCESCO  
199 BERNARDI PRIMO  
116 BERNARDI SILVANA  
91 BERRETTI PRIMA  
142 BERTOZZI GIORGIO  
19 BIANCHI GRAZIELLA, BIANCHI STEFANO, GIROMETTI NELLA, BIANCHI GIOVANNI, POGGI BRUNA

## Comune di Santarcangelo di Romagna - Elenco alfabetico Osservazioni al PSC

---

- 17 BIANCHI GRAZIELLA, BIANCHI STEFANO, GIROMETTI NELLA, BIANCHI GIOVANNI, POGGI BRUNA, DONINI ALBERTO, SOC. DO.RO.RE
- 73 BIANCHI GRAZIELLA, BIANCHI STEFANO, GIROMETTI NELLA, BIANCHI GIOVANNI, POGGI BRUNA, DONINI ALBERTO, SOCIETA' DO.RO.RE
- 3 BIGI CARLA, MONTEVECCHI GUERRINO
- 247 FT BIONDI ANDREA
- 226 BOLOGNESI VITTORIO
- 31 BOLOGNESI VITTORIO, SOC. BOLOGNESI VITTORIO
- 64 BONINI VITTORIO, BRUNACCI TERESA,
- 41 BOSCHETTI BRUNO
- 180 BRASCHI ANGELO
- 179 BRASCHI BRUNO
- 192 BRIGLIADORI AUGUSTO, TORSANI MARIA GABRIELLA, FABBRI STEFANO, FABBRI MARIA GRAZIA, MAZZOTTI GIUSEPPE, MAZZOTTI GIOVANNI
- 26 BRIGLIADORI MORENO, CAPANNA VIRGINIA, SOC. "FORNACE CALCE BRIGLIADORI FERNANDO"
- 60 BRIGLIADORI PIO, GORELLI ANNA
- 104 BRONZETTI PIERGIORGIO
- 194 BRUNACCI BARBARA
- 74 BRUNELLI ANNA MARIA, CRESCENTINI CLAUDIO, CRESCENTINI GUIDO
- 108 BRUSCHI MARINO, BRUSCHI ETTORE
- 118 BUGLI GIULIANA
- 222 BUZZI UNICEM
- 258 FT C.I.C. CENTRALE IMMOB.LE COSTRUZIONI DI IOLI QUINTO E C. snc
- 56 CALICCHIO FERDINANDO
- 59 CALICCHIO ROSANNA
- 246 FT CALISESI RINO
- 171 CAMPIDELLI GUGLIELMO, CAMPIDELLI PATRIZIA, SOCIETA' EDILIMPIANTI
- 170 CAMPIDELLI GUGLIELMO, SOCIETA' SIMPATIA
- 139 CAMPIDELLI MARGHERITA, PULA MAURIZIO, COMITATO "SALVIAMO POGGIO BERNI"
- 224 CAMPIDELLI RENATO
- 2 CAMPORESI SIMONE, CAMPORESI STEFANO
- 216 CANDUCCI ALDO, SOCIETA' GMP
- 189 CANDUCCI ANSELMO, DE BIAGI GISELLA
- 94 CANDUCCI ANTONIA
- 36 CANDUCCI GIANPAOLO



## Comune di Santarcangelo di Romagna - Elenco alfabetico Osservazioni al PSC

---

- 217 CANGINI GIORDANO
- 213 CARABINI UMBERTO, SOCIETA' COOPERATIVA ONLUS AKKANTO
- 43 CASADEI PINO
- 120 CASTAGNOLI TONINO
- 133 CELLI ANTONIO
- 6 CESARANO VINCENZO, RUSSO ROSA
- 256 FT CIAPPINI MAURIZIO, POLIDORI GIANCARLO, IMMOB.RE CIAP.POL. Snc
- 93 CIAPPINI MAURIZIO, POLIDORI GIANCARLO, IMMOBILIARE CIAP.POL.
- 249 FT CIOTTI GABRIELLA
- 29 COLI CLAUDIO, SOC. IL MELOGRANO
- 30 COLI CLAUDIO, SOC. IL MELOGRANO, COLI MANUELA CLAUDIA
- 15 COMUNE DI POGGIO BERNI
- 172 CONTI MAURIZIO
- 237 FT COORDINAMENTO PROV.LE PROTEZIONE CIVILE, SUCCI EDOARDA (TECNICO)
- 233 FT CORBELLI LUIGI, LO RUSSO MARIA
- 88 CORSINI PIERINO
- 228 DALMO GINO
- 76 DAMIANI ERASMO
- 13 DEL BIANCO GIANCARLO, PARROCCHIA SAN MICHELE
- 25 DELLA BARTOLA MARCO
- 145 DI GIUSEPPE GIOACCHINA
- 152 DI MARIO FERRUCCIO
- 50 DI SABATINO ERMINIA, DI SABATINO FILOMENA
- 48 DI SABATINO PASQUALE
- 87 DONATI VILMA
- 168 DRUDI ANTONIETTA
- 123 DRUDI ROBERTO, DELLABARTOLA MARTA
- 178 FABBRI ANGELO
- 77 FERRACUTI MARIA
- 8 FERRI LILIANO
- 202 FIORI ROSALIA
- 207 FOSCHI PASQUALE
- 238 FT FOSCHI PIETRO - IMMOBILIARE FIORDALISO, SIROTTI NARSINGA, BURGAGNI ROMEO, GIANNINI DENIS, IMMOBILIARE EURO

## Comune di Santarcangelo di Romagna - Elenco alfabetico Osservazioni al PSC

---

42 FOSCHI PIETRO, IMMOBILIARE FIORDALISO  
243 FT FOSCHI PIETRO, IMMOBILIARE FIORDALISO  
27 FRATTI CAROLINA  
63 FRATTI FRANCESCO  
51 FRATTI LORENZA  
223 GABRIELLI ALDINA  
90 GABRIELLI ENZO  
89 GALBANI ANNA ROSA  
200 GALLINI MARCO, PARMA MONICA, PARMA LUISELLA  
112 GARATTONI FRANCO  
113 GARATTONI MIRNA  
148 GATTEI MARIO  
82 GENESTRETI ALBERTO  
130 GIANNINI BIAGIO  
143 GIANNINI GIORGIO  
128 GIORGI AURELIO  
240 FT GIORGI AURELIO  
147 GIORGI LUIGINO, GIORGI MARIA, GIORGI NADIA, GIORGI PRIMO  
69 GIULIANELLI MARIO  
236 FT GIULIANI ROSARIA  
257 FT GNOLI LINO  
16 GOBBI PAOLO  
183 GORI GIULIANA  
100 GRASSI ADAMO  
97 GRASSI GINO  
105 GRASSI GINO, LUCCARINI LINA, VANDI FEDERICO (TECNICO)  
106 GRASSI GINO, VANDI FEDERICO (TECNICO)  
99 GRASSI GIUSEPPINA  
158 GUALTIERI GIOVANNI, GUALTIERI GABRIELE, GUALTIERI ROMANO, PAGANELLI GUERRINO  
201 GUERRA ODOARDA  
115 GUGLIELMI FAUSTO  
75 IOLI QUINTO, SOCIETA' CENTRALE IMMOBILIARE COSTRUZIONI C.I.C., AMATI FRANCESCO  
72 LAINO FRANCA  
162 LELLI DON PAOLO, PARROCCHIA SAN MARTINO

## Comune di Santarcangelo di Romagna - Elenco alfabetico Osservazioni al PSC

---

- 214 LEONI GUIDO, SOCIETA' CMC COOPERATIVA MURATORI E CEMENTISTI
- 84 LEPRI BIANCA, SOCIETA' ODEON CLUB
- 254 FT LOMBARDI GRAZIELLA
- 187 LOMBARDI TONINO
- 177 LOMBARDINI GIORGIO
- 190 LUCIDI EZIO, LUCIDI GIANCARLO
- 191 LUCIDI EZIO, LUCIDI GIANCARLO
- 260 FT LUCIDI EZIO, LUCIDI GIANCARLO
- 203 MACFARLANE JOHN ANDREW CRAG, MUTOID WASTE COMPANY
- 119 MACRELLI PASQUINA
- 33 MAESTRI PIETRO
- 37 MAGNANI SILVANA, LOMBARDINI MASSIMILIANO, VENTURI LOREDANA, AZIENDA AGRICOLA SAN CRISTOFORO
- 193 MAGNANI UMBERTO
- 155 MAIOLI DON GIUSEPPE, PARROCCHIA SANT'ERMETE
- 81 MANCINI GABRIELLA
- 102 MANCINI GIUSEPPINA
- 231 FT MANDUCHI ELIGIO
- 251 FT MANDUCHI ELIGIO
- 150 MANDUCHI MASSIMO
- 61 MANZI GILBERTO
- 10 MARCHESI DANIELA
- 12 MARIN MAURIZIO, OPERA IMMOBILIARE
- 132 MARTINI FABIO, ALIMENTARI MARTINI
- 129 MARZALONI GIUSEPPE, SOCIETA' SAPERI E SAPORI
- 234 FT MAURO IOLI (TECNICO) per conto di SOCIETA' C.I.C. E AMATI FRANCESCO
- 32 MENGOZZI MARCO
- 169 MOLARI ANTONELLA
- 79 MOLARI RENZO (TECNICO), CENTRO IPPICO LA BALDUCCIA
- 80 MOLARI RENZO (TECNICO), MARINELLI MANUELA, MARINELLI MASSIMILIANO
- 173 MONDAINI SERGIO
- 198 MONTANARI ANNUNZIATA, MONTANARI PIERANGELO LUCIANO, MONTANARI ALBERTO MARIO, MONTANARI ANDREA, GHINELLI GRAZIELLA
- 230 FT MONTANARI ANNUNZIATA, PIERANGELO, ALBERTO, ANDREA, GHINELLI GRAZIELLA, RAMBALDI FEDERICO (TECNICO)
- 153 MONTANARI ELIO

## Comune di Santarcangelo di Romagna - Elenco alfabetico Osservazioni al PSC

---

261 FT MONTANARI ELIO  
117 MONTANARI PIERINA  
7 MONTANARI SEBASTIANO  
14 MONTEBELLI MARIA LUISA  
212 MONTEMAGGI ETTORE  
28 MORANDI PAOLO, AZIENDA AGRICOLA FLOROVIVAISTICA  
229 FT MORANDI PAOLO, AZIENDA AGRICOLA FLOROVIVAISTICA DI MORANDI PAOLO  
92 MORETTI ALDO  
49 MORETTI BRUNO  
137 MORONI MARIA ELENA  
220 MORONI RINALDO  
232 FT MORONI RINALDO  
182 MULAZZANI MAURA, CECCARINI GIUSEPPE, MANDUCHI GIANCARLO, ANELLI ALBERTO  
38 MUSSONI EDOARDA, MUSSONI MARIO, SAVINI MARCO, SAVINI PAOLA  
221 NANNI PIERPAOLO  
218 NOVELLI ANDREA, ASSOCIAZIONE "UNA MANO PER SANTARCANGELO"  
71 ORDINE DEGLI ARCHITETTI RIMINI  
46 PACI OSVALDO, SOCIETA' ISOLA VERDE  
244 FT PAESINI WALTER  
160 PAGANELLI GUERRINO, ARCHEMA  
159 PAGANELLI GUERRINO, BERTOZZI GIOVANNI, BERTOZZI STEFANIA, BERTOZZI MARIA VITTORIA  
215 PAGLIARANI ALEARDO GIUSEPPE  
157 PAGLIARANI GIORGIO, PAGANELLI GUERRINO  
67 PAGLIARANI FILOMENA, STAMBAZZI GIUSEPPE, STAMBAZZI GIUSEPPINA, STAMBAZZI ANGELA  
131 PALAZZI GUIDO  
109 PANTANI GIOVANNI, SOCIETA' SAIGI  
255 PAZZINI VITTORIO, IMMOB.REORSOLETO DI PAZZINI V. E C. sa  
175 PAZZINI VITTORIO, IMMOBILIARE ORSOLETO  
52 PERAZZINI GIOVANNI  
219 PERAZZINI GRAZIELLA  
252 FT PERUZZI GILBERTO  
57 PESARESI GIANNI  
107 PETRIZZO ANTONIO  
154 PETRIZZO GAETANO

## Comune di Santarcangelo di Romagna - Elenco alfabetico Osservazioni al PSC

---

11 PICCARI LUIGI  
122 PIRINI SILVANO  
9 PISCITELLI ITALO  
227 POLIDORI GIANCARLO, CIAPPINI MAURIZIO  
20 POLVERELLI GILBERTO, POLVERELLI ANTONIO, POLVERELLI ALBA  
163 POLVERELLI GIUSEPPINA  
165 POZZI AMEDEO  
125 POZZI AUGUSTO, POZZI IEDALGO, POZZI OTELLO, POZZI MAURIZIO, POZZI ROBERTO, POZZI CLAUDIO, SOCIETA' TECNOAMBIENTE, SOCIETA' POZZI MAURIZIO E ROBERTO  
126 POZZI CLAUDIO, SOCIETA' TECNOAMBIENTE  
242 FT PRETELLI GIORGIO, EDILANCORA SRL  
250 FT PRETELLI GREGORIO  
21 PRUCCOLI GIORGIO  
114 RABONI LIBERO  
83 RAMBERTI PIERLUIGI, SOCIETA' PROM.ED., GUIDI TERESA  
235 FT RENZI EDOARDO  
188 RICCI GIORGIO  
176 RINALDI LAZZARO  
85 ROCCHI DORA  
54 RONCHI EDOARDO  
110 ROSSI EDOARDO  
111 ROSSI PASQUALINO  
225 RUGHI PAOLO  
62 RUGHI VENEZIA  
58 SACCHI NAZZARENO  
195 SACCHINI GLORIANA  
241 FT SAMMARINI ELIO  
253 FT SAMMARINI ELIO, GARAVELLI LUCIANO (TECNICO)  
98 SANTARINI GIANLUCA  
134 SAPIGNOLI CORRADO  
53 SARTINI EZIO  
39 SAVINI MARCO, SAVINI PAOLA  
166 SAVINI ROMOLO  
65 SCARPONI MASSIMO, PRUCCOLI GIORGIO,

## Comune di Santarcangelo di Romagna - Elenco alfabetico Osservazioni al PSC

---

204	SIROTTI NARSINGA, TONINI ANNA
144	SOCIETA' AGRICOLA FRATELLI RICCI
127	SOCIETA' GLOBO IMMOBILIARE
66	SPADA EDGARDO
124	STAMBAZZI NELLO
86	STELLA GIORGIO
151	STOLLINI SANTINO, SEBASTIANI ELENA
95	SUCCI EDOARDA
96	SUCCI EDOARDA
167	TEODORANI RENATO
186	TONINI EROS, TONINI EGLE, FILIPPI EUROSIA
1	TONONI PAOLA
248 FT	TORSANI LUCIANO
184	TORSANI SAURO, MORRI FRANCA, MORANDI MARIA TERESA, MORANDI MARTA, MOLARI MARIA, FERRINI ADRIANA, PAGLIARANI MASSIMO, RASCHI LINO, BARGELLINI IVO, BARGELLINI RINO, BARGELLINI LAZZARO, BRUSCHI MARINO, MORANDI GINO, MORANDI SERGIO
40	VALENTINI MARIA
245 FT	VALENTINO FRANCESCA
141	VANZO VINCENZINA
45	VINCENZI NELLO, FICCADENTI ANDREA,
23	VORABBI GRAZIANO
22	VORABBI GRAZIANO, VORABBI STEFANO, IMMOBILIARE VORABBI
211	ZAMMARCHI ANTONELLA
209	ZAMMARCHI GIANLUCA
210	ZAMMARCHI GIORGIO
196	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
5	ZANCHI ALESSANDRO
24	ZANNI MARTINA
44	ZANNI PRIMA
121	ZANNI WALTER
138	ZAVATTA VILMER, MONTALI ANDREA, MONTALI DAVODE

## BILANCIO DELLE OSSERVAZIONI PER TIPO DI RICHIESTA

	TOTALI	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	NON PERTINENTE	NON ACCOLTA
Ampliamento ambito	1		1			
Correzione errore materiale	1	1				
Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito di Nuovo insediamento	9	1				8
Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Produttivo Comunale	2		1			1
Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato	13	1	3		1	8
Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato o di Nuovo insediamento	1		1			
Da Ambito Agricolo Periurbano/Ambito per Dotazioni ad Ambito di Nuovo insediamento	4		1			3
Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito di Riqualificazione	1					1
Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito di Valore Produttivo agricolo	1					1
Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito Urbano Consolidato	10	2				8
Da Ambito di Rilievo Paesaggistico a Ambito per Dotazioni	1	1				
Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito di Nuovo insediamento	4					4
Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito per Urbanizzazioni	1					1
Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito Produttivo Comunale	2					2
Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito Urbano Consolidato	2					2
Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito Urbano Consolidato - Ghetto	1					1
Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Insediamento storico	1		1			
Da Ambito di Valore Naturale Ambientale a Ambito per Dotazioni	3	1				2
Da Ambito di Valore Naturale Ambientale a Ambito per Dotazioni privato	1					1
Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Agricolo Periurbano	1					1
Da Ambito di Valore naturale ambientale ad Ambito Consolidato	2		2			
Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito di Nuovo insediamento	3					3
Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito di Valore Produttivo agricolo	1					1
Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Produttivo Comunale di riqualificazione	1					1
Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato	18	1	1		1	15
Da Ambito di Valore Produtt.agricolo/NaturaleAmbientale ad Ambito di Nuovo insediamento	1					1
Da Ambito di Valore Produtt.agricolo/NaturaleAmbientale ad Ambito Urbano Consolidato	2					2
Da Ambito di Valore Produttivo agricolo a Ambito per Dotazioni (attrezzature religiose)	1	1				
Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito di Nuovo insediamento	13					13
Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Produttivo Comunale	3					3
Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Produttivo Comunale esistente	1					1
Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato	34	4	4			26

	TOTALI	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	NON PERTINENTE	NON ACCOLTA
Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato - Ghetto	1					1
Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato o di Nuovo insediamento	2					2
Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Insediamento storico	1				1	
Da Ambito per Dotazioni ad Ambito di Nuovo insediamento	2					2
Da Ambito per Dotazioni ad Ambito Produttivo Comunale	1	1				
Da Ambito per Dotazioni ad Ambito Urbano Consolidato	3	2				1
Da Ambito per Dotazioni Ecologiche ad Ambito di Nuovo insediamento	2					2
Da Ambito per Dotazioni Ecologiche ad Ambito Produttivo Comunale	2					2
Da Ambito Produttivo Comunale ad Ambito misto sovracomunale	1					1
Da Ambito Produttivo Comunale ad Ambito Produttivo Comunale di riqualificazione	1	1				
Da Ambito Produttivo Comunale ad Ambito Urbano Consolidato	1					1
Da Ambito Produttivo Comunale di riqualificazione ad Ambito Urbano Consolidato	1					1
Da Ambito Urbano Consolidato - Ghetto a Polo Funzionale, Ambito ECO o Ambito consolidato	1		1			
Da Ambito Urbano Consolidato ad Ambito di Nuovo insediamento	1					1
Da Ambito Urbano Consolidato ad Ambito Produttivo Comunale	1		1			
Da Insediamento storico ad Ambito di Rilievo Paesaggistico	1					1
Da Insediamento storico ad Ambito Urbano Consolidato	2	2				
Modifica classificazione edificio	1				1	
Modifica corridoio strada di gronda	7				2	5
Modifica indice	30	1	7	2		20
Modifica normativa	9	1	1	1		6
Modifica perimetro ambito	39	11	5	1	3	19
Modifica perimetro vincolo	3	1				2
Modifica tracciato SS9	5					5
Ripristino edificio crollato	2				1	1
Soddisfacimento delle esigenze pianificatorie comunali e delle aspettative della proprietà.	1					1
Varie	73	14		5	28	26
Varie commercio	10				3	7
Varie mobilità	1				1	
<b>TOTALI</b>	<b>345</b>	<b>47</b>	<b>30</b>	<b>9</b>	<b>42</b>	<b>217</b>



## **ELENCO DEI TEMI**

Ambiti di Nuovo Insediamento

Ambiti di Riqualificazione

Ambiti Produttivi

Ambiti Urbani Consolidati

Insedimenti Storici

Territorio Rurale

Varie



## BILANCIO DELLE OSSERVAZIONI PER TEMA

	TOTALI	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	NON PERTINENTE	NON ACCOLTA
Ambiti di Nuovo Insediamento	70	5	4	3	6	52
Ambiti di Riqualificazione	11	5	3	2		1
Ambiti Produttivi	21	2	5		3	11
Ambiti Urbani Consolidati	13	3	1	1	4	4
Insedimenti Storici	9	2			1	6
Territorio Rurale	159	15	17	1	15	111
Varie	62	15		2	13	32
<b>TOTALI</b>	<b>345</b>	<b>47</b>	<b>30</b>	<b>9</b>	<b>42</b>	<b>217</b>



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI****Ambiti di Nuovo Insediamiento**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>	
<b>16-1</b>	<b>17535</b>	<b>07/08/2009</b>	GOBBI PAOLO	
VIA CELLETTA DELL'OLIO SANTARCANGELO				
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>35</b>	<b>99</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito Urbano Consolidato</b>		
<i>Richiesta</i>				
Stralcio del lotto di proprietà dall'ambito "AN.C8" e inserimento nell'ambito "AUC".				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
Lotto urbanizzato in continuità con le particelle limitrofe in zona AUC, non necessitante interventi di riqualificazione				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli ambiti AN non sono ambiti di riqualificazione ma di nuovo insediamento. Il lotto in esame è appunto non edificato e quindi più affine al resto dell'ambito AN.C8 piuttosto che al tessuto da riqualificare o a quello già edificato.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON ACCOLTA</b>	

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>	
<b>47-1</b>	<b>17652</b>	<b>07/08/2009</b>	BARONI BRUNO	
VIA DANTE DI NANNI N.25 SANTARCANGELO				
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>70</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>		
<i>Richiesta</i>				
Modifica dell'indice Ut dell'ambito AN.C2 per portarlo a 0,20 mq/mq di cui il 50% residenziale privato e il 50% ricettivo, terziario, commerciale, produttivo.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
Inadeguatezza dell'indice previsto per l'attuazione del comparto.				
<i>Risposta</i>				
Gli indici perquativi sono stabiliti dall'Amministrazione per tutti gli ambiti di trasformazione in modo omogeneo in relazione alle caratteristiche degli ambiti stessi e alle situazioni di fatto e di diritto e sono stati valutati adeguati agli obiettivi degli interventi.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
166, 173, 174, 177, 178, 179, 180, 215, 217			<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>75-1</b>	<b>17844</b>	<b>10/08/2009</b>	IOLI QUINTO, SOCIETA' CENTRALE IMMOBILIARE COSTRUZIONI C.I.C., AMATI FRANCESCO  VIA UGO BRASCHI N.63 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>86, 416, 428, 429, 431, 879, 926, 927, 929, 930</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Individuare uno stralcio attuativo per l'ambito AN.B3 (ex C3,16 ex Corderie).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Impossibilità di accordo per l'attuazione con gli altri proprietari			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene non accoglibile la richiesta, ma si segnala che, nell'allegato " Schede relative agli ambiti del previgente PRG", nella scheda relativa all'ambito in oggetto, si prevede che: "L'attuazione del comparto può avvenire per stralci funzionali (sub-comparti stralcio), ed è soggetta a preventiva approvazione di uno schema di assetto urbanistico relativo all'intero comparto". L'attuazione per stralci è quindi già ammessa.			
<i>Osservazioni collegate</i>	78, 167, 258, 259		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>78-1</b>	<b>17849</b>	<b>10/08/2009</b>	ANTONIACCI TINO, CANDUCCI ALDO, CANDUCCI WALTER  VIA TOGLIATTI N.7 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>710, 2090</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inviduazione, per le aree di proprietà all'interno dell'Ambito AN.B3 ex Corderie, di uno specifico sub-ambito di attuazione con Ut = 0,40 mq/mq, di cui il 70% per residenza e il 30% per commercio/terziario.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Non redditività dell'investimento con gli indici previsti, a fronte delle dotazioni richieste.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto l'indice Ut deve essere applicato in sede di POC sull'intero ambito e non può essere diverso per un singolo sub-ambito, ma il POC, in relazione agli obiettivi di offerta di dotazioni pubbliche (in particolare parcheggi pubblici accessibili dalla via Piave) potrà assegnare, previa definizione di accordi con i privati, diritti edificatori aggiuntivi.			
<i>Osservazioni collegate</i>	75, 167, 258, 259		<i>Risultato</i>
			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>83-1</b>	<b>17894</b>	<b>11/08/2009</b>	RAMBERTI PIERLUIGI, SOCIETA' PROM.ED., GUIDI TERESA  VIA XX SETTEMBRE N.3/A SOGLIANO SUL RUBICONE
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>17</b>	<b>83, 737, 651</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica normativa</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica dei dati dimensionali del comparto AN.B3a, erroneamente trascritti, rispetto alla delibera di C.C. 32/2009 di parziale accoglimento delle osservazioni alla Variante 2008 presentate dagli stessi proponenti.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede a correggere il valore della St in 13.838 mq. Inoltre, in luogo della frase "valori indicativi; € 240 per mq di Su residenziale realizzata" viene inserita la frase "L'onere relativo alle dotazioni territoriali sarà comunque definito in sede di convenzione, secondo le prescrizioni dell'art. 56 delle Norme del PSC".			
<i>Osservazioni collegate</i>	225		<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>94-1</b>	<b>17955</b>	<b>12/08/2009</b>	CANDUCCI ANTONIA VIA VIOLA N.46 SANTARCANGELO

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>46, 1416, 1415</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito di Valore Produttivo agricolo</b>	

*Richiesta*

Stralcio della particella 1415 di proprietà del richiedente dall'ambito AN.C4 (ex C3 n.12B del PRG) e inserimento in AVP come il resto della proprietà.

*Motivazioni richiesta*

Mantenere il terreno in oggetto a vigneto.

*Risposta*

Si considera non accoglibile l'osservazione, ma si segnala che il PSC prevede che il sub ambito b) dell'ambito AN.C4 non sia edificabile, ma interamente destinato a verde (pubblico o privato, da definire nel POC).

*Osservazioni collegate**Risultato***NON ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>97-1</b>	<b>17961</b>	<b>12/08/2009</b>	GRASSI GINO VIA DANTE DI NANNI N.25/C SANTARCANGELO

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>59, 112</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	

*Richiesta*

Modifica dell'indice relativo all'ambito AN.C4 (ex C3 n. 12 del PRG) riportandolo al precedente indice di 0,15 mq/mq.

*Motivazioni richiesta*

L'attuale indice (0,10 mq/mq) è inadeguato.

*Risposta*

Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto gli indici perequativi sono definiti dal PSC in relazione alle caratteristiche degli ambiti e i relativi diritti edificatori saranno attribuiti in sede di POC in relazione alle situazioni di fatto e di diritto (art. 38 delle norme del PSC). Si ricorda inoltre che l'attuazione degli ambiti AN.C non avviene attraverso interventi singoli sulle aree di proprietà, individuando all'interno di queste le dotazioni - con l'effetto di una dispersione totale e della scarsa funzionalità delle stesse- ma secondo uno schema di insieme (come già avviene nei PUA).

*Osservazioni collegate* 99, 100, 101, 105, 161, 197*Risultato***NON ACCOLTA**



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>97-2</b>	<b>17961</b>	<b>12/08/2009</b>	GRASSI GINO
VIA DANTE DI NANNI N.25/C SANTARCANGELO			
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>59, 112</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dall'ambito AN.C4 dei sub ambiti "b" e "c".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Difficoltà attuative legate al mancato accordo tra proprietari.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile, ricordando che gli ambiti AN.C si attuano, previo inserimento nel POC, anche attraverso sub-ambiti; poiché i sub ambiti "b" e "c" sono destinati nella scheda normativa dell'ambito a dotazioni e non all'edificabilità, è necessaria la definizione di uno schema di assetto complessivo e un accordo preliminare tra i proprietari per la distribuzione delle funzioni, e l'attuazione può avvenire per stralci successivi.			
Osservazioni collegate	99, 100, 101, 105, 161, 197		Risultato
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>99-1</b>	<b>17969</b>	<b>12/08/2009</b>	GRASSI GIUSEPPINA
VIA TRASVERSALE MARECCHIA N.3837 SANTARCANGELO			
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>95, 114, 161</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica dell'indice relativo all'ambito AN.C4 (ex C3 n. 12 del PRG) riportandolo al precedente indice di 0,15 mq/mq.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Attuale indice (0,10 mq/mq) inadeguato.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici perequativi sono definiti dal PSC in relazione alle caratteristiche degli ambiti e i relativi diritti edificatori saranno attribuiti in sede di POC in relazione alle situazioni di fatto e di diritto (art. 38 delle norme del PSC) e non caso per caso.			
Osservazioni collegate	97, 100, 101, 105, 161, 197		Risultato
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>99-2</b>	<b>17969</b>	<b>12/08/2009</b>	GRASSI GIUSEPPINA VIA TRASVERSALE MARECCHIA N.3837 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>95, 114, 161</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dell'ambito AN.C4 dei sub ambiti "b" e "c".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Difficoltà attuative legate al mancato accordo tra proprietari.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto gli indici perequativi sono definiti dal PSC in relazione alle caratteristiche degli ambiti e i relativi diritti edificatori saranno attribuiti in sede di POC in relazione alle situazioni di fatto e di diritto (art. 38 delle norme del PSC). Si ricorda inoltre che l'attuazione degli ambiti AN.C non avviene attraverso interventi singoli sulle aree di proprietà, individuando all'interno di queste le dotazioni - con l'effetto di una dispersione totale e della scarsa funzionalità delle stesse- ma secondo uno schema di insieme (come già avviene nei PUA).			
<i>Osservazioni collegate</i>	97, 100, 101, 105, 161, 197		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>100-1</b>	<b>17970</b>	<b>12/08/2009</b>	GRASSI ADAMO VIA TRASVERSALE MARECCHIA N.3570 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>435, 490, 100, 115, 162, 169, 8004</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica dell'indice relativo all'ambito AN.C4 (ex C3 n. 12 del PRG) riportandolo al precedente indice di 0,15 mq/mq.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Attuale indice (0,10 mq/mq) inadeguato.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici perequativi sono definiti dal PSC in relazione alle caratteristiche degli ambiti e i relativi diritti edificatori saranno attribuiti in sede di POC in relazione alle situazioni di fatto e di diritto (art. 38 delle norme del PSC).			
<i>Osservazioni collegate</i>	97, 99, 101, 105, 161, 197		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>100-2</b>	<b>17970</b>	<b>12/08/2009</b>	GRASSI ADAMO
VIA TRASVERSALE MARECCHIA N.3570 SANTARCANGELO			
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>435, 490, 100, 115, 162, 169, 8004</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dell'ambito AN.C4 dei sub ambiti "b" e "c".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Difficoltà attuative legate al mancato accordo tra proprietari.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile, ricordando che gli ambiti AN.C si attuano, previo inserimento nel POC, anche attraverso sub-ambiti; poiché i sub ambiti "b" e "c" sono destinati nella scheda normativa dell'ambito a dotazioni e non all'edificabilità, è necessaria la definizione di uno schema di assetto complessivo e un accordo preliminare tra i proprietari per la distribuzione delle funzioni, e l'attuazione può avvenire per stralci successivi.			
Osservazioni collegate	97, 99, 101, 105, 161, 197		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>101-1</b>	<b>17971</b>	<b>12/08/2009</b>	ANELLI FRANCA
VIA TRASVERSALE MARECCHIA N.3610 SANTARCANGELO			
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>103, 163, 1353, 1354, 1357, 8003</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica dell'indice relativo all'ambito AN.C4 (ex C3 n. 12 del PRG) riportandolo al precedente indice di 0,15 mq/mq.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Attuale indice (0,10 mq/mq) inadeguato.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici perequativi sono definiti dal PSC in relazione alle caratteristiche degli ambiti e i relativi diritti edificatori saranno attribuiti in sede di POC in relazione alle situazioni di fatto e di diritto (art. 38 delle norme del PSC).			
Osservazioni collegate	97, 99, 100, 105, 161, 197		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>101-2</b>	<b>17971</b>	<b>12/08/2009</b>	ANELLI FRANCA VIA TRASVERSALE MARECCHIA N.3610 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>103, 163, 1353, 1354, 1357, 8003</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dell'ambito AN.C4 dei sub ambiti "b" e "c".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Difficoltà attuative legate al mancato accordo tra proprietari.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile, ricordando che gli ambiti AN.C si attuano, previo inserimento nel POC, anche attraverso sub-ambiti; poiché i sub ambiti "b" e "c" sono destinati nella scheda normativa dell'ambito a dotazioni e non all'edificabilità, è necessaria la definizione di uno schema di assetto complessivo e un accordo preliminare tra i proprietari per la distribuzione delle funzioni, e l'attuazione può avvenire per stralci successivi.			
Osservazioni collegate	97, 99, 100, 105, 161, 197		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>105-1</b>	<b>17981</b>	<b>12/08/2009</b>	GRASSI GINO, LUCCARINI LINA, VANDI FEDERICO (TECNICO) VIA DANTE DI NANNI N.25/C SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>50, 51, 177</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito di Riqualificazione</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio delle aree di proprietà dall'ambito AN.C4 ed inserimento nell'ambito AR.10.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Tutto l'ambito AR.10 comprenderebbe aree della stessa proprietà.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'appartenenza delle aree oggetto di osservazione all'ambito AN.C4 non impedisce l'attuazione di quanto descritto nella scheda, che anzi può avvenire in maniera coordinata con l'attuazione dell'intero ambito di nuovo insediamento. Si ricorda che l'attuazione degli ambiti soggetti a POC può avvenire anche per stralci funzionali (sub ambiti) sulla base di uno schema di assetto complessivo, in forma coordinata con sub-ambiti contigui.			
Osservazioni collegate	97, 99, 100, 101, 161, 197		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>107-1</b>	<b>17985</b>	<b>12/08/2009</b>	PETRIZZO ANTONIO VIA NICOLETTI N.1 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>12</b>	<b>394</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento in ambito AUC delle aree di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto L'area, piuttosto vasta, non è edificata, quindi non ha le caratteristiche necessarie per essere inserita nell'ambito urbano consolidato. Il PSC la classifica come Ambito di nuovo insediamento (AN.C6) da inserire nel POC e da attuare attraverso PUA anche per stralci funzionali, previa approvazione di uno schema di assetto complessivo. Il POC ha la facoltà di riconoscere aumenti dell'indice perquativo IP per il riconoscimento di situazioni pregresse.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>115-1</b>	<b>18033</b>	<b>12/08/2009</b>	GUGLIELMI FAUSTO VIA VECCHIA STAZIONE N.169 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>6</b>	<b>64, 252</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dell'area di proprietà dall'ambito AN.A1g ed inserimento in AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Già richiesto lo stralcio dalla zona C3.1 del PRG. Necessità di interventi di ampliamento sulla porzione di fabbricato della adiacente particella 252.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto il mancato stralcio delle particelle indicate dall'ambito AN.A1g rappresenta un errore materiale che viene corretto e, per quanto riguarda l'inserimento in AUC della parte della particella 252 già compresa nella zona C3.1 del previgente PRG, anche a seguito della citata richiesta, se ne propone l'inserimento nell'ambito consolidato e l'individuazione nel RUE come verde privato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>118-1</b>	<b>18037</b>	<b>12/08/2009</b>	BUGLI GIULIANA
VIA CASSETTI MOLARI N.154 SANTARCANGELO			
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>29</b>	<b>14</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AN</b>	<b>Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dall'ambito AN.C1 Contea dell'area di proprietà ed inserimento in AUC come la restante parte della particella.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Possibilità di interventi sull'edificio esistente e/o di nuova edificazione per realizzare le abitazioni per i tre figli.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'inserimento dell'area in oggetto all'interno dell'ambito AN.C1 non impedisce gli interventi indicati, la cui attuazione è solo subordinata all'inserimento nel PUA dell'ambito e nel POC.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>118-2</b>	<b>18037</b>	<b>12/08/2009</b>	BUGLI GIULIANA
VIA CASSETTI MOLARI N.154 SANTARCANGELO			
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>29</b>	<b>14</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica corridoio strada di gronda</b>	
<i>Richiesta</i>			
Non corretta la definizione del tracciato della strada di gronda a sud.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
La strada interseca una strada privata a servizio dell'ambito consolidato.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la posizione della strada di gronda posta nella parte sud dell'ambito AN.C3 deriva da considerazioni di viabilità generale. Inoltre il nuovo tracciato proposto, invece di collegarsi all'incrocio - dove può opportunamente essere realizzata una rotatoria - termina in prossimità di esso, in una posizione tale da indurre rischi alla circolazione. L'accesso ai due ambiti AUC potrà avvenire direttamente dalla strada di gronda.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i> <b>144-1</b>	<i>Protocollo</i> <b>18154</b>	<i>Data</i> <b>14/08/2009</b>	<i>Proponente/i</i> SOCIETA' AGRICOLA FRATELLI RICCI  VIA TONINI N.2 RIMINI	
<i>Microzona</i> <b>9</b>	<i>Località</i> <b>SAN MARTINO</b>	<i>Foglio</i> <b>48</b>	<i>Mappale/i</i> <b>33</b>	
<i>Tavola</i> <b>1C</b>	<i>Ambito</i> <b>AN</b>	<i>Tipo Richiesta</i> <b>Modifica perimetro ambito</b>		
<i>Richiesta</i> Stralcio delle aree di proprietà (sub-ambito b) dall'ambito AN.C4 per una possibilità di attuazione autonoma.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
<i>Risposta</i> Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto la scheda di PSC (che contiene prescrizioni e indirizzi per il POC) non prevede l'edificazione per questo sub-ambito: la relativa capacità edificatoria che sarà assegnata in sede di POC potrà essere trasferita nella parte edificabile dell'ambito. Pertanto l'attuazione di questo sub-ambito è possibile solo nel quadro del disegno di assetto urbanistico complessivo dell'ambito AN.C4				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i> <b>NON ACCOLTA</b>	

<i>Osservazione N.</i> <b>154-1</b>	<i>Protocollo</i> <b>18175</b>	<i>Data</i> <b>14/08/2009</b>	<i>Proponente/i</i> PETRIZZO GAETANO  VIA NICOLETTI N.36 SANTARCANGELO	
<i>Microzona</i> <b>7</b>	<i>Località</i> <b>SAN VITO</b>	<i>Foglio</i> <b>12</b>	<i>Mappale/i</i> <b>2587</b>	
<i>Tavola</i> <b>1B</b>	<i>Ambito</i> <b>AN</b>	<i>Tipo Richiesta</i> <b>Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito Urbano Consolidato</b>		
<i>Richiesta</i> Stralcio dell'area di proprietà dall'ambito AN.C6 Casale San Vito e inserimento in ambito AUC.				
<i>Motivazioni richiesta</i> Esigenze familiari				
<i>Risposta</i> Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'area è già insediata.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i> <b>ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>160-1</b>	<b>18186</b>	<b>14/08/2009</b>	PAGANELLI GUERRINO, ARCHEMA VIA DANTE DI NANNI N.16/G SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>10</b>	<b>39, 40, 85, 86, 89, 95, 99, 388, 390, 391, 393, 396, 398, 400, 1031, 1033</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica dell'indice perequativo applicabile nel comparto AN.C3 in quanto la previsione urbanistica non è sostenibile dal punto di vista economico.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Gli indici perequativi non sono definiti caso per caso, ma in termini generali sull'intero territorio comunale. Nel caso specifico, le valutazioni compiute in sede di formazione del PSC portano a ritenere sostenibile l'intervento, i cui aspetti di dettaglio saranno comunque definiti in sede di POC.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>161-1</b>	<b>18188</b>	<b>14/08/2009</b>	BARTOLI STEFANO VIA ROOSVELT N.4 VILLA VERUCCHIO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>101</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio del lotto di proprietà dall'ambito AN.C4.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Attuazione diretta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area non ha le caratteristiche di AUC. Si fa presente che l'attuazione dell'ambito, da programarsi nel POC, può avvenire anche attraverso stralci funzionali, purché congruenti con il disegno di assetto complessivo dell'ambito stesso.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
97, 99, 100, 101, 105, 197			<b>NON ACCOLTA</b>



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>166-1</b>	<b>18201</b>	<b>14/08/2009</b>	SAVINI ROMOLO
			VIA SAN MARINO N.338 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>60, 62, 956, 2071</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio della particella 956 dall'ambito AN.C2 ed inserimento in AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area non ha le caratteristiche di AUC. Inoltre, l'attuazione dell'ambito, da programarsi nel POC, può avvenire anche attraverso stralci funzionali, purché congruenti con il disegno di assetto complessivo dell'ambito stesso..			
Osservazioni collegate	47, 173, 174, 177, 178, 179, 180, 215, 217	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>166-2</b>	<b>18201</b>	<b>14/08/2009</b>	SAVINI ROMOLO
			VIA SAN MARINO N.338 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>60, 62, 956, 2071</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dell'area di pertinenza della casa colonica (p.lle 2070 e 2071) per realizzazione deposito attrezzi agricoli.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Il deposito attrezzi agricoli, a seguito dell'attuazione del comparto, perderà la propria funzione: può essere applicato un regime transitorio (da definire nel RUE), autorizzandone la realizzazione fino alla attuazione dell'ambito AN.C2 previa firma di una convenzione con obbligo alla demolizione. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.			
Osservazioni collegate	47, 173, 174, 177, 178, 179, 180, 215, 217	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>166-3</b>	<b>18201</b>	<b>14/08/2009</b>	SAVINI ROMOLO
			VIA SAN MARINO N.338 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>60, 62, 956, 2071</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio del fabbricato di interesse storico di cui alla p.lla 60.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Possibilità di recupero dell'edificio autonomamente dall'attuazione del comparto.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'edificio storico può essere organicamente inserito nel disegno complessivo di assetto e recuperato nel quadro dell'attuazione dell'ambito.			
<i>Osservazioni collegate</i>	47, 173, 174, 177, 178, 179, 180, 215, 217	<i>Risultato</i>	<b>NON ACCOLTA</b>

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>167-1</b>	<b>18202</b>	<b>14/08/2009</b>	TEODORANI RENATO
			VIA TEVERE N.6 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>49, 2151, 921</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di recuperare tutta la Sup. coperta dell'edificio di proprietà (ex Corderie), oltre alla quota di Su derivante dall'applicazione dell'indice sulla sup. scoperta.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Investimenti altrimenti non sostenibili.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici massimi per l'intervento negli ambiti sia di nuova urbanizzazione sia di riqualificazione sono definiti dal PSC in generale per il territorio comunale in relazione alla localizzazione delle aree ed in modo omogeneo rispetto alle condizioni di fatto e di diritto, e non caso per caso.			
<i>Osservazioni collegate</i>	75, 78, 258, 259	<i>Risultato</i>	<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>169-1</b>	<b>18205</b>	<b>14/08/2009</b>	MOLARI ANTONELLA
			VIA STRADA FORCO N.53 SAN MARINO (RSM)
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>29</b>	<b>1054, 13</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica dell'indice relativo al comparto AN.C1 (Pieve) da 0,10 mq/mq a 0,15 mq/mq.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Non attuabilità dell'intervento			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici perequativi massimi sono definiti dal PSC secondo le caratteristiche degli ambiti e i relativi diritti edificatori si attribuiscono in sede di POC in relazione alle situazioni di fatto e di diritto (art. 38 delle norme del PSC), non caso per caso.			
Osservazioni collegate	108, 184	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>169-2</b>	<b>18205</b>	<b>14/08/2009</b>	MOLARI ANTONELLA
			VIA STRADA FORCO N.53 SAN MARINO (RSM)
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>29</b>	<b>1054, 13</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica dell'attacco della nuova strada prevista a sud del comparto sulla Strada di gronda.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Non allineamento rispetto alla strada già prevista nell'ambito adiacente			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto l'esatto tracciato della strada sarà definito in sede di POC e di PUA e terrà ovviamente conto degli allineamenti preesistenti.			
Osservazioni collegate	108, 184	<i>Risultato</i>	
		<b>NON PERTINENTE</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>173-1</b>	<b>18210</b>	<b>14/08/2009</b>	MONDAINI SERGIO VIA SOGLIANO N.7 SAVIGNANO SUL RUBICONE
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>64, 65, 558</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Aumento dell'indice relativo al comparto AN.C2 a 0,10 mq/mq residenziale più 0,10 mq/mq altri usi..			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Difficoltà ad attuare l'intervento per la modesta remunerazione dell'investimento.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici perequativi sono stabiliti dall'Amministrazione per tutti gli ambiti di trasformazione in modo omogeneo in relazione alle caratteristiche degli ambiti stessi (condizioni di fatto e di diritto) e sono stati valutati conformi agli obiettivi degli interventi, e non sono quindi definiti caso per caso.			
Osservazioni collegate	47, 166, 174, 177, 178, 179, 180, 215, 217	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>173-2</b>	<b>18210</b>	<b>14/08/2009</b>	MONDAINI SERGIO VIA SOGLIANO N.7 SAVIGNANO SUL RUBICONE
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>64, 65, 558</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Premio di cubatura del 120% per spostare un edificio interno al comparto			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSC non prevede premi di cubatura per la demolizione / spostamento di edifici all'interno degli ambiti AN.C; la relativa Su - valutata al 100% - è peraltro aggiuntiva rispetto all'indice.			
Osservazioni collegate	47, 166, 174, 177, 178, 179, 180, 215, 217	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N. <b>173-3</b>	Protocollo <b>18210</b>	Data <b>14/08/2009</b>	Proponente/i MONDAINI SERGIO VIA SOGLIANO N.7 SAVIGNANO SUL RUBICONE
Microzona <b>2</b>	Località <b>CAPOLUOGO</b>	Foglio <b>11</b>	Mappale/i <b>64, 65, 558</b>
Tavola <b>1B</b>	Ambito <b>AN</b>	Tipo Richiesta <b>Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
Richiesta Stralcio della particella 558 come area di pertinenza dell'edificio esistente con possibilità di ampliamento fino al 50% del volume edificato			
Motivazioni richiesta			
Risposta Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il lotto in questione è all'interno del comparto e difficilmente può essere stralciato; le quantità per un eventuale ampliamento devono essere ricavate all'interno delle quantità di edificazione ammesse per l'ambito.			
Osservazioni collegate	47, 166, 174, 177, 178, 179, 180, 215, 217	Risultato <b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N. <b>174-1</b>	Protocollo <b>18211</b>	Data <b>14/08/2009</b>	Proponente/i BATTISTINI LOREDANA VIA ORSOLETO N.59 RIMINI
Microzona <b>2</b>	Località <b>CAPOLUOGO</b>	Foglio <b>11</b>	Mappale/i <b>559</b>
Tavola <b>1B</b>	Ambito <b>AN</b>	Tipo Richiesta <b>Modifica indice</b>	
Richiesta Aumento dell'indice relativo all'ambito AN.C2			
Motivazioni richiesta Capacità edificatoria insufficiente per l'attuazione.			
Risposta Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici perquativi sono stabiliti dall'Amministrazione per tutti gli ambiti di trasformazione in modo omogeneo in relazione alle caratteristiche degli ambiti stessi (condizioni di fatto e di diritto) e sono stati valutati conformi agli obiettivi degli interventi, e non sono quindi definiti caso per caso.			
Osservazioni collegate	47, 166, 173, 177, 178, 179, 180, 215, 217	Risultato <b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>174-2</b>	<b>18211</b>	<b>14/08/2009</b>	BATTISTINI LOREDANA VIA ORSOLETO N.59 RIMINI
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>559</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di conservazione degli edifici esistenti con una propria area di pertinenza.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione implicitamente accolta in quanto è sempre possibile la conservazione degli edifici esistenti all'interno degli ambiti di nuovo insediamento, anche definendo una specifica area di pertinenza.			
<i>Osservazioni collegate</i>	47, 166, 173, 177, 178, 179, 180, 215, 217	<i>Risultato</i>	<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>174-3</b>	<b>18211</b>	<b>14/08/2009</b>	BATTISTINI LOREDANA VIA ORSOLETO N.59 RIMINI
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>559</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Autonoma possibilità di ampliamento fino al 50% di questi edifici.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le potenzialità per un eventuale ampliamento devono essere ricavate all'interno delle quantità di edificazione complessive ammesse per l'ambito.			
<i>Osservazioni collegate</i>	47, 166, 173, 177, 178, 179, 180, 215, 217	<i>Risultato</i>	<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>177-1</b>	<b>18214</b>	<b>14/08/2009</b>	LOMBARDINI GIORGIO VIA PORTA CERVESE N.37 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>674</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio delle aree di proprietà dell'ambito AN.C2 ed inserimento in Ambito consolidato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree non hanno le caratteristiche di AUC. Inoltre, l'attuazione dell'ambito AN.C2 avviene previo inserimento nel POC e approvazione di uno schema di assetto generale: successivamente le singole attuazioni possono avvenire anche per stralci funzionali nel rispetto dello schema urbanistico generale.			
Osservazioni collegate	47, 166, 173, 174, 178, 179, 180, 215, 217	<i>Risultato</i> <b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>178-1</b>	<b>18215</b>	<b>14/08/2009</b>	FABBRI ANGELO VIA LE FOSSE N.735 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>877, 2184, 2182, 937, 913, 63</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Aumento dell'indice dell'ambito AN.C2 da 0,10 mq/mq complessivo a 0,10 mq/mq residenziale più 0,10 mq/mq per altri usi.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Indice troppo basso e non remunerativo per l'intervento			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici perquativi sono stabiliti dall'Amministrazione per tutti gli ambiti di trasformazione in modo omogeneo in relazione alle caratteristiche degli ambiti stessi (condizioni di fatto e di diritto) e sono stati valutati conformi agli obiettivi degli interventi, e non sono quindi definiti caso per caso.			
Osservazioni collegate	47, 166, 173, 174, 177, 179, 180, 215, 217	<i>Risultato</i> <b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>179-1</b>	<b>18216</b>	<b>14/08/2009</b>	BRASCHI BRUNO VIA POPILIA N.272 RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>2323</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Aumento dell'indice dell'ambito AN.C2 da 0,10 mq/mq complessivo a 0,10 mq/mq residenziale più 0,10 mq/mq per altri usi.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Indice troppo basso e non remunerativo per l'intervento			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici perquativi sono stabiliti dall'Amministrazione per tutti gli ambiti di trasformazione in modo omogeneo in relazione alle caratteristiche degli ambiti stessi (condizioni di fatto e di diritto) e sono stati valutati conformi agli obiettivi degli interventi, e non sono quindi definiti caso per caso.			
Osservazioni collegate	47, 166, 173, 174, 177, 178, 180, 215, 217		<i>Risultato</i> <b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>180-1</b>	<b>18217</b>	<b>14/08/2009</b>	BRASCHI ANGELO VIA OBERDAN N.6 RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>898</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Aumento dell'indice dell'ambito AN.C2 da 0,10 mq/mq complessivo a 0,10 mq/mq residenziale più 0,10 mq/mq per altri usi.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Indice troppo basso e non remunerativo per l'intervento			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici perquativi sono stabiliti dall'Amministrazione per tutti gli ambiti di trasformazione in modo omogeneo in relazione alle caratteristiche degli ambiti stessi (condizioni di fatto e di diritto) e sono stati valutati conformi agli obiettivi degli interventi, e non sono quindi definiti caso per caso.			
Osservazioni collegate	47, 166, 173, 174, 177, 178, 179, 215, 217		<i>Risultato</i> <b>NON ACCOLTA</b>



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>184-1</b>	<b>18226</b>	<b>14/08/2009</b>	TORSANI SAURO, MORRI FRANCA, MORANDI MARIA TERESA, MORANDI MARTA, MOLARI MARIA, FERRINI ADRIANA, PAGLIARANI MASSIMO, RASCHI LINO, BARGELLINI IVO, BARGELLINI RINO, BARGELLINI LAZZARO, BRUSCHI MARINO, MORANDI GINO, MORANDI SERGIO  VIA FELICI N.64/A SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>29</b>	<b>1054, 13, 1157, 227, 19, 1019, 1038, 17, 21, 22</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della perimetrazione del comparto per poter raccordare la nuova strada di PSC nell'ambito AN.C1 con quella già approvata nell'ambito AN.A1C adiacente.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la definizione esatta del tracciato della nuova strada e, conseguentemente, l'eventuale rettifica del perimetro dell'ambito saranno valutate in sede di POC.			
<i>Osservazioni collegate</i>	108, 169	<i>Risultato</i>	
		<b>NON PERTINENTE</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>184-2</b>	<b>18226</b>	<b>14/08/2009</b>	TORSANI SAURO, MORRI FRANCA, MORANDI MARIA TERESA, MORANDI MARTA, MOLARI MARIA, FERRINI ADRIANA, PAGLIARANI MASSIMO, RASCHI LINO, BARGELLINI IVO, BARGELLINI RINO, BARGELLINI LAZZARO, BRUSCHI MARINO, MORANDI GINO, MORANDI SERGIO  VIA FELICI N.64/A SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>29</b>	<b>1054, 13, 1157, 227, 19, 1019, 1038, 17, 21, 22</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Estensione dell'indice 0,15 mq/mq all'intero ambito AN.C1 e non solo alla parte già prevista dal PRG.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto per la nuova parte dell'ambito AN.C1, inserita dal PSC, valgono le norme definite dal PSC stesso sull'applicazione degli indici perequativi.			
<i>Osservazioni collegate</i>	108, 169	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>184-3</b>	<b>18226</b>	<b>14/08/2009</b>	TORSANI SAURO, MORRI FRANCA, MORANDI MARIA TERESA, MORANDI MARTA, MOLARI MARIA, FERRINI ADRIANA, PAGLIARANI MASSIMO, RASCHI LINO, BARGELLINI IVO, BARGELLINI RINO, BARGELLINI LAZZARO, BRUSCHI MARINO, MORANDI GINO, MORANDI SERGIO  VIA FELICI N.64/A SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>29</b>	<b>1054, 13, 1157, 227, 19, 1019, 1038, 17, 21, 22</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di suddivisione in stralci dell'ambito, ferma restando l'approvazione preliminare di un inquadramento territoriale di tutto il comparto.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Disponibilità dei proponenti a dare immediata attuazione allo stralcio comprendente l'intera strada di collegamento prevista nel comparto AN.C1			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione implicitamente accolta in quanto l'attuazione per stralci attuativi è già prevista nella disciplina degli ambiti di nuovo insediamento; l'individuazione degli stralci è compito del POC, strumento che definisce anche lo schema di assetto complessivo.			
<i>Osservazioni collegate</i>	108, 169	<i>Risultato</i>	
		<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>184-4</b>	<b>18226</b>	<b>14/08/2009</b>	TORSANI SAURO, MORRI FRANCA, MORANDI MARIA TERESA, MORANDI MARTA, MOLARI MARIA, FERRINI ADRIANA, PAGLIARANI MASSIMO, RASCHI LINO, BARGELLINI IVO, BARGELLINI RINO, BARGELLINI LAZZARO, BRUSCHI MARINO, MORANDI GINO, MORANDI SERGIO  VIA FELICI N.64/A SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>29</b>	<b>1054, 13, 1157, 227, 19, 1019, 1038, 17, 21, 22</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica normativa</b>	
<i>Richiesta</i>			
Eliminare il divieto di realizzazione di vani interrati., sostituendolo con l'obbligo di sondaggi preliminari volti ad accertare l'eventuale presenza di resti archeologici.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Ridurre l'impatto visivo dell'insediamento			
<i>Risposta</i>			
Il divieto di realizzare interrati è una prescrizione legata alla tutela idrogeologica dell'area, derivante da norme sovraordinate, non modificabili dall'Amministrazione attraverso il PSC. I sondaggi archeologici preliminari sono già previsti.			
<i>Osservazioni collegate</i>	108, 169	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>190-1</b>	<b>18236</b>	<b>14/08/2009</b>	LUCIDI EZIO, LUCIDI GIANCARLO VIA UGO BASSI N.11 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>517, 530</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica del perimetro dell'ambito AN.C5 ripristinando perimetrazione e quantità edificabili già previste dal PRG.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile ricordando che i dati riportati nella scheda sono quelli del PRG adeguati alla nuova unità di misura di Superficie utile (mentre nel PRG le quantità edificabili erano misurate in superficie lorda), con il parametro adottato dall'Amministrazione di 0,80 (mq. 806 x 0,80 = mq 645) ma confermando la perimetrazione dell'ambito.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>190-2</b>	<b>18236</b>	<b>14/08/2009</b>	LUCIDI EZIO, LUCIDI GIANCARLO VIA UGO BASSI N.11 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>517, 530</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica normativa</b>	
<i>Richiesta</i>			
Classificare l'ambito come AN.B2 in quanto è stata già richiesta l'autorizzazione a presentare il PUA, con conseguente modifica della scheda normativa. Modifica dell'art. 54 della norma inserendo la data di consegna in data anteriore alla pubblicazione del PSC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'Amministrazione Comunale in accoglimento di una riserva della Provincia di Rimini, ha stabilito che solo i PUA approvati e/o convenzionati alla data di approvazione del PSC possono conservare parametri e prescrizioni del previgente PRG. L'attuazione dell'intervento potrà avvenire previo inserimento nel POC.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>191-1</b>	<b>18237</b>	<b>14/08/2009</b>	LUCIDI EZIO, LUCIDI GIANCARLO VIA UGO BASSI N.11 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>517, 519</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AN</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio di una parte del sub-ambito AN.C5(a) (vedi osservazione 190) e inserimento in un nuovo ambito AN.C assieme ad un'area di proprietà situata lungo la via Casale Sant'Ermete.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la perimetrazione dell'ambito AN.C5 conferma previsioni del previgente PRG, e il PSC non prevede ulteriori quote di espansione insediativa nella frazione.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>192-1</b>	<b>18238</b>	<b>14/08/2009</b>	BRIGLIADORI AUGUSTO, TORSANI MARIA GABRIELLA, FABBRI STEFANO, FABBRI MARIA GRAZIA, MAZZOTTI GIUSEPPE, MAZZOTTI GIOVANNI VIA BARETI N.35 RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>12</b>	<b>332, 2683, 2685, 342, 385, 2597, 2640, 2641</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Individuazione, all'interno dell'ambito AN.C6 San Vito, di un ulteriore sub-ambito corrispondente alle proprietà dei richiedenti.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Possibilità di attuazione autonoma			
<i>Risposta</i>			
E' implicitamente accolta la richiesta di individuazione di un sub-ambito, già presente nel PSC, e si ricorda che, per gli ambiti da inserire nel POC, l'attuazione può sempre avvenire per stralci funzionali, all'interno di uno schema di assetto esteso all'intero ambito.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>192-2</b>	<b>18238</b>	<b>14/08/2009</b>	BRIGLIADORI AUGUSTO, TORSANI MARIA GABRIELLA, FABBRI STEFANO, FABBRI MARIA GRAZIA, MAZZOTTI GIUSEPPE, MAZZOTTI GIOVANNI  VIA BARETI N.35 RIMINI

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>12</b>	<b>332, 2683, 2685, 342, 385, 2597, 2640, 2641</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>

*Richiesta*

Modifica dell'indice, per il sub-ambito richiesto, da 0,10 mq/mq a 0,15 mq/mq.

*Motivazioni richiesta*

Ripristino dell'indice già attribuito dal PRG al comparto C4 n.4.

*Risposta*

Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile in quanto, anche se gli indici perequativi sono definiti dal PSC in relazione alle caratteristiche degli ambiti e si attribuiscono in relazione alle situazioni di fatto e di diritto (art. 38 delle norme del PSC) e non caso per caso, il POC ha la facoltà di riconoscere aumenti dell'indice perequativo IP per il riconoscimento di situazioni pregresse. Si ricorda inoltre che l'indice del previgente PRG era assegnato ad un comparto con una perimetrazione diversa da quella dell'attuale ambito.

*Osservazioni collegate**Risultato***PARZIALMENTE ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>198-1</b>	<b>18284</b>	<b>17/08/2009</b>	MONTANARI ANNUNZIATA, MONTANARI PIERANGELO LUCIANO, MONTANARI ALBERTO MARIO, MONTANARI ANDREA, GHINELLI GRAZIELLA VIA VICOLO DEL FORNO N.4 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>30</b>	<b>44, 1259, 416, 417, 418, 419</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica normativa</b>

*Richiesta*

Riduzione della quota del "contributo di sostenibilità" prevista al 40% per gli ambiti AN.B2 (modifica alla tabella dell'art. 56, comma 2 delle Norme del PSC).

*Motivazioni richiesta*

Ex zona C3 n.20: si è "arenata inspiegabilmente" l'istruttoria del PUA per il quale era stata presentata la richiesta di autorizzazione alla presentazione e che avrebbe dovuto essere concessa prima dell'adozione del PSC.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la quota di contributo di sostenibilità è definita dal PSC in relazione alla classificazione dei diversi ambiti AN in termini generali e non può essere modificata in un singolo caso.

Osservazioni collegate      230

*Risultato*

**NON ACCOLTA**



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>215-1</b>	<b>17439</b>	<b>05/08/2009</b>	PAGLIARANI ALEARDO GIUSEPPE VIA EMILIA N.1892 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>69</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Aumento dell'indice relativo all'ambito AN.C2 a 0,10 mq/mq residenziale più 0,10 mq/mq per altri usi (terziario, commercio, ricettivo).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Rendere attuabile l'intervento.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici perequativi sono stabiliti dall'Amministrazione per tutti gli ambiti di trasformazione in modo omogeneo in relazione alle caratteristiche degli ambiti stessi (condizioni di fatto e di diritto) e sono stati valutati conformi agli obiettivi degli interventi, e non sono quindi definiti caso per caso.			
Osservazioni collegate	47, 166, 173, 174, 177, 178, 179, 180, 217		<i>Risultato</i> <b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>217-1</b>	<b>0</b>	<b>05/08/2009</b>	CANGINI GIORDANO VIA PASCOLI N.57 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>8</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>12</b>	<b>544</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica dell'indice relativo all'ambito AN.C2 a 0,10 mq/mq residenziale più 0,10 mq/mq per altri usi.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Realizzabilità dell'intervento e compensazione dei maggiori oneri gravanti sulla proprietà interessata dalla nuova rotatoria e dalla nuova viabilità.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici perequativi sono definiti dall'Amministrazione per tutti gli ambiti di trasformazione in modo omogeneo in relazione alle caratteristiche degli ambiti stessi (condizioni di fatto e di diritto) e sono stati valutati conformi agli obiettivi degli interventi, e non sono quindi definiti caso per caso.			
Osservazioni collegate	47, 166, 173, 174, 177, 178, 179, 180, 215		<i>Risultato</i> <b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>217-2</b>	<b>0</b>	<b>05/08/2009</b>	CANGINI GIORDANO VIA PASCOLI N.57 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>8</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>12</b>	<b>544</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio di una porzione di 500 mq per inserirla in AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto all'interno degli ambiti di nuovo insediamento tutti i proprietari godono degli stessi diritti edificatori e gli oneri per la realizzazione delle nuove urbanizzazioni e dotazioni - sia in termini di aree sia di realizzazione diretta - gravano su tutti i proprietari essendo distribuiti pro quota di aree possedute.			
Osservazioni collegate	47, 166, 173, 174, 177, 178, 179, 180, 215		<i>Risultato</i> <b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>220-1</b>	<b>18252</b>	<b>17/08/2009</b>	MORONI RINALDO VIA GIORDANO BRUNO N.22 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>10</b>	<b>1035, 1032, 1034</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Riduzione della fascia non edificabile (vincolata) nell'ambito AN.C3.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la fascia di esondabilità dell'Uso è definita da strumenti di pianificazione sovraordinata che il PSC ha recepito e che l'Amministrazione non può autonomamente modificare attraverso il PSC.			
Osservazioni collegate			<i>Risultato</i> <b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>220-2</b>	<b>18252</b>	<b>17/08/2009</b>	MORONI RINALDO
			VIA GIORDANO BRUNO N.22 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>10</b>	<b>1035, 1032, 1034</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Localizzazione della residenza nella parte nord-ovest ed estensione dell'edificazione per altri usi lungo la fascia antistante la via Emilia.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la localizzazione delle diverse funzioni nell'ambito non è compito del PSC bensì del POC.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>220-3</b>	<b>18252</b>	<b>17/08/2009</b>	MORONI RINALDO
			VIA GIORDANO BRUNO N.22 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>10</b>	<b>1035, 1032, 1034</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Previsione di un unico indice per tutta l'area pari a 0,07 mq/mq.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli indici perequativi sono definiti dall'Amministrazione per tutti gli ambiti di trasformazione in modo omogeneo in relazione alle caratteristiche degli ambiti stessi (condizioni di fatto e di diritto) e sono stati valutati conformi agli obiettivi degli interventi, e non sono quindi definiti caso per caso. Si ricorda già nelle schede di PSC tutta l'area, in relazione alle condizioni di fatto e di diritto delle diverse parti, concorre alla pallicazione dell'indice perequativo			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>225-1</b>	<b>17627</b>	<b>07/08/2008</b>	RUGHI PAOLO VIA COSTA N.129 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>17</b>	<b>637</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica dei dati dimensionali del comparto AN.B4a non aggiornati rispetto alla delibera di Consiglio n. 32 del 02/04/2009 di parziale accoglimento delle osservazioni del richiedente.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede alla correzione dell'errore materiale.			
<i>Osservazioni collegate</i>	83	<i>Risultato</i>	<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>226-1</b>	<b>17612</b>	<b>07/08/2009</b>	<b>BOLOGNESI VITTORIO</b>
<b>VIA DEL BIANCOSPINO N.3</b>			
<b>SANTARCANGELO</b>			

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>108, 242</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Da Ambito di Nuovo insediamento ad Ambito Urbano Consolidato</b>

*Richiesta*

Richiesta di ampliamento dell'ambito AUC compreso all'interno dell'ambito AN.C9 per poter effettuare la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, il recupero dei manufatti legittimati (ora esterni all'ambito AUC) utilizzando l'incremento di 20 mq già concesso dal PRG oltre all'indice dell'ambito AN.C9 per la parte che sarà inserita in AUC

*Motivazioni richiesta**Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli interventi prospettati possono essere realizzati on l'attuale situazione normativa (per la parte di AUC esistente secondo la normativa di RUE, nella parte inserita in AN.C attraverso l'inserimento nel POC). Le quantità di Su legittimamente esistenti sono confermate e possono essere sommate alla capacità edificatoria che sarà assegnata dal POC. L'ambito AUC, inoltre, può essere attuato anche attraverso inserimento in POC assieme all'ambito ANC, on la predisposizione di un disegna complessivo di assetto che preveda la redistribuzione della Su legittimamente in essere.

*Osservazioni collegate**Risultato***NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>230-1</b>	<b>19523</b>	<b>07/09/2009</b>	MONTANARI ANNUNZIATA, PIERANGELO, ALBERTO, ANDREA, GHINELLI GRAZIELLA, RAMBALDI FEDERICO (TECNICO)  Via Andrea Costa 24 CESENA
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>30</b>	<b>44, 1259, 416, 417, 418, 419</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AN</b>	<b>Modifica normativa</b>	
Richiesta			
Integrazione e parziale correzione alla osservazione n. 198: riduzione del contributo di sostenibilità previsto dalle norme di PSC dal 40 al 30%, per l'ambito AN.B2a (ex zona C3 n. 20 del previgente PRG)..			
Motivazioni richiesta			
Per il PUA dell'ambito in oggetto è stata inoltrata in data 09/07/2008 domanda di autorizzazione al deposito. Secondo la tempistica prevedibile - e discussa con l'Amministrazione -il PUA avrebbe potuto essere approvato entro l'adozione del PSC. Ciò avrebbe evitato la corresponsione del contributo di sostenibilità, non previsto dal PRG. Il ritardo ha comportato un danno economico.			
Risposta			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'Amministrazione intende confermare per gli ambiti le condizioni stabilite nel PSC; inoltre si assegna al POC la prescrizione della verifica in sede di formazione dello strumento dell'esistenza delle condizioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 3.3 del PTCP, chiarendo nel PSC che è garantita in ogni caso alla proprietà (anche attraverso specifico accordo) la possibilità di disporre dei diritti edificatori che il PSC riconosce, assegnabili all'ambito in sede di POC.			
Osservazioni collegate	198	Risultato	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>234-1</b>	<b>690</b>	<b>15/01/2010</b>	MAURO IOLI (TECNICO) per conto di SOCIETA' C.I.C. E AMATI FRANCESCO Via Ugo Braschi 67 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>86, 416, 428, 429, 431, 879, 926, 927, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 47, 48, 912, 913</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>1D</b>	<b>AN.B3.c</b>	<b>Varie</b>

*Richiesta*

Contributo alla risposta alla Riserva n. 65 della Provincia di Rimini, come integrazione alla precedente osservazione prot. 17844 del 10.08.2009.

*Motivazioni richiesta*

L'area dei soggetti osservanti ha un'estensione pari a circa il 66% della complessiva estensione dell'ambito; l'area è posta in continuità al territorio urbanizzato esistente; le proposte progettuali presentate in diverse occasioni all'Amministrazione comunale dagli osservanti assicurano ampie superfici permeabili che garantiscono la funzione di "area di ricarica diretta della falda"; l'area è forse l'unica, dell'intero ambito, a poter garantire la necessaria dotazione di standard urbanistici.

*Risposta*

Nel ringraziare per il contributo fornito, si fa presente che l'Amministrazione ha ben presenti le condizioni di fatto dell'area in oggetto, ed ha segnalato all'Amministrazione provinciale, nei numerosi incontri intercorsi, che si tratta di un ambito interamente incluso nel perimetro del territorio urbanizzato, classificato "di nuovo insediamento" quindi non in ragione di una scelta di nuova urbanizzazione, ma come completamento del disegno urbano in un'area strategica del capoluogo, a distanza pedonale dal centro. Si è inoltre proposto di assoggettare a POC l'attuazione dell'ambito, definendo una scheda normativa nella quale siano definiti in modo puntuale gli obblighi connessi al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3.4 del PTCP.

*Osservazioni collegate*      75

*Risultato*

**NON PERTINENTE**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>258-1</b>	<b>11860</b>	<b>03/06/2010</b>	C.I.C. CENTRALE IMMOB.LE COSTRUZIONI DI IOLI QUINTO E C. snc Via Ugo Braschi 63 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>86, 416, 428, 429, 431, 879, 926, 927, 929, 930, 931, 932, 933, 934</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.B3</b>	<b>Modifica indice</b>

*Richiesta*

Per l'ambito AN.B3 Ex Corderie si propone un omogeneo aumento dell'indice UT fino a 0,25 mq/mq per quanto riguarda l'edificazione privata

*Motivazioni richiesta**Risposta*

L'osservazione alla Variante al PRG non è pertinente, inoltre la Variante stessa è già stata approvata, quindi non è più osservabile. Per quanto riguarda il PSC, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'Amministrazione, in accoglimento di una specifica riserva della Provincia di Rimini tendente ad una forte riduzione della capacità insediativa dell'ambito, che è inserito nell'area di ricarica diretta della falda, ha formulato la seguente risposta: "si propone di recepire la riserva della provincia definendo in modo puntuale gli obblighi connessi al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3.4 del PTCP, e assegnando al POC il compito di limitare l'estensione della parte di nuova urbanizzazione (si ricorda che una quota consistente dell'ambito è costituita dalla riqualificazione dell'area dismessa dello stabilimento delle Ex Corderie)....". L'incremento dell'indice sarebbe pertanto in contrasto con l'accoglimento della riserva suddetta, ma il PSC può dare al POC, attraverso la scheda normativa relativa all'ambito, la possibilità di attribuire ulteriori diritti edificatori, in una misura non superiore al 10% di quanto indicato dal PSC, in ragione a particolari situazioni di interesse pubblico.

*Osservazioni collegate*      75, 78, 167, 259

*Risultato*

**NON ACCOLTA**



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>258-2</b>	<b>11860</b>	<b>03/06/2010</b>	C.I.C. CENTRALE IMMOB.LE COSTRUZIONI DI IOLI QUINTO E C. snc Via Ugo Braschi 63 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>86, 416, 428, 429, 431, 879, 926, 927, 929, 930, 931, 932, 933, 934</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.B3</b>	<b>Varie</b>

*Richiesta*

Assegnazione alla società scrivente delle seguenti quantità: residenza privata mq. 5.283,07; residenza convenzionata 2.113,23; ricettiva alberghiera 1.376,10, terziario 1.264,17, da realizzarsi sulle particelle catastali di proprietà

*Motivazioni richiesta**Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la capacità edificatoria relativa a ciascuna proprietà è proporzionale alla quota di aree detenute possedute e la loro distribuzione nell'ambito avviene in sede di POC sulla base di uno schema di assetto unitario esteso all'intero ambito, così come ribadito al comma 3 dell'art. 28 della L.R. 20/2000 modificata dalla L.R. 6/2009: "Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC".

*Osservazioni collegate*      75, 78, 167, 259

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>258-3</b>	<b>11860</b>	<b>03/06/2010</b>	C.I.C. CENTRALE IMMOB.LE COSTRUZIONI DI IOLI QUINTO E C. snc Via Ugo Braschi 63 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>86, 416, 428, 429, 431, 879, 926, 927, 929, 930, 931, 932, 933, 934</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.B3</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
In alternativa alla prevista cessione all'A.C. dell'area per la realizzazione di edilizia convenzionata, si propone la realizzazione e cessione a prezzi convenzionati la quota parte di edilizia convenzionata da realizzare nell'area di proprietà. Oppure si propone di compensare equamente il valore della Sf da cedere all'Amministrazione.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la realizzazione di edilizia convenzionata negli ambiti di nuovo insediamento costituisce uno degli obiettivi dell'Amministrazione, in applicazione dei principi della L.R. 20/2000 e s.m.i.			
<i>Osservazioni collegate</i>	75, 78, 167, 259		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>258-4</b>	<b>11860</b>	<b>03/06/2010</b>	C.I.C. CENTRALE IMMOB.LE COSTRUZIONI DI IOLI QUINTO E C. snc Via Ugo Braschi 63 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>86, 416, 428, 429, 431, 879, 926, 927, 929, 930, 931, 932, 933, 934</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.B3</b>	<b>Varie</b>

*Richiesta*

Richiesta di verifica dettagliata delle funzioni e delle quantità previste nella restante parte dell'ambito, allo scopo di conoscere le compensazioni economiche a favore della società osservante.

*Motivazioni richiesta*

La società ad oggi non è stata messa in grado di conoscere funzioni e quantità che si prevede di insediare nel restante sub-comparto.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le quantità di Su relativa alle diverse funzioni sono indicate, come valore massimo ammissibile per l'intero ambito, nell'allegato alle Norme del PSC "Schede relative agli ambiti del PSC". La loro distribuzione nell'ambito è compito del POC, sulla base di uno schema di assetto esteso all'intero ambito, così come ribadito al comma 3 dell'art. 28 della L.R. 20/2000 modificata dalla L.R. 6/2009: "Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC"..

*Osservazioni collegate*      75, 78, 167, 259

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>258-5</b>	<b>11860</b>	<b>03/06/2010</b>	C.I.C. CENTRALE IMMOB.LE COSTRUZIONI DI IOLI QUINTO E C. snc Via Ugo Braschi 63 SANTARCANGELO

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>86, 416, 428, 429, 431, 879, 926, 927, 929, 930, 931, 932, 933, 934</b>

Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.B3</b>	<b>Varie</b>

*Richiesta*

Si chiede di precisare nelle norme che l'indice  $U_f = 0,50$  mq/mq sia da utilizzarsi unicamente per determinare il valore massimo della Sup. fondiaria a disposizione dei lottizzanti nell'ambito di ciascun sub-comparto, ma che la realizzazione delle superfici edificabili sia consentita nel solo rispetto dell'applicazione dell'indice  $U_t$  stabilito, anche se le superfici fondiarie a disposizione nell'ambito dei singoli sub-comparti dovessero risultare minori rispetto al citato valore  $U_f = 0,50$ .

*Motivazioni richiesta**Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'indice  $U_f$  di  $0,50$  mq/mq non costituisce solo un riferimento per la definizione della superficie fondiaria privata, ma rappresenta un valore limite di densità di edificazione derivante da precise scelte urbanistiche e di sostenibilità ambientale.

Osservazioni collegate 75, 78, 167, 259

Risultato

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>258-6</b>	<b>11860</b>	<b>03/06/2010</b>	C.I.C. CENTRALE IMMOB.LE COSTRUZIONI DI IOLI QUINTO E C. snc Via Ugo Braschi 63 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>86, 416, 428, 429, 431, 879, 926, 927, 929, 930, 931, 932, 933, 934</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.B3</b>	<b>Varie</b>

*Richiesta*

Si chiede di poter realizzare, unicamente per la funzione ricettiva, una maggiore altezza rispetto a quella fissata dal PRG per i fabbricati dell'intero comparto, e in particolare un'altezza di 4 piani utili fuori terra per l'edificio alberghiero, con altezze di interpiano conformi alle effettive necessità tecniche e con la possibilità di aggiungere il coperto a terrazza con una scala coperta. A tal fine si chiede un'altezza di m. 16,50.

*Motivazioni richiesta**Risposta*

Si ritiene l'osservazione non pertinente, in quanto è compito del POC la puntuale definizione dell'altezza massima e degli altri parametri edilizi, così come ribadito al comma 3 dell'art. 28 della L.R. 20/2000 modificata dalla L.R. 6/2009: "Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC..

*Osservazioni collegate*      75, 78, 167, 259

*Risultato***NON PERTINENTE**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>259-1</b>	<b>12075</b>	<b>05/06/2010</b>	ANTONIACCI T., CANDUCCI A., CANDUCCI M., CANDUCCI M., LOMBARDI C., SANCISI R., LOMBARDI C., LOMBARDI A., BARONI R., SILVIO S., IMM.RE CORDERIA, TEODORANI R., AMATI F. Via Palmiro Togliatti 7 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>0</b>	

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.B</b>	<b>Modifica normativa</b>

*Richiesta*

Suddivisione dell'ambito in due sub-ambiti, ciascuno dotato di una propria normativa in grado di generare direttamente strumenti attuativi senza necessità di ulteriori accordi, con individuazione nella scheda di PSC di capacità edificatorie definite e non di regole per definirle.

*Motivazioni richiesta*

Sostenibilità economica dell'intervento

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si ricorda che, in base all'art. 28 comma 3 della L.R. 20/2000 modificata dalla L.R. 6/2009, la puntuale definizione e specificazione delle nuove previsioni insediative, degli indici di edificabilità, delle modalità di intervento, degli usi e dei parametri urbanistici ed edilizi è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC. La individuazione di stralci attuativi (sub-ambiti) è pertanto compito del POC.

*Osservazioni collegate* 75, 78, 167, 258

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>259-2</b>	<b>12075</b>	<b>05/06/2010</b>	ANTONIACCI T., CANDUCCI A., CANDUCCI M., CANDUCCI M., LOMBARDI C., SANCISI R., LOMBARDI C., LOMBARDI A., BARONI R., SILVIO S., IMM.RE CORDERIA, TEODORANI R., AMATI F. Via Palmiro Togliatti 7 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>0</b>	

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.B</b>	<b>Modifica indice</b>

*Richiesta*

Modifica dell'indice relativo al sub-ambito nord-est da 0,18 mq/mq ad un indice medio di 0,29 mq/mq, e conferma dell'indice di 0,15 mq/mq per le parti già edificate; modifica della percentuale di recupero degli edifici esistenti dal 50% al 60% in caso di cambio di destinazione d'uso, lasciando immutato al 100% in caso di assenza di modifica delle destinazioni.

*Motivazioni richiesta*

Sostenibilità economica dell'intervento

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto l'Amministrazione, in accoglimento di una specifica riserva della Provincia di Rimini tendente ad una forte riduzione della capacità insediativa dell'ambito, che è inserito nell'area di ricarica diretta della falda, ha formulato la seguente risposta: "si propone di recepire la riserva della provincia definendo in modo puntuale gli obblighi connessi al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3.4 del PTCP, e assegnando al POC il compito di limitare l'estensione della parte di nuova urbanizzazione (si ricorda che una quota consistente dell'ambito è costituita dalla riqualificazione dell'area dismessa dello stabilimento delle Ex Corderie)....". L'incremento dell'indice sarebbe pertanto in contrasto con l'accoglimento della riserva suddetta, ma il PSC può dare al POC, attraverso la scheda normativa relativa all'ambito, la possibilità di attribuire ulteriori diritti edificatori in ragione a particolari situazioni di interesse pubblico o come equo ristoro di precedenti .

*Osservazioni collegate*      75, 78, 167, 258

*Risultato*

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>259-3</b>	<b>12075</b>	<b>05/06/2010</b>	ANTONIACCI T., CANDUCCI A., CANDUCCI M., CANDUCCI M., LOMBARDI C., SANCISI R., LOMBARDI C., LOMBARDI A., BARONI R., SILVIO S., IMM.RE CORDERIA, TEODORANI R., AMATI F.  Via Palmiro Togliatti 7 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>0</b>	

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.B</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>

*Richiesta*

Apportare alcune modeste rettifiche al perimetro dell'ambito, in modo da non interessare proprietà ulteriori solo per frustoli marginali, o viceversa lasciar fuori frustoili delle proprietà interessate.

*Motivazioni richiesta**Risposta*

L'esatta definizione del perimetro dell'ambito è compito del POC, senza che le modifiche eventualmente introdotte costituiscano variante di PSC. Si provvede comunque sin da questa sede alle modeste rettifiche richieste.

Osservazioni collegate 75, 78, 167, 258

*Risultato***NON PERTINENTE**



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>259-4</b>	<b>12075</b>	<b>05/06/2010</b>	ANTONIACCI T., CANDUCCI A., CANDUCCI M., CANDUCCI M., LOMBARDI C., SANCISI R., LOMBARDI C., LOMBARDI A., BARONI R., SILVIO S., IMM.RE CORDERIA, TEODORANI R., AMATI F. Via Palmiro Togliatti 7 SANTARCANGELO
<b>0</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>0</b>	
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.B</b>	<b>Modifica normativa</b>	
<i>Richiesta</i>			
La sciare l'intera capacità edificatoria relativa alla funzione alberghiera al sub-ambito sud-est, e convertire gli 811,51 mq di competenza dell'ambito nord est per questa funzione in 405,76 mq.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto lasciare l'intera capacità alberghiera al sub-ambito sud-est e convertire la quota spettante al sub-ambito nord-est in residenza con un rapporto di 0,5, significa di fatto incrementare di 406,76 mq la capacità edificatoria complessiva. Inoltre, non è compito del PSC (art. 28, comma 3 della L.R. 20/2000 modificata dalla L.R. 6/2009) operare queste suddivisioni.			
Osservazioni collegate	75, 78, 167, 258	Risultato	<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>260-1</b>	<b>13735</b>	<b>22/06/2010</b>	LUCIDI EZIO, LUCIDI GIANCARLO Via Ugo Bassi 11 Santarcangelo
<b>0</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>517, 530</b>
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>517, 530</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1C</b>	<b>AN.C</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Integrazione alle osservazioni 190 e 191: riconoscimento dell'indice perequativo definito dal PSc sulla parte di ambito AN.C.5 introdotta dal PSC e non presente in PRG			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile, segnalando che la parte di ambito inserita ex novo dal PSC è quella del sub-ambito a) prospiciente il rio Mavone, da destinare a verde pubblico, sulla quale è applicabile, in base all'art. 38 delle Norme del PSC, l'indice di 0,04 mq/mq, ridotto alla metà (0,02 mq/mq) in considerazione del vincolo di inedificabilità derivante dalla presenza di una tutela di carattere sovrordinato ("zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua" art. 29 del PSC).			
Osservazioni collegate	190, 191	Risultato	<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI****Ambiti di Riqualficazione**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>22-1</b>	<b>17573</b>	<b>07/08/2009</b>	VORABBI GRAZIANO, VORABBI STEFANO, IMMOBILIARE VORABBI  VIA SAVINA N.56 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>283, 284, 2299, 2300, 2301</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AR</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Riperimetrazione dell'ambito "AR.8" escludendo le altre proprietà, da riportare in ambito "AUC".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Erronea perimetrazione (comprende proprietà diverse oltre a quelle dello scrivente).			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto le parti di altre proprietà inserite nell'ambito, oltre ad avere superfici modeste, non sono interessate da interventi di ristrutturazione urbanistica, essendo già destinate all'uso residenziale.			
<i>Osservazioni collegate</i>	246, 247, 248		<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>22-2</b>	<b>17573</b>	<b>07/08/2009</b>	VORABBI GRAZIANO, VORABBI STEFANO, IMMOBILIARE VORABBI  VIA SAVINA N.56 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>283, 284, 2299, 2300, 2301</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AR</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità, in caso di recupero dell'area, di utilizzare tutti i volumi e le superfici licenziati.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto nell'intervento è ammesso il recupero delle superfici esistenti (e non delle volumetrie), se viene mantenuta l'attuale destinazione d'uso. Per il cambio di destinazione, si applicano gli artt. 49, 50, 51 del PSC e la scheda d'ambito relativa.			
<i>Osservazioni collegate</i>	246, 247, 248		<i>Risultato</i>
			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>164-1</b>	<b>18197</b>	<b>14/08/2009</b>	ANTOLINI PRIMO VIA RUGGERI N.36 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>8</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>21</b>	<b>76, 83, 144, 146, 250, 2, 96, 97</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AR</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ripristino per l'ambito AR.5 della precedente capacità edificatoria.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Eccessiva decurtazione delle quantità edificabili, pur parzialmente compensata dalle più favorevoli destinazioni d'uso.			
<i>Risposta</i>			
Oltre che dalle più favorevoli destinazioni, la diminuzione di superficie edificabile è compensata anche dall'introduzione del nuovo parametro della Su - alla quale si aggiunge la Sup. accessoria - rispetto alla precedente Su lorda. Le quantità edificabili con il PSC consentono di realizzare quell'insediamento di qualità che il proponente auspica, in linea con i caratteri della zona ed evitando l'eccessiva densificazione del costruito. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.			
Osservazioni collegate	237	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>164-2</b>	<b>18197</b>	<b>14/08/2009</b>	ANTOLINI PRIMO VIA RUGGERI N.36 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>8</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>21</b>	<b>76, 83, 144, 146, 250, 2, 96, 97</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AR</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di realizzare nell'ambito AR.5 un motel o un bed&breakfast			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione implicitamente accolta in quanto nella scheda relativa all'ambito AR, allegata alle norme del PSC, si specifica che la percentuale di usi non residenziali da prevedere nell'ambito è pari al 50% della Su massima ammissibile.			
Osservazioni collegate	237	<i>Risultato</i>	
		<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>232-1</b>	<b>0</b>		MORONI RINALDO
			Via Giordano bruno 22 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>167</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>Norme</b>	<b>AR</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Rivedere i parametri di edificabilità dell'ambito AR.1 (ex zona B4.1 del PRG): a) garantire l'incremento del 4% della Su prevista dal PRG ( 2.580 mq circa contro 2.064 indicati nel PSC).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Mantenere inalterate le previsioni del PRG.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione implicitamente accolta in quanto le quantità indicate nel PSC corrispondono a quelle del PRG secondo le nuove modalità di calcolo di Su e Sa.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>232-2</b>	<b>0</b>		MORONI RINALDO
			Via Giordano bruno 22 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>167</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>Norme</b>	<b>AR</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Rivedere i parametri di edificabilità dell'ambito AR.1 (ex zona B4.1 del PRG): b) rivedere la quota di usi non residenziali (da 0 a 50% nel PRG invece del 30% indicato nel PSC)			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Mantenere inalterate le previsioni del PRG.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto la normativa del PSC indica le quantità minime di usi non residenziali realizzabili nell'ambito, ma sono ovviamente realizzabili quantità maggiori.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>239-1</b>	<b>5250</b>	<b>17/03/2010</b>	ANTOLINI PRIMO Via C. Ruggeri 36 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AR</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di destinare a residenza fino al 70% della capacità edificatoria (invece dell'attuale 50%) e incremento della Su ammissibile di 500 mq utilizzando a tal fine anche il 50% dell'attuale palazzina uffici.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'ambito di riqualificazione è inserito in un'area prevalentemente residenziale e la palazzina uffici non può essere assimilata ad un capannone valutandone solo la superficie coperta.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta per quanto riguarda la quota di Su residenziale realizzabile, convenendo sulla vocazione residenziale della zona urbana, ma non per quanto riguarda l'incremento di Sui che è stato valutato secondo i criteri stabili dall'Amministrazione per tutti gli ambiti di riqualificazione.			
Osservazioni collegate	164	<i>Risultato</i>	
		<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>244-1</b>	<b>6796</b>	<b>07/04/2010</b>	PAESINI WALTER Via Cupa 19 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>21</b>	<b>1</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AR.5</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dell'edificio di proprietà, ad uso abitazione e bar, dall'ambito AR.5 che, a parte quest'edificio, coincide con la proprietà dismessa della "S.A.S Costruzioni Meccaniche Paglierani"			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'edificio di proprietà è stato di recente ristrutturato, è utilizzato e non ha alcun legame con la restante parte dell'ambito, del quale rappresenta una porzione molto modesta.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile per le motivazioni esposte, e si procede alla rettifica del perimetro dell'ambito AR.5			
Osservazioni collegate		<i>Risultato</i>	
		<b>ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>246-1</b>	<b>8170</b>	<b>26/04/2010</b>	CALISESI RINO
			Via Bassi 26 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>285</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AR</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dell'area di proprietà, sulla quale insiste un fabbricato residenziale, dall'ambito AR8.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'area non è legata all'ambito di riqualificazione ed è solo parzialmente ricompresa al suo interno.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene accoglibile l'osservazione, in quanto l'edificio è esterno all'ambito produttivo del quale si propone la ristrutturazione in quanto non congruente con i caratteri residenziali dell'intorno. L'area può essere classificata come ambito urbano consolidato.			
Osservazioni collegate	22, 247, 248	Risultato	<b>ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>247-1</b>	<b>8171</b>	<b>26/04/2010</b>	BIONDI ANDREA
			Via della Libertà 7 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>278, 645</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AR</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio della porzione dell'area di proprietà inserita nell'ambito AR8.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'area non è legata all'ambito di riqualificazione ed è solo parzialmente ricompresa al suo interno.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene accoglibile l'osservazione, in quanto l'edificio è esterno all'ambito produttivo del quale si propone la ristrutturazione in quanto non congruente con i caratteri residenziali dell'intorno. L'area può essere classificata come ambito urbano consolidato.			
Osservazioni collegate	22, 246, 248	Risultato	<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>248-1</b>	<b>8172</b>	<b>26/04/2010</b>	TORSANI LUCIANO
			Via della Libertà 11 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>279</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AR8</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio della porzione dell'area di proprietà inserita nell'ambito AR8.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'area non è legata all'ambito di riqualificazione ed è solo parzialmente ricompresa al suo interno.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene accoglibile l'osservazione, in quanto l'edificio è esterno all'ambito produttivo del quale si propone la ristrutturazione in quanto non congruente con i caratteri residenziali dell'intorno. L'area può essere classificata come ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>	22, 246, 247	<i>Risultato</i>	<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI****Ambiti Produttivi**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>15-1</b>	<b>17524</b>	<b>06/08/2009</b>	COMUNE DI POGGIO BERNI  VIA ROMA N.25 POGGIO BERNI
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>36</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>APC</b>	<b>Modifica corridoio strada di gronda</b>	
<i>Richiesta</i>			
Strada di gronda, integrarne il tracciato - nella tav. 4 - con prosecuzione verso sud, in accordo alle deliberazioni in tal senso del comune di Poggio Berni			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile sia perchè la tavola citata riporta la viabilità che interessa direttamente il comune di Santarcangelo sia in quanto il corridoio della strada di gronda indicato nelle tavole del PSC costituisce un'indicazione del tutto preliminare di una fascia e non un tracciato, che dovrà essere precisata in sede di redazione del progetto definitivo del secondo stralcio della strada stessa.			
<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>15-2</b>	<b>17524</b>	<b>06/08/2009</b>	COMUNE DI POGGIO BERNI  VIA ROMA N.25 POGGIO BERNI
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>36</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>APC</b>	<b>Da Ambito Produttivo Comunale ad Ambito misto sovracomunale</b>	
<i>Richiesta</i>			
UNICEM San Michele: modifica della destinazione da APC ad ambito sovra-comunale (riferimento i 4 comuni dell'Unione) con destinazioni artigianali, terziarie, residenziali, turistico-ricettive.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area non può essere classificata di rilievo sovracomunale poiché l'individuazione di questo tipo di aree è di competenza della Provincia attraverso il PTCP. Sull'area l'Amministrazione comunale, in risposta alla osservazione della proprietà (oss. 222), prevede l'inserimento di attività produttive qualificate.			
<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>26-1</b>	<b>17579</b>	<b>07/08/2009</b>	BRIGLIADORI MORENO, CAPANNA VIRGINIA, SOC. "FORNACE CALCE BRIGLIADORI FERNANDO"  VIA PATRIGNANI N.61 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>35</b>	<b>1091, 1118, 1120,</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>APC</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Riperimetrazione dell'ambito "APC.R" con esclusione delle aree di recente edificazione appartenenti ad altra proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Erronea perimetrazione (comprende anche aree di altra proprietà).			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la perimetrazione degli ambiti non è basata sulle proprietà ma sulle caratteristiche delle aree interessate. Pertanto non si tratta di un errore nella perimetrazione, che viene confermata.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>30-1</b>	<b>17596</b>	<b>07/08/2009</b>	COLI CLAUDIO, SOC. IL MELOGRANO, COLI MANUELA CLAUDIA  VIA MODENA N.3 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>22</b>	<b>600, 42, 43, 46, 65, 66, 583, 586, 587, 599</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AVN APC NOR</b>	<b>Ampliamento ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Richiesta di ampliamento dell'ambito APC.R			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'ampliamento dell'ambito APC.R è richiesto in relazione al programma di sviluppo aziendale.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto attraverso l'inserimento in POC come stralcio attuativo del Progetto Speciale Marecchia, subordinatamente alla presentazione di un programma di sviluppo aziendale che inquadri la richiesta nelle strategie aziendali, l'intervento può essere inserito nel POC, ma non è ammesso - ed è stato ribadito dalla provincia di Rimini nelle "riserve e osservazioni" al PSC adottato - l'ampliamento dell'ambito APC.R.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>30-2</b>	<b>17596</b>	<b>07/08/2009</b>	COLI CLAUDIO, SOC. IL MELOGRANO, COLI MANUELA CLAUDIA VIA MODENA N.3 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>22</b>	<b>600, 42, 43, 46, 65, 66, 583, 586, 587, 599</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>1B</b>	<b>AVN APC NOR</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>

*Richiesta*

Richiesta di inserimento di un ambito AUC.

*Motivazioni richiesta*

La richiesta dell'ambito AUC è per realizzare residenze per i dipendenti (vincolo 10 anni).

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto l'intervento è attuabile previo inserimento in POC come stralcio attuativo del Progetto Speciale Marecchia, subordinatamente alla presentazione di un programma di sviluppo aziendale che inquadri la richiesta nelle strategie aziendali. In quella sede potranno essere definiti i parametri di intervento.

*Osservazioni collegate**Risultato***NON PERTINENTE**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>30-3</b>	<b>17596</b>	<b>07/08/2009</b>	COLI CLAUDIO, SOC. IL MELOGRANO, COLI MANUELA CLAUDIA VIA MODENA N.3 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>22</b>	<b>600, 42, 43, 46, 65, 66, 583, 586, 587, 599</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>1B</b>	<b>AVN APC NOR</b>	<b>Modifica normativa</b>

*Richiesta*

Modifica all'art. 68 NTA comma C da "30% della Su esistente" a "30% della Su prevista dal RUE".

*Motivazioni richiesta**Risposta*

Si tratta di ambiti di riqualificazione ambientale per i quali il PSC non prevede un indice ordinario, ma solo un incremento è una tantum assegnabile dal POC a fronte di specifici interventi di riqualificazione. Per gli interventi ordinari il RUE (adottato il 12 febbraio 2010) prevede Su = Sue, pertanto la Su esistente coincide con quella prevista del RUE. Inoltre, per gli altri interventi, in relazione alla riserva n. 37 della Provincia di Rimini, il Comune di Santarcangelo ha provveduto alla redazione di specifiche schede per ciascun ambito APC.R nelle quali sono indicate le possibilità di intervento per ciascun ambito, nei limiti di quanto consentito dalle normative sovraordinate e fatto salvo il parere dell'Autorità di Bacino competente in materia. Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile.

*Osservazioni collegate**Risultato***PARZIALMENTE ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>142-1</b>	<b>18139</b>	<b>14/08/2009</b>	BERTOZZI GIORGIO
			VIA SACRAMORA N.102/A RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>10</b>	<b>212, 1060, 1062, 1130, 1132</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>APC COMM</b>	<b>Varie commercio</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di realizzazione di Medio piccole strutture di vendita del settore alimentare nell'area di proprietà (APC.E).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Il PSC recepisce le localizzazioni di nuove strutture di vendita già presenti nel PRG previgente e l'Amministrazione non ha ritenuto di integrarle con nuove localizzazioni. Nello specifico, la materia è disciplinata dal RUE.			
Osservazioni collegate			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>142-2</b>	<b>18139</b>	<b>14/08/2009</b>	BERTOZZI GIORGIO
			VIA SACRAMORA N.102/A RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>10</b>	<b>212, 1060, 1062, 1130, 1132</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>APC COMM</b>	<b>Varie commercio</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di realizzazione di Medio piccole strutture di vendita del settore non alimentare nell'area di proprietà (APC.E).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSC recepisce le localizzazioni di nuove strutture di vendita già presenti nel PRG previgente e l'Amministrazione non ha ritenuto di integrarle con nuove localizzazioni. Nello specifico, la materia è disciplinata dal RUE.			
Osservazioni collegate			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>170-1</b>	<b>18206</b>	<b>14/08/2009</b>	CAMPIDELLI GUGLIELMO, SOCIETA' SIMPATIA VIA SAN BARTOLO N.140 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>10</b>	<b>125, 379, 381, 383, 7</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>APC</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Richiesta di capacità edificatoria per il comparto APC.N1 di proprietà pari a 5.000 mq, con destinazioni commerciali (poche) e terziarie (wellness).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Non fattibilità dell'intervento con gli attuali indici.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e si provvede alla modifica della scheda normativa relativa all'ambito in oggetto con l'indicazione della Su realizzabile = 1.600 mq (pari a 2.000 mq di Sul secondo il parametro di conversione tra Sul e Su previsto)			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>170-2</b>	<b>18206</b>	<b>14/08/2009</b>	CAMPIDELLI GUGLIELMO, SOCIETA' SIMPATIA VIA SAN BARTOLO N.140 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>10</b>	<b>125, 379, 381, 383, 7</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>APC</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Demolizione dell'edificio esistente e recupero della volumetria nel comparto.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'edificio di cui si chiede la demolizione è individuato come storico nel PSC, a conferma della classificazione del PRG.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>170-3</b>	<b>18206</b>	<b>14/08/2009</b>	CAMPIDELLI GUGLIELMO, SOCIETA' SIMPATIA VIA SAN BARTOLO N.140 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>10</b>	<b>125, 379, 381, 383, 7</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>APC</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Cessione da parte dell'Amministrazione dell'area dell'attuale scuola di San Bartolo al proponente, con destinazione residenziale, e realizzazione da parte del proponente della nuova scuola elementare (5 aule).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto nella Variante 2008 al PRG l'area attuale della scuola è già stata destinata ad usi residenziali, con attuazione subordinata alla realizzazione della nuova scuola di San Bartolo. Tale previsione è confermata dal PSC e dal RUE. L'Amministrazione procederà attraverso procedura di evidenza pubblica, secondo le normative che disciplinano la materia.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>171-1</b>	<b>18208</b>	<b>14/08/2009</b>	CAMPIDELLI GUGLIELMO, CAMPIDELLI PATRIZIA, SOCIETA' EDILIMPIANTI VIA SAN BARTOLO N.148 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>5</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>9</b>	<b>734, 47, 787, 45</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>APC</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica del percorso della pista ciclabile.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto il percorso della pista ciclabile riportato nelle tavole del PSC è indicativo e potrà essere modificato in sede di progettazione attuativa, concordandone il tracciato con l'Amministrazione comunale.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>171-2</b>	<b>18208</b>	<b>14/08/2009</b>	CAMPIDELLI GUGLIELMO, CAMPIDELLI PATRIZIA, SOCIETA' EDILIMPIANTI VIA SAN BARTOLO N.148 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>9</b>	<b>734, 47, 787, 45</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>APC</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Variazione della destinazione urbanistica della p.la 734 da AVP a residenziale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e si propone l'inserimento di parte della particella 734 in ambito consolidato per il trasferimento della capacità edificatoria delle particelle 45 e 176 parte.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>171-3</b>	<b>18208</b>	<b>14/08/2009</b>	CAMPIDELLI GUGLIELMO, CAMPIDELLI PATRIZIA, SOCIETA' EDILIMPIANTI VIA SAN BARTOLO N.148 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>9</b>	<b>734, 47, 787, 45</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>APC</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Estensione dell'ambito APC.N2 all'intera proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'ampliamento di ambiti specializzati per attività produttive di livello comunale non è ammesso dal PTCP.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>171-4</b>	<b>18208</b>	<b>14/08/2009</b>	CAMPIDELLI GUGLIELMO, CAMPIDELLI PATRIZIA, SOCIETA' EDILIMPIANTI VIA SAN BARTOLO N.148 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>9</b>	<b>734, 47, 787, 45</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>APC</b>	<b>Da Ambito Urbano Consolidato ad Ambito Produttivo Comunale</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione delle p.lle 45 e 176 parte da AUC a APC.N2 come la parte di proprietà circostante.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e si propone l'inserimento delle particella 45 e 176 parte in APC.N, on trasferimento della capacità edificatoria relativa nella particella 734			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>172-1</b>	<b>18209</b>	<b>14/08/2009</b>	CONTI MAURIZIO VIA MIRANDOLA N.47 RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>111, 401, 413, 464</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>APC</b>	<b>Da Ambito Produttivo Comunale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dell'area di proprietà con sovrastante fabbricato residenziale dall'ambito APC.E ed inserimento in AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di edifici residenziali che costituiscono pertinenza di quelli produttivi inseriti nello stesso ambito, già perimetrato dal previgente PRG.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>214-1</b>	<b>17449</b>	<b>05/08/2009</b>	LEONI GUIDO, SOCIETA' CMC COOPERATIVA MURATORI E CEMENTISTI VIA ORTOLANI N.19 CASALBORSETTI - PRIMARO (RAVENNA)
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>8</b>	<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>21</b>	<b>390</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>APS COLL</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modiifica del perimetro APS.E relativo alla proprietà in modo da comprendere tutta l'area e, conseguentemente, riduzione dell'ambito COLL-C (sp).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Area utilizzata dall'azienda.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede alla correzione dell'errore materiale.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>216-1</b>	<b>17437</b>	<b>05/08/2009</b>	CANDUCCI ALDO, SOCIETA' GMP VIA MAZZINI N.45 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>10</b>	<b>30</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>APC</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ripristino della precedente destinazione urbanistica D1 per l'area in oggetto (già modificata con il PRG).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Risarcimento di grave danno conseguente alla modifica della destinazione urbanistica.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSC non ha "modificato la destinazione urbanistica", ma ha classificato l'area come Ambito produttivo comunale esistente sulla base delle caratteristiche oggettive della stessa, conformemente a quanto previsto dalla L.R. 20/2000. Il PSC stesso fissa le norme generali per questi ambiti e demanda al RUE la normativa di dettaglio (compresa la definizione degli indici).			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>	
<b>216-2</b>	<b>17437</b>	<b>05/08/2009</b>	CANDUCCI ALDO, SOCIETA' GMP VIA MAZZINI N.45 SANTARCANGELO	
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
<b>1B</b>	<b>APC</b>	<b>Varie commercio</b>		
<i>Richiesta</i>				
Possibilità di realizzazione di strutture commerciali medio-grandi nell'area in oggetto.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene la richiesta di realizzazione di nuove medio-grandi strutture di vendita non accoglibile in quanto il PTCP stabilisce (art. 8.2, c.7) che la stessa è subordinata alla sottoscrizione di un Accordo territoriale tra la Provincia, il Comune interessato e i Comuni adiacenti; l'Amministrazione non ha ritenuto di inserire con il PSC nuove localizzazioni per medio-grandi strutture di vendita rispetto a quelle già individuate.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>222-1</b>	<b>18260</b>	<b>17/08/2009</b>	<b>BUZZI UNICEM</b>
			VIA BUZZI N.6 CASALE MONFERRATO (AL)

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>40</b>	<b>14, 172, 90, 91, 1044, 1047, 1049</b>

Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
<b>1C</b>	<b>APC</b>	<b>Da Ambito Produttivo Comunale ad Ambito Produttivo Comunale di riqualificazione</b>

*Richiesta*

Modifica della destinazione urbanistica dell'area dello stabilimento Buzzi-Unicem - ormai dismesso - in modo da poter insediare attività produttive qualificate e un nuovo polo scientifico e culturale di valenza territoriale, con modeste quantità di usi commerciali e residenziali collaterali.

*Motivazioni richiesta**Risposta*

L'Amministrazione comunale ritiene che l'area debba conservare la destinazione prevalentemente produttiva, principalmente con carattere di polo scientifico e tecnologico. Si ritiene pertanto accoglibile l'osservazione attraverso l'individuazione di un ambito di riqualificazione e la definizione di una specifica scheda d'ambito, secondo i criteri definiti dalla L.R. 19/1998, che prevede l'insediamento di attività produttive laboratoriali qualificate, di commercio di vicinato e piccole strutture di vendita, di pubblici esercizi, di attività culturali, ricreative, per il tempo libero e il benessere, di aree per la collettività e di una modesta quota di residenza. La scheda indica la Su massima realizzabile e le percentuali di Su destinabili agli usi ammessi: tra il 60 e il 75% per gli usi produttivi, tra il 10 e il 15% per le attività commerciale e tra il 15 e il 30% per la residenza. La scheda definisce inoltre il contributo di sostenibilità per l'attuazione dell'intervento (in particolare per la realizzazione della pista ciclabile lungo l'ex ferrovia Santarcangelo-Urbano, di spazi collettivi quali piazze e parchi, di attrezzature scolastiche di interesse comunale, di aree sportive e la riserva di un'area per la fascia di ambientazione della Strada di gronda) e le condizioni per la sua realizzazione, tra le quali il restauro e la cessione all'Amministrazione degli esempi significativi di archeologia industriale presenti nell'area, nei quali ospitare le attività culturali e ricreative da prevedere.

*Osservazioni collegate**Risultato***ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>254-1</b>	<b>11266</b>	<b>28/05/2010</b>	LOMBARDI GRAZIELLA Via Labriola 8 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>39</b>	<b>2, 101 (porzioni)</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TAV. 1C</b>	<b>APC.R</b>	<b>Da Ambito Produttivo Comunale di riqualificazione ad Ambito Urbano Consolidato</b>	

*Richiesta*

Modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da APC.R ad AUC.

*Motivazioni richiesta*

Avendo preso visione del RUE adottato, ci si è resi conto che quanto previsto dal PSC (ad esempio possibilità di realizzare un ristorante) non è stato confermato dal RUE stesso, che anzi, vieta esplicitamente il cambio d'uso per intervento diretto.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSC, all'art. 68, non ammette la possibilità di cambio di destinazione d'uso con intervento diretto, ma, nel perseguire obiettivi di qualificazione ambientale, demanda al RUE " la disciplina gli interventi di adeguamento funzionale e di eventuale ampliamento condizionando il rilascio dei relativi permessi di costruire ad azioni, ....., mirate al conseguimento di obiettivi di qualificazione ambientale. Inoltre, "in sede di POC possono essere valutate opzioni strategiche di natura più strutturale, quali la ristrutturazione urbanistica, ed anche ipotesi convenzionate di trasferimento parziale o totale di attività aziendali nel territorio comunale ...". È quindi il POC lo strumento nel quale si possono prevedere azioni di trasformazione, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione ambientale e di contenimento del carico urbanistico, mentre il RUE disciplina solo l'attività ordinaria.

Osservazioni collegate 187

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI****Ambiti Urbani Consolidati**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>	
<b>11-1</b>	<b>17304</b>	<b>04/08/2009</b>	PICCARI LUIGI	
			VIA MARECCHIESE N.900 SANTARCANGELO	
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>9</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>46</b>	<b>46, 47</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
<b>1C</b>	<b>AUC</b>	<b>Varie</b>		
<i>Richiesta</i>				
Lotto in AUC di cui si chiede la trasformazione in B1.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto le zone B1 erano previste nel previgente PRG. Nel PSC è previsto l'Ambito Urbano Consolidato - AUC, la cui disciplina è definita dal Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE, adottato il 12.02.2010.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON PERTINENTE</b>	

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>	
<b>20-1</b>	<b>17571</b>	<b>07/08/2009</b>	POLVERELLI GILBERTO, POLVERELLI ANTONIO, POLVERELLI ALBA	
			VIA SAN BARTOLO N.486/450/486 SANTARCANGELO	
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>5</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>9</b>	<b>129, 130, 131, 754, 755, 756, 767, 790, 791</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
<b>1A</b>	<b>AUC</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>		
<i>Richiesta</i>				
Modifica al perimetro del territorio urbanizzato per includervi un edificio esistente.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene l'osservazione accoglibile e si propone di modificare il perimetro, adeguandolo all'area di pertinenza per includere l'edificio esistente, essendone stata accertata la legittima esistenza.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>24-1</b>	<b>17577</b>	<b>07/08/2009</b>	ZANNI MARTINA VIA DELL'USO N.634 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>40</b>	<b>1062, 1063, 1064</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AUC</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Spostamento della potenzialità edificatoria dell'area "AUC" in altra posizione, fuori dalla "Fascia di attenzione per inquinamento elettromagnetico".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Presenza di limitazioni conseguenti alla "Fascia di attenzione per inquinamento elettromagnetico".			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione implicitamente accolta in quanto, previa verifica da parte di Terna dell'esatta ampiezza della fascia di rispetto, è già prevista dal PSC la possibilità di spostamento dell'edificio, attraverso il POC, negli ambiti di ricollocazione.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>54-1</b>	<b>17669</b>	<b>07/08/2009</b>	RONCHI EDOARDO VIA SCALONE N.638 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>30</b>	<b>1074, 1076, 1077, 1078, 12</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AUC</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica per il lotto di proprietà (St = 556 mq) in quanto secondo l'attuale normativa del PRG non è edificabile perché inferiore a 1.500 mq di ST.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Grave danno economico per l'osservante, in quanto trattasi di bene economico soggetto ad ICI ma non utilizzabile.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la normativa di dettaglio degli ambiti AUC è definita dal RUE e non dal PSC.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>	
<b>98-1</b>	<b>17965</b>	<b>12/08/2009</b>	SANTARINI GIANLUCA	
			VIA TONINI N.31 RIMINI	
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>		<b>48</b>	<b>4</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
<b>1C</b>	<b>AUC</b>	<b>Varie</b>		
<i>Richiesta</i>				
Cambio di destinazione d'uso a residenza con ampliamento una tantum di 50 mq.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
Ristrutturare l'edificio ed adibirlo a prima casa del richiedente.				
<i>Risposta</i>				
L'edificio in oggetto è inserito in un ambito AUC.GH "ghetti", così come nel previgente PRG. All'interno degli ambiti consolidati è sempre ammessa la residenza così come le funzioni compatibili con essa. Per quanto riguarda la normativa di dettaglio per l'ambito (indici applicabili, modalità di intervento, ecc.), essa sarà definita dal RUE.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON PERTINENTE</b>	

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>	
<b>106-1</b>	<b>17983</b>	<b>12/08/2009</b>	GRASSI GINO, VANDI FEDERICO (TECNICO)	
			VIA DANTE DI NANNI N.25/C SANTARCANGELO	
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>		<b>48</b>	<b>168, 165, 1352, 1355, 1356</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
<b>1C</b>	<b>AUC</b>	<b>Varie</b>		
<i>Richiesta</i>				
Possibilità di demolizione e ricostruzione di un fabbricato adibito a ricovero attrezzi.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
<i>Risposta</i>				
L'edificio è nel PSC in ambito AUC, nel quale è ammesso anche l'intervento di demolizione e ricostruzione con gli indici che saranno fissati dal RUE.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON PERTINENTE</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>110-1</b>	<b>18007</b>	<b>12/08/2009</b>	ROSSI EDOARDO VIA MAZZINI N.70/A SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>2401</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AUC</b>	<b>Da Ambito Urbano Consolidato ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della classificazione dell'area in oggetto da Ambito urbano consolidato ad Ambito di nuovo insediamento.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto è inserita nel tessuto urbano del capoluogo e non possiede caratteristiche tali da essere considerata di nuovo insediamento. La disciplina specifica sarà definita dal RUE			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>155-1</b>	<b>18177</b>	<b>14/08/2009</b>	MAIOLI DON GIUSEPPE, PARROCCHIA SANT'ERMETE VIA CASALE SANT'ERMETE N.1220 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>73, 169, 234</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>COLL AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica del terreno di proprietà della chiesa ad AUC (parte), attrezzature religiose (parte), urbanizzazioni pubbliche (parte).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Necessità di spazi per la parrocchia.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la possibilità di realizzare attrezzature religiose esiste già per circa la metà dell'area e la trasformazione della restante parte in AUC non è ammissibile in quanto si tratta di area non urbanizzata, non contigua all'abitato, che non possiede pertanto le caratteristiche di ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>219-1</b>	<b>18247</b>	<b>17/08/2009</b>	PERAZZINI GRAZIELLA VIA DEL DURO N.188 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>7</b>	<b>53</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AUC</b>	<b>Da Ambito Urbano Consolidato - Ghetto a Polo Funzionale, Ambito ECO o Ambito consolidato</b>	

*Richiesta*

Si richiede una diversa destinazione urbanistica per l'ambito AUC.g di via del Duro: a) inserimento nel Polo funzionale; oppure b) inserimento in ambito ECO in modo da poter trasferire gli edifici presenti secondo le quantità previste nell'accordo territoriale per il Polo Funzionale; oppure c) modifica dell'ambito in AUC in quanto non possiede più le caratteristiche di ambito di origine storica. Si chiedono inoltre maggiori specificazioni normative per gli ambito AUC.g in quanto non presenti nel PSC.

*Motivazioni richiesta**Risposta*

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile relativamente al punto c) in quanto si rileva che l'ambito ha perso il carattere di ghetto e può essere considerato oggi ambito urbano consolidato. Gli ambiti AUC-G sono normati dal RUE, ma si provvede comunque ad inserire nella normativa del PSC gli indirizzi di qualità che devono essere perseguiti dagli interventi.

*Osservazioni collegate**Risultato***PARZIALMENTE ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>249-1</b>	<b>8374</b>	<b>28/04/2010</b>	CIOTTI GABRIELLA Via Bianchi 46 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>36</b>	<b>99, 100, 6, 7, 8, 9, 10, 40, 41</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AUC</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di demolizione di un edificio esistente, in gravi condizioni di degrado, e ricostruzione con altro sedime, a poca distanza.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Migliore collocazione dell'edificio rispetto alla viabilità (via Celletta dell'Olio)			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'edificio esistente è in ambito consolidato, nel quale è ammessa la demolizione e ricostruzione - anche con altro sedime - degli edifici, mentre la nuova localizzazione proposta è in territorio rurale (Ambito di Valore naturale e ambientale), nel quale non è ammessa, per chi non possiede il titolo di Imprenditore agricolo professionale, la realizzazione di nuovi edifici.			
Osservazioni collegate	76	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>255-1</b>	<b>11400</b>	<b>29/05/2010</b>	PAZZINI VITTORIO, IMMOB.REORSOLETO DI PAZZINI V. E C. sa Via Ugo Braschi 69 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>10</b>	<b>197</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AUC</b>	<b>Da Ambito per Dotazioni Ecologiche ad Ambito Produttivo Comunale</b>	

*Richiesta*

Integrazione all'osservazione 175. Modifica della destinazione urbanistica per l'area di proprietà da Ambito per Dotazioni Ecologiche (ECO) ad Ambito specializzato per attività produttive

*Motivazioni richiesta*

La modifica dell'art. 28 della L.R. 20/2000 in base alla L.R. 6/2009, richiede che il PSC "individui gli ambiti del territorio comunale": l'area in oggetto si colloca all'interno del territorio urbanizzato ed è in grado di sopperire alle carenze di parcheggi della zona.

*Risposta*

Si ribadisce quanto già espresso in risposta all'osservazione n. 175: "Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area è inserita nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua" (Articolo 5.4 del PTCP) che prescrive al comma 13: "Non sono soggette alle disposizioni del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua così come individuate nella Tavola B le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del presente Piano e le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PTPR". Nel caso in esame si tratterebbe di una nuova previsione urbanistica e pertanto essa non è ammissibile. L'area è inoltre interna alla zona PAN "Aree di protezione naturalistica e ambientale ". Si segnala infine che il PSC è già adeguato alla modifica introdotta dalla L.R. 6/2009, in quanto ha già individuato gli ambiti del territorio comunale, tra cui anche gli ambiti ECO.

*Osservazioni collegate*      175

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>257-1</b>	<b>11440</b>	<b>29/05/2010</b>	GNOLI LINO
			Via Pradazzi 258 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>46</b>	<b>201</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TA. 1C</b>	<b>AUC-AAP</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ampliamento del perimetro dell'ambito AUC all'intera particella di proprietà, in quanto nel PSC adottato nella parte esclusa è presente un fabbricato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Il fabbricato esistente è in minima parte già compreso nell'ambito AUC.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile e si procede alla modesta rettifica del perimetro dell'ambito consolidato richiesta, dando mandato al RUE di definirne la disciplina specifica.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>261-1</b>	<b>13736</b>	<b>20/02/1961</b>	MONTANARI ELIO
			Via Prati di Casale 116 Santarcangelo
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>216 (parte), 358 (parte)</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TAV. 1C</b>	<b>AUC</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Integrazione alla osservazione 153: inserimento dell'area di proprietà - o di almeno una parte di St minima mq 500 - nell'ambito urbano consolidato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ribadisce quanto già indicato in sede di controdeduzione alla osservazione 153: si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'area in oggetto è in parte già edificata , e pertanto sussistono le condizioni per un ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato. L'ampliamento è tale da configurare un lotto di St almeno pari a 500 mq.			
<i>Osservazioni collegate</i>	153		<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI****Insedimenti Storici**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>	
<b>48-1</b>	<b>17653</b>	<b>07/08/2009</b>	DI SABATINO PASQUALE	
			VIA TOMBA N.780 SANTARCANGELO	
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>300</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
<b>1C</b>	<b>IS</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>		
<i>Richiesta</i>				
Modifica dell'ambito IS di Torre dei Battagli				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la perimetrazione dell'ambito storico è cosa diversa dalla classificazione degli edifici storici, poiché riguarda l'area di pertinenza dell'insediamento storico, indipendentemente dal fatto che gli edifici inclusi nello stesso siano stati ristrutturati.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON ACCOLTA</b>	

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>	
<b>48-2</b>	<b>17653</b>	<b>07/08/2009</b>	DI SABATINO PASQUALE	
			VIA TOMBA N.780 SANTARCANGELO	
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>300</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
<b>1C</b>	<b>IS</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>		
<i>Richiesta</i>				
Esclusione dall'ambito storico di Torre dei Battagli di un edificio (pericolante) costruito alla fine degli anni '60.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'edificio degli anni '50 interno all'insediamento storico può essere oggetto di Ristrutturazione edilizia, cioè può essere demolito e ricostruito con la stessa sagoma e lo stesso sedime. Le modalità di intervento sono definite dal RUE.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>48-3</b>	<b>17653</b>	<b>07/08/2009</b>	DI SABATINO PASQUALE VIA TOMBA N.780 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>300</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>IS</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Trasformazione in residenziale della particella 569 per la parte esterna all'ambito IS di Torre dei Battagli.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto , al contrario di quanto affermato nell'osservazione (alla periferia dei centri storici grandi e piccoli si prevedono - automaticamente - lotti residenziali), l'ambito storico deve essere tutelato anche con la previsione di una fascia di inedificabilità al suo contorno.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>49-1</b>	<b>17660</b>	<b>07/08/2009</b>	MORETTI BRUNO VIA TRASVERSALE MARECCHIA N.5035 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>150, 151</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>IS</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Esclusione dall'ambito IS dell'edificio di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'edificio non presenta alcun elemento storico-tipologico o storico-architettonico degno di considerazione (come confermato dalla tav. C del PTCP)			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'edificio in oggetto fa parte del sistema insediativo storico, così come già riconosciuto nei Piani previgenti. Il fatto che il PTCP non lo segnali dipende dalla scala alla quale opera il piano provinciale, che individua solo gli insediamenti più rilevanti a livello territoriale.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>69-1</b>	<b>17752</b>	<b>08/08/2009</b>	GIULIANELLI MARIO VIA BIONDA N.2026 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>CANONICA</b>	<b>25</b>	<b>76, 83, 132, 162, 163,</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>IS</b>	<b>Da Inseidamento storico ad Ambito di Rilievo Paesaggistico</b>	
<i>Richiesta</i>			
Passaggio da ambito "IS" ad ambito "ARP".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Due aree : la più vasta è inserita in ambito "AVP" e l'altra in ambito "IS". Fabbricati in mappa in parte crollati, senza caratteristiche di insediamento storico			
<i>Risposta</i>			
Si conferma la classificazione storica dell'edificio e, conseguentemente, il perimetro dell'ambito storico di pertinenza.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>95-1</b>	<b>17956</b>	<b>12/08/2009</b>	SUCCI EDOARDA VIA FAINI N.12/A SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>776, 433</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>IS</b>	<b>Da Inseidamento storico ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dal perimetro del Centro Storico dell'edificio oggetto di osservazione e dell'area di pertinenza, che non possiede caratteri storici.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto, anche se la perimetrazione dal PSC coincide con quella del PRG previgente, si ritiene di poter provvedere alla modesta rettifica delle tavole 3 del QC e 1 del PSC con l'esclusione della porzione di pertinenza dell'edificio in oggetto.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>96-1</b>	<b>17957</b>	<b>12/08/2009</b>	SUCCI EDOARDA VIA FAINI N.12/A SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>120</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>IS</b>	<b>Da Insediamento storico ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dal perimetro del Centro Storico dell'edificio di proprietà, che non possiede caratteri storici.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
La perimetrazione riportata dal PSC coincide con quella del PRG previgente. Si provvede comunque alla correzione delle tavole 3 del QC e 1 del PSC ritenendo l'osservazione fondata.			
Osservazioni collegate	Risultato		
	<b>ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>201-1</b>	<b>18291</b>	<b>17/08/2009</b>	GUERRA ODOARDA VIA VERGA N.10 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>1</b>	<b>CENTRO STORICO</b>	<b>19</b>	<b>300</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AS</b>	<b>Ripristino edificio crollato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ricostruzione di un edificio esistente fino alla seconda guerra mondiale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Ricucitura di un "vuoto" nel tessuto del Centro Storico			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto l'area in oggetto è inserita all'interno del perimetro dell'"abitato da consolidare" di cui alla Legge 09/07/1908 n° 445; in particolare ricade nella zona B 1 "Area urbanizzata ad elevata concentrazione di cavità collocate su più livelli (superficiali, medi e profondi) con diffusi ed estesi dissesti statici con disposizione della stratificazione a franapoggio e con moti di filtrazione delle acque nello stesso senso", nella quale non sono consentiti gli interventi di ripristino tipologico ed edilizio.			
Osservazioni collegate	Risultato		
	<b>NON ACCOLTA</b>		



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>	
<b>228-1</b>	<b>18386</b>	<b>19/08/2009</b>	DALMO GINO	
			VIA DELLA PACE N.52 SAVIGNANO SUL RUBICONE (FC)	
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>6</b>	<b>MONTALBANO</b>		<b>13</b>	<b>106</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
<b>1A</b>	<b>IS</b>	<b>Varie</b>		
<i>Richiesta</i>				
Rimozione del vincolo di tutela dell'edificio di proprietà, che ha ormai perso i caratteri storici				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la classificazione degli edifici "di valore storico-testimoniale" (come l'edificio in oggetto) è competenza del RUE e non del PSC. Infatti nelle tavole del PSC adottato non sono presenti indicazioni al riguardo.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON PERTINENTE</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI****Territorio Rurale**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>2-1</b>	<b>16347</b>	<b>24/07/2009</b>	CAMPORESI SIMONE, CAMPORESI STEFANO  Via Savina, 2176 SANTARCANGELO

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>52</b>	<b>22</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>ARP</b>	<b>Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito Urbano Consolidato - Ghetto</b>	

*Richiesta*

Classificazione a "nuclei urbani (ghetti) in Territorio Agricolo" in modo da formare un lotto di circa mq 1.000 con una capacità edificatoria di circa mq 250.

*Motivazioni richiesta*

Risolvere proprie necessità famigliari e costituire esempio di nuova tipologia urbanistica da diffondere nel territorio comunale.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area oggetto di osservazione è nella zona collinare a sud di Sant'Ermete, già classificata dal PTCP come "sistema collinare e dei crinali" (art.1.2). Gli edifici citati nell'osservazione sono un piccolo gruppo di case in territorio rurale senza alcuna caratteristica di "nucleo urbano" e ancor meno di "ghetto" secondo la definizione assunta dal PSC.

Osservazioni collegate 5, 9

Risultato

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>3-1</b>	<b>16348</b>	<b>24/07/2009</b>	BIGI CARLA, MONTEVECCHI GUERRINO  Via Wally, 5 RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>285</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ampliare il perimetro dell'ambito AUC per ricavare un lotto da mq 1.000 sul quale realizzare un fabbricato residenziale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Esigenze familiari. Prevedere comunque in maniera diffusa la possibilità di edificare una serie di lotti in seconda linea, lungo le strade che hanno già residenze e servizi.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'edificazione in linea lungo le strade, avvenuta in passato in forme più o meno pianificate, non può più essere prevista né favorita oggi, in presenza di un quadro urbanistico normativo e pianificatorio (PTCP) che impone la concentrazione del nuovo edificato nelle aree già dotate di urbanizzazioni adeguate, sia per quantità sia per qualità.			
Osservazioni collegate	7, 117, 153, 183		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>4-1</b>	<b>16349</b>	<b>24/07/2009</b>	BARONI GIORGIO
VIA CELLETTA MARTINA N.253 SANTARCANGELO			

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>STRADONE</b>	<b>34</b>	<b>1014</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>ARP</b>	<b>Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito Produttivo Comunale</b>	

**Richiesta**

Possibilità di insediare funzioni produttive artigianali nel fabbricato esistente in disuso (gruppo di edifici ex agricoli a nord-ovest di Stradone).

**Motivazioni richiesta**

Posizione della proprietà, esistenza di un modesto livello di urbanizzazione dell'area e mancanza di attività agricola.

**Risposta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'insediamento di usi produttivi nel territorio rurale non è ammesso dalla legge urbanistica 20/2000 e dalla pianificazione provinciale (PTCP). Per gli edifici dismessi non più funzionali all'attività agricola si applica l'art. 76 c. 4 del PSC; il RUE disciplina gli usi ammessi.

Osservazioni collegate 8, 21

**Risultato****NON ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>5-1</b>	<b>0</b>	<b>27/07/2009</b>	ZANCHI ALESSANDRO
VIA SOLFERINO N.15/A SANTARCANGELO			

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>8</b>	<b>261, 271</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato - Ghetto</b>	

**Richiesta**

Inserimento del lotto di proprietà in un "nucleo urbano in territorio agricolo" (ghetto) o in ambito AUC.

**Motivazioni richiesta****Risposta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli edifici citati costituiscono un piccolo gruppo di case senza alcuna caratteristica di "nucleo urbano", ancorché in territorio rurale, e ancor meno di "ghetto" secondo la definizione assunta dal PSC.

Osservazioni collegate 2, 9

**Risultato****NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>6-1</b>	<b>0</b>	<b>27/07/2009</b>	CESARANO VINCENZO, RUSSO ROSA VIA RIMINI N.29/D SAN MAURO PASCOLI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>1162</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento del lotto di proprietà posto a sud est del capoluogo, lungo ferrovia dismessa, in ambito AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Affinità con lotti contigui.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile con una modesta modifica del perimetro dell'ambito consolidato fino a comprendere il lotto di proprietà e quello contiguo verso la ferrovia dismessa e si demanda al RUE di definirne la disciplina specifica.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>7-1</b>	<b>16558</b>	<b>27/07/2009</b>	MONTANARI SEBASTIANO VIA PRATI DI CASALE N.96 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>212, 357</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ampliare il perimetro dell'ambito AUC per ricavare un lotto sul quale realizzare un fabbricato residenziale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Esigenze familiari			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile con una modesta rettifica del perimetro dell'ambito consolidato tendente a ricomprendere anche l'area di pertinenza dell'edificio esistente e demandando al RUE la normativa di dettaglio..			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
3, 117, 153, 183			<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>8-1</b>	<b>17039</b>	<b>31/07/2009</b>	FERRI LILIANO VIA SOGLIANO N.8 SAVIGNANO SUL RUBICONE
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>MONTALBANO</b>	<b>13</b>	<b>125</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>ARP</b>	<b>Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito Produttivo Comunale</b>	
<i>Richiesta</i>			
Capannoni ex avicoli a nord-est di Montalbano, richiesta di trasformazione in produttivo APC			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'insediamento di nuovi usi produttivi nel territorio rurale non è ammesso dalla legge urbanistica 20/2000 e dalla pianificazione provinciale (PTCP). Per gli edifici dismessi non più funzionali all'attività agricola si applica l'art. 76 c. 4 del PSC.			
Osservazioni collegate	4, 21	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>9-1</b>	<b>17283</b>	<b>04/08/2009</b>	PISCITELLI ITALO VIA MOLINO TERRA ROSSA N.79 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>47</b>	<b>89, 38, 52, 81, 37, 36, 68, 84, 558, 35, 34, 516</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Cambio di zonizzazione da "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (AVP) ad "Ambiti consolidati" (AUC)			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
La zona in oggetto è già servita da servizi pubblici di illuminazione e fognatura.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli edifici citati nell'osservazione sono un piccolo gruppo di case senza alcuna caratteristica di "nucleo urbano", sia pure in territorio rurale, e ancor meno di "ghetto" secondo la definizione assunta dal PSC.			
Osservazioni collegate	2, 5	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>12-1</b>	<b>17305</b>	<b>04/08/2009</b>	MARIN MAURIZIO, OPERA IMMOBILIARE VIA F.LLI LATINI N.93 CESENA
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>2211, 2213, 2209</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale a Ambito per Dotazioni</b>	
<i>Richiesta</i>			
Richiesta di ripristino delle destinazioni precedenti - V e P1 - per cedere l'area come standard nell'edificazione del lotto adiacente.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli standard devono essere reperiti all'interno del lotto di intervento.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>14-1</b>	<b>17303</b>	<b>04/08/2009</b>	MONTEBELLI MARIA LUISA VIA MARECCHIESE N.315 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>250, 251</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di realizzare una casa bifamiliare, quindi passaggio da ambito "AVP" ad ambito "AUC".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Necessità familiari			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il lotto in questione è situato sul lato est, non edificato, della via Vallechiara. L'edificazione in linea lungo le strade, avvenuta in passato in forme più o meno pianificate, non può più essere prevista né favorita oggi, in presenza di un quadro urbanistico normativo e pianificatorio (PTCP) che impone la concentrazione del nuovo edificato nelle aree già dotate urbanizzazioni adeguate, sia per quantità sia per qualità.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>18-1</b>	<b>17557</b>	<b>07/08/2009</b>	BENEDETTINI DAVIDE VIA CALANCONI N.354 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>6</b>	<b>57</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento in ambito consolidato di un gruppo di case in AVP (una in AVN).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'insediamento è simile ad altri nella zona, già in AUC.			
<i>Risposta</i>			
EMENDAMENTO: Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto si ritiene che il nucleo abitativo corrispondente a quello insistente sulla particella n. 57 abbia le connotazioni per costituire un nuovo ambito urbano consolidato, mentre le restanti parti del territorio oggetto di osservazione abbiano un carattere eminentemente agricolo"			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>19-1</b>	<b>17558</b>	<b>07/08/2009</b>	BIANCHI GRAZIELLA, BIANCHI STEFANO, GIROMETTI NELLA, BIANCHI GIOVANNI, POGGI BRUNA VIA MARECCHIESE SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>46</b>	<b>40, 112, 166, 167, 1050</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Produttivo Comunale</b>	
<i>Richiesta</i>			
Rettifica del perimetro dell'ambito "APC N.1" includendo una porzione di area in AAP.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Perimetrazione non giustificata			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il perimetro indicato nel PSC conferma quello del PRG, e dovrebbe quindi essere anche quello del PUA in corso di progettazione poichè quest'ultimo non costituisce variante del PRG.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>19-2</b>	<b>17558</b>	<b>07/08/2009</b>	BIANCHI GRAZIELLA, BIANCHI STEFANO, GIROMETTI NELLA, BIANCHI GIOVANNI, POGGI BRUNA  VIA MARECCHIESE SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>46</b>	<b>40, 112, 166, 167, 1050</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di realizzare piazzali per l'esercizio delle attività produttive della zona "APC N.1" sulla porzione di area in AAP.senza aumento della capacità edificatoria.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree di carico-scarico e di deposito delle merci devono essere individuate all'interno dei singoli lotti interni al PUA in funzione delle specifiche necessità aziendali.			
Osservazioni collegate			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>21-1</b>	<b>17572</b>	<b>07/08/2009</b>	PRUCCOLI GIORGIO  VIA UGO BRASCHI N.76 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>28</b>	<b>7, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Passaggio da ambito "AVN" ad ambito "AUC".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Edifici esistenti non più funzionali all'attività agricola, serviti da pista ciclabile ma non da pubblica illuminazione e pubblica fognatura. Lotti limitrofi a distanza inferiore dal fiume classificati "AUC".			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto per gli edifici dismessi non più funzionali all'attività agricola si applica l'art. 76 c. 4 del PSC, che non ammette il semplice cambiamento di classificazione dell'ambito ma rimanda alla disciplina specifica definita dal RUE.			
Osservazioni collegate	4, 8		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>23-1</b>	<b>17576</b>	<b>07/08/2009</b>	VORABBI GRAZIANO VIA SAVINA N.56 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>45</b>	<b>199</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Passaggio ad altro ambito, tale da consentire il recupero e l'accorpamento di tutti i volumi esistenti con eventuali cambi di destinazione d'uso.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Attuali possibilità di manutenzione straordinaria e ristrutturazione giudicate insufficienti.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un gruppo di edifici in territorio rurale che non possiedono i caratteri dell'ambito consolidato. Valgono le norme per il territorio rurale (capo 3.3 del PSC).			
Osservazioni collegate	Risultato		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>25-1</b>	<b>17578</b>	<b>07/08/2009</b>	DELLA BARTOLA MARCO VIA RASTELLINO N.339 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>	<b>15</b>	<b>99, 107, 159, 191, 511, 512, 516, 518, 519, 520</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Passaggio da ambito "AVP" ad ambito "AUC".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Attuale impossibilità di ampliamento e/o di cambio di destinazione d'uso.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un'area in territorio rurale sulla quale insiste un edificio non residenziale, per il quale non sussistono le condizioni di inserimento in ambito AUC. Le possibilità di intervento sono definite al capo 3.3 delle norme del PSC.			
Osservazioni collegate	27	Risultato	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>27-1</b>	<b>17580</b>	<b>07/08/2009</b>	FRATTI CAROLINA VIA SAVINA N.56 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>45</b>	<b>5, 138, 192, 2192</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Passaggio da ambito "AVN" ad ambito "AUC".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Possibilità di edificazione.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un edificio isolato in territorio rurale, per il quale non sussistono le condizioni di inserimento in ambito AUC. Le possibilità di intervento sono definite al capo 3.3 delle norme del PSC.			
Osservazioni collegate	25	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>28-1</b>	<b>17589</b>	<b>07/08/2009</b>	MORANDI PAOLO, AZIENDA AGRICOLA FLOROVIVAISTICA VIA BORNACCINO N.1227 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>31</b>	<b>6, 48, 56, 72, 73, 77, 105</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN AUC</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Produttivo Comunale di riqualificazione</b>	
<i>Richiesta</i>			
Area a sud-est del capoluogo, contigua ad un ambito APC.R, in ambito AVN del Marecchia. Richiesta di inserimento di tutta la proprietà in ambito APC.R.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Esigenze di ampliamento aziendale			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'ambito APC.R è relativo alla riqualificazione ambientale di aree produttive esistenti, quindi non è applicabile al caso in esame. L'uso d.33 - Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature, attività di manutenzione del verde pubblico e privato è ammesso in territorio rurale. Gli impianti per l'azienda florovivaistica sono pertanto realizzabili in territorio rurale.			
Osservazioni collegate	229	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>28-2</b>	<b>17589</b>	<b>07/08/2009</b>	MORANDI PAOLO, AZIENDA AGRICOLA FLOROVIVAISTICA VIA BORNACCINO N.1227 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>31</b>	<b>6, 48, 56, 72, 73, 77, 105</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AVN AUC</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Area a sud-est del capoluogo, contigua ad un ambito APC.R, in ambito AVN del Marecchia. Ampliamento dell'ambito AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Errata perimetrazione			
<i>Risposta</i>			
Si propone di modificare la perimetrazione dell'ambito AUC, demandando al RUE la individuazione di un ambito convenzionato IC, con valore di Su predefinito.			
<i>Osservazioni collegate</i>	229	<i>Risultato</i>	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>31-1</b>	<b>17603</b>	<b>07/08/2009</b>	BOLOGNESI VITTORIO, SOC. BOLOGNESI VITTORIO VIA DEL BIANCOSPINO N.3 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>18</b>	<b>308, 309, 310</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento in ambito AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto è tutelata dal PTCP come "Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua". Il PSC recepisce questa prescrizione e pertanto l'area non è edificabile.			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>32-1</b>	<b>17604</b>	<b>07/08/2009</b>	MENGOZZI MARCO
			VIA CASE NUOVE N.1152 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>10</b>	<b>CANONICA</b>	<b>27</b>	<b>124, 518, 519</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1A</b>	<b>AVP</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di demolizione e ricostruzione con ampliamento di capannone esistente.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto si tratta di un insediamento produttivo isolato nel territorio rurale (ambito AVP): le possibilità di intervento sono disciplinate dal RUE.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>33-1</b>	<b>17605</b>	<b>07/08/2009</b>	MAESTRI PIETRO
			VIA RONCHI N.565 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>2361, 2156</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di demolizione e ricostruzione senza aumento di superficie utile del fabbricato esistente.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Esigenze familiari			
<i>Risposta</i>			
L'edificio è in territorio rurale e le possibilità di intervento edilizio sono pertanto normate dal RUE.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>34-1</b>	<b>17607</b>	<b>07/08/2009</b>	BENEDETTINI ALVARO VIA ALLENDE N.3 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>STRADONE</b>	<b>33</b>	<b>51, 52, 56, 62</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>ARP</b>	<b>Ripristino edificio crollato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di intervento di ripristino tipologico di un fabbricato crollato in ambito ARP.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto si tratta di materia disciplinata dal RUE.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>35-1</b>	<b>17608</b>	<b>07/08/2009</b>	BENEDETTINI ALVARO, IMMOBILIARE LO STRADONE VIA ALLENDE N.3 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>STRADONE</b>	<b>34</b>	<b>182, 185, 472</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Passaggio da ambito "AVN" ad ambito "AUC" di area da destinare a dotazioni pubbliche per un edificio in ambito AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Migliore sviluppo dell'area.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene accoglibile l'osservazione attraverso la modifica del perimetro dell'ambito consolidato AUC (nel PSC),e dando mandato al RUE di definire i criteri di intervento (sub-ambito ad intervento coordinato IC con vincolo di uso a standard della particella in oggetto, realizzazione e cessione del parcheggio e altre dotazioni pubbliche).			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>35-2</b>	<b>17608</b>	<b>07/08/2009</b>	BENEDETTINI ALVARO, IMMOBILIARE LO STRADONE VIA ALLENDE N.3 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>STRADONE</b>	<b>34</b>	<b>182, 185, 472</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVN</b>	<b>Modifica normativa</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di introdurre in ambito "AUC" funzioni commerciali e/o terziarie.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione implicitamente accolta in quanto sono già ammessi negli ambiti consolidati, secondo la normativa di PSC che sarà dettagliata dal RUE, tutti gli usi compatibili con la residenza.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>36-1</b>	<b>17611</b>	<b>07/08/2009</b>	CANDUCCI GIANPAOLO VIA FABBRIERIE N.190 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>	<b>15</b>	<b>44</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVP</b>	<b>Varie commercio</b>	
<i>Richiesta</i>			
Nella trasformazione di capannoni dismessi in territorio rurale (ex avicoli) possibilità di realizzare un punto vendita al dettaglio.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Ammessa dal PRG la trasformazione con recupero di tutta la volumetria esistente.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non è corretta l'affermazione ".. La possibilità, già esistente, di recuperare tutto il patrimonio immobiliare e la volumetria esistente " su cui si fonda l'osservazione stessa, ma il PSC rimanda al RUE la disciplina specifica.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>37-1</b>	<b>17635</b>	<b>07/08/2009</b>	MAGNANI SILVANA, LOMBARDINI MASSIMILIANO, VENTURI LOREDANA, AZIENDA AGRICOLA SAN CRISTOFORO VIA CELLETTA DELL'OLIO N.2311 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>35</b>	<b>42, 46</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Trasformazione della SU produttiva di 3 capannoni in zona E4 del PRG in Su residenziale nel rapporto del 75%.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
La zona è già interessata da interventi residenziali			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto il PSC non ammette, nel territorio rurale, il cambio d'uso da produttivo a residenza. La materia è disciplinata dal RUE o eventualmente dal POC.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>40-1</b>	<b>17640</b>	<b>07/08/2009</b>	VALENTINI MARIA VIA TAVOLICCI N.11 GAMBETTOLA
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>40</b>	<b>210, 211</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Correzione di una svista nella perimetrazione dell'ambito consolidato per comprendere le aree in oggetto.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non si tratta di una "svista", perché il lotto in questione non è edificato, e pertanto non possiede le caratteristiche per essere inserito dentro l'ambito urbano consolidato.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>41-1</b>	<b>17641</b>	<b>07/08/2009</b>	BOSCHETTI BRUNO VIA SAN VITO N.434 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>6</b>	<b>300, 301</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Produtt.agricolo/Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento delle aree in oggetto nell'ambito consolidato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'area possiede le caratteristiche di area urbanizzata.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto, oltre ad essere compresa dal PTCF entro le aree PAN (Aree di protezione naturalistica e ambientale ) e a confermare le scelte del PRG, non possiede le caratteristiche per poter essere considerata Ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>43-1</b>	<b>17646</b>	<b>07/08/2009</b>	CASADEI PINO VIA FELSINE N.57 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>STRADONE</b>	<b>34</b>	<b>191, 192, 252, 280, 281, 282, 283</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Allargamento del perimetro dell'ambito "AUC" includendo una porzione di ambito "AVN".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Possibilità di ampliare il fabbricato esistente.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non sussistono le condizioni urbanistiche né l'interesse pubblico per una modifica del perimetro dell'ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>44-1</b>	<b>17649</b>	<b>07/08/2009</b>	ZANNI PRIMA
VIA CELLETTA DELL'OLIO N.1094 SANTARCANGELO			

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>29</b>	<b>254, 42</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	

*Richiesta*

Trasformazione della particella 254 in "zona residenziale rada", conservazione dell'attuale zonizzazione di PRG per parte della particella 42 (casa colonica), trasformazione della restante parte della particella 42 in "Zona residenziale edificata (B0)".

*Motivazioni richiesta*

Le aree sono a poca distanza dalla prevista "Fascia di definizione del margine urbano meridionale di Santarcangelo"

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree in oggetto si trovano in territorio rurale, lontane sia dall'edificato attuale sia dalle previsioni di ambiti di nuova urbanizzazione; inoltre non sono previste nel PSC ulteriori quote di sviluppo insediativo residenziale rispetto a quanto già indicato.

*Osservazioni collegate**Risultato***NON ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>45-1</b>	<b>17650</b>	<b>07/08/2009</b>	VINCENZI NELLO, FICCADENTI ANDREA,
VIA MASSA N.31 SANTARCANGELO			

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>2</b>	<b>1052, 1020</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	

*Richiesta*

Modifica della destinazione delle aree in oggetto in ambiti di espansione residenziale.

*Motivazioni richiesta*

Le aree sono parzialmente inserite nel centro abitato, la frazione necessita di attrezzature quali parcheggi, aree verdi attrezzate, ecc.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree in oggetto fanno parte dell'ambito AVN dell'Uso, già perimetrato nel PRG pervigente, e sono del tutto esterne all'edificato.

*Osservazioni collegate**Risultato***NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>46-1</b>	<b>17651</b>	<b>07/08/2009</b>	PACI OSVALDO, SOCIETA' ISOLA VERDE VIA GENOVESI N.21 RIMINI

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>44</b>	<b>516, 517, 521, 31, 128, 512, 544, 560, 562</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>1C</b>	<b>AAP COLL</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano/Ambito per Dotazioni ad Ambito di Nuovo insediamento</b>

*Richiesta*

Trasformazione di parte delle aree di proprietà in zona residenziale di completamento e della restante parte in zona residenziale di espansione e di sostegno logistico alle attività del tempo libero presenti e/o future lungo l'asta del Marecchia.

*Motivazioni richiesta*

Una porzione di proprietà è situata tra due edifici già esistenti, mentre la rimanente parte è compresa tra il sito storico di Tomba dei Battagli e la via Tomba.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i due edifici citati sono in territorio rurale, esterni all'ambito consolidato di San Martino. L'insieme delle due modifiche proposte salderebbe la parte ovest della frazione di San Martino con l'insediamento storico di Tomba dei Battagli. Inoltre le aree si collocano in una parte della frazione per la quale il PSC non prevede ulteriori quote di sviluppo insediativo.

*Osservazioni collegate*      50

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>50-1</b>	<b>17665</b>	<b>07/08/2009</b>	DI SABATINO ERMINIA, DI SABATINO FILOMENA VIA NINO BIXIO N.4 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>1282, 1283</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato</b>	

*Richiesta*

Trasformazione dell'area di proprietà in parte in Ambito consolidato e in parte in zona residenziale di tipo turistico e di servizio alle attività economiche e del tempo libero presenti e/o future del vicino fiume Marecchia.

*Motivazioni richiesta*

Il limite del centro abitato di San Martino comprende anche la particella 1283.

*Risposta*

Il perimetro di "Centro abitato" deriva dall'applicazione delle Norme del Codice della strada e non ha relazioni con la perimetrazione urbanistica dell'ambito consolidato. Nessuna delle aree indicate ha la caratteristica "di area di completamento" indicata, in quanto si tratta di lotti non edificati, esterni alla perimetrazione del tessuto edificato. Inoltre, l'urbanizzazione delle aree in oggetto salderebbe l'insediamento storico di Torre dei Battagli con l'abitato di San Martino, perdipiù in una direzione che non è stata valutata di sviluppo insediativo dall'Amministrazione comunale.

*Osservazioni collegate*      46

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i> <b>51-1</b>	<i>Protocollo</i> <b>17666</b>	<i>Data</i> <b>07/08/2009</b>	<i>Proponente/i</i> FRATTI LORENZA  VIA MARINI N.35 SANTARCANGELO	
<i>Microzona</i> <b>7</b>	<i>Località</i> <b>SAN VITO</b>	<i>Foglio</i> <b>3</b>	<i>Mappale/i</i> <b>2</b>	
<i>Tavola</i> <b>1B</b>	<i>Ambito</i> <b>AVP</b>	<i>Tipo Richiesta</i> <b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Produttivo Comunale</b>		
<i>Richiesta</i> Modifica della destinazione urbanistica dell'area da zona agricola a zona produttiva.				
<i>Motivazioni richiesta</i> L'area è posta al confine con il comune di Savignano che prevede, al di là dal confine, una vasta zona produttiva.				
<i>Risposta</i> Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto, l'area oggetto di osservazione è in effetti adiacente alla previsione di ambito produttivo del comune di Savignano ma è, per il comune di Santarcangelo, in territorio rurale; inoltre il PSC non prevede nuove quote di sviluppo insediativo in questa zona.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i> <b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>52-1</b>	<b>17667</b>	<b>07/08/2009</b>	PERAZZINI GIOVANNI
VIA MASCAGNI N.12 SANTARCANGELO			

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>10</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>1</b>	<b>133</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Produttivo Comunale</b>	

*Richiesta*

Attibuzione all'area di proprietà della destinazione produttiva per attività non contrastanti con il luogo.

*Motivazioni richiesta*

La nuova area produttiva per attività non inquinanti potrà fungere da filtro tra la zona per attività produttive incongrue e il territorio rurale.

*Risposta*

Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto la L.R. 20/2000 non ammette l'insediamento di nuove attività produttive isolate nel territorio rurale, ma solo negli ambiti specializzati specifici. Tale prescrizione è confermata dal PTCP della Provincia di Rimini: Art. 9.5, comma 5: In particolare deve essere escluso nel territorio rurale l'insediamento di nuove attività produttive artigianali o industriali, e di nuove attività commerciali, al di là di quelle già presenti, e al di là della vendita diretta dei loro prodotti da parte delle aziende agricole e vivaistiche. Sulle attività artigianali o industriali già presenti sono consentiti interventi di ammodernamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del Consiglio comunale dei suddetti programmi, il Sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

*Osservazioni collegate*      125, 165

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>53-1</b>	<b>17668</b>	<b>07/08/2009</b>	SARTINI EZIO
			VIA RONCAGLIA N.255 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>5</b>	<b>285</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica dell'area di proprietà da AVN ad ambito consolidato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Analogia con le aree vicine poste lungo la via Roncaglia.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il perimetro di "Centro abitato" deriva dall'applicazione delle Norme del Codice della strada e non ha relazioni con la perimetrazione urbanistica dell'ambito consolidato. L'area in oggetto non ha la caratteristica "di completamento" indicata, in quanto si tratta di un lotto non edificato, esterno alla perimetrazione dell'ambito AUC, di cui non completerebbe il disegno perché escluderebbe parti non edificate più interne.			
Osservazioni collegate	133, 141, 156, 168	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>55-1</b>	<b>17670</b>	<b>07/08/2009</b>	BERARDI FRANCESCO
			VIA CANONICA N.1843 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>	<b>15</b>	<b>91</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Individuazione per l'area di proprietà di un comparto di intervento con parcheggi pubblici, un lotto edificabile e un piccolo giardino pubblico.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
<b>EMENDAMENTO: Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non può essere ricompresa in una modesta rettifica dell'ambito consolidato limitrofo ma in un ampliamento dello stesso che è in contrasto con i principi della pianificazione e i criteri di sviluppo perseguiti.</b>			
Osservazioni collegate		<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>60-1</b>	<b>17741</b>	<b>07/08/2009</b>	BRIGLIADORI PIO, GORELLI ANNA VIA PROVINCIALE USO N.662/2 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>18</b>	<b>1234</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Classificazione di una parte del lotto di proprietà in Ambito urbano consolidato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Omogeneità con i lotti confinanti su tre lati			
<i>Risposta</i>			
I lotti contigui cui si riferisce l'osservazione sono classificati nel previgente PRG come B0/P con Su = Sue: tutta la zona è inserita all'interno delle aree PAN (Aree di protezione naturalistica e ambientale), pertanto non si ritiene accoglibile l'osservazione.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>61-1</b>	<b>17742</b>	<b>08/08/2009</b>	MANZI GILBERTO VIA CELLETTA DELL'OLIO N.1281 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>29</b>	<b>161, 162</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Passaggio da ambito "AVP" ad ambito "AUC".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti; lotti limitrofi già classificati come ambito "AUC"			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSC ha confermato la perimetrazione del piano previgente, che riconosceva solo alla parte insediata a nord di via Celletta dell'Olio il carattere di territorio urbanizzato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>62-1</b>	<b>17744</b>	<b>08/08/2009</b>	RUGHI VENEZIA VIA RUGHI N.43 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>8</b>	<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>21</b>	<b>23, 884, 887</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Passaggio da ambito "AVP" ad ambito "AUC".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Ampliamento dell'area destinata ad "AUC" per compensare la penalizzazione data dal passaggio della Strada di gronda			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un'opera già realizzata e tutte le proprietà interessate dal suo tracciato sono state indennizzate a norma di legge.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>63-1</b>	<b>17745</b>	<b>08/08/2009</b>	FRATTI FRANCESCO VIA MADAMA N.11 POGGIO BERNI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>51</b>	<b>160, 248, 250</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di demolire il fabbricato esistente e ricostruirlo fuori dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Fabbricato pericolante e soggetto ad inquinamento elettromagnetico			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto si tratta di materia normata dal RUE.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i	
<b>64-1</b>	<b>17747</b>	<b>08/08/2009</b>	BONINI VITTORIO, BRUNACCI TERESA, VIA RASTELLINO N.181 SANTARCANGELO	
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i	
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>	<b>15</b>	<b>523, 528</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta		
<b>1A</b>	<b>AVP</b>	<b>Varie</b>		
<i>Richiesta</i>				
Possibilità di edificazione di un capannone sull' area di proprietà per la lavorazione di prodotti agricoli dell'azienda (imprenditori agricoli).				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto in qualità di imprenditori agricoli gli osservanti possono realizzare interventi funzionali alla loro attività e la disciplina specifica per il territorio rurale è materia di RUE				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON PERTINENTE</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i	
<b>65-1</b>	<b>17748</b>	<b>08/08/2009</b>	SCARPONI MASSIMO, PRUCCOLI GIORGIO, VIA FELICI N.14 SANTARCANGELO	
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i	
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>5</b>	<b>1063</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta		
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>		
<i>Richiesta</i>				
Passaggio da ambito "AVP" ad ambito "AUC", con collegamento tra via dei Ciliegi e via Mariolo.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
Adiacenza a zona "AUC" satura, contributo dei proprietari alle spese per sistemazione stradale di via Mariolo, collegamento stradale motivato dalla distribuzione del traffico su via Bellaria				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la zona de la Giola non è considerata nel PSC (e nell'accordo di pianificazione con la Provincia) come suscettibile di sviluppo residenziale. Pertanto non sono stati individuati in questa frazione ambiti di nuovo insediamento.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>66-1</b>	<b>17749</b>	<b>08/08/2009</b>	SPADA EDGARDO VIA DE GARATTONI N.21 RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>29</b>	<b>1135, 1136</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di edificare superfici da destinare a deposito attrezzi, magazzino, cantina per non imprenditori agricoli.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in territorio rurale non è ammessa la costruzione di nuovi edifici da parte dei non imprenditori agricoli. In ogni caso, si tratta di materia normata dal Regolamento Urbanistico Edilizio.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>67-1</b>	<b>17750</b>	<b>08/08/2009</b>	PAGLIERANI FILOMENA, STAMBAZZI GIUSEPPE, STAMBAZZI GIUSEPPINA, STAMBAZZI ANGELA VIA ROVETO SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>17</b>	<b>18, 616, 617</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Insediamento storico</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento del fabbricato e della relativa corte come "IS".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Fabbricato vecchissimo e meritevole di recupero, indicato su alcune mappe come "Casolare Ricci"			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la classificazione degli edifici di valore storico-testimoniale è competenza del RUE.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i	
<b>68-1</b>	<b>17751</b>	<b>08/08/2009</b>	BENVENUTI ADOLFO	
			VIA BERTI N.30 SANTARCANGELO	
Microzona	Località		Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>		<b>16</b>	<b>110, 140</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta		
<b>1A</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>		
<i>Richiesta</i>				
Passaggio da ambito "AVP" ad ambito "AUC".				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
Fabbricato urbano privo di caratteristiche agricole				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un edificio in territorio rurale e il tessuto costituito dall'edificio stesso e dalle case sparse presenti nella zona non possiede la caratteristica di Ambito urbano consolidato.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i	
<b>70-1</b>	<b>17753</b>	<b>08/08/2009</b>	BALLARINI ALFREDO, NANNI GRAZIELLA,	
			VIA COVIGNANO N.527 SANTARCANGELO	
Microzona	Località		Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>		<b>2</b>	<b>12, 355, 1094,</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta		
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Varie</b>		
<i>Richiesta</i>				
Possibilità di ristrutturazione o ampliamento dell'edificio esistente.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
Fabbricato occupato da un tacchificio presente da 30 anni, con 20 dipendenti				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un'attività produttiva isolata in territorio rurale che è da considerare incongrua. L'uso non è legittimabile nel PSC, si segnala che la disciplina specifica è trattata nel RUE adottato il 12.02.2010..				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>72-1</b>	<b>17800</b>	<b>10/08/2009</b>	LAINO FRANCA VIA RASTELLINO N.125 POGGIO BERNI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>	<b>27</b>	<b>92</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Passaggio da ambito "AVP" ad ambito "AN", possibilmente "AN.C".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Zona circostante fortemente urbanizzata con processi espansivi in corso da tempo, lotto non facente parte di aziende agricole			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto relativa ad un lotto in territorio rurale, non adiacente al tessuto urbanizzato. Inoltre, nella zona di Canonica il PSC non prevede ulteriori espansioni rispetto a quelle già previste nel PRG.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>73-1</b>	<b>17802</b>	<b>10/08/2009</b>	BIANCHI GRAZIELLA, BIANCHI STEFANO, GIROMETTI NELLA, BIANCHI GIOVANNI, POGGI BRUNA, DONINI ALBERTO, SOCIETA' DO.RO.RE VIA MARECCHIESE N.1158 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>46</b>	<b>40, 112, 166, 167, 1050</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>AAP</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Previsione per le aree in oggetto anche dell'uso "deposito di materiali inerti".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la disciplina specifica degli ambiti AAP, compresi gli usi ammissibili, è definita dal RUE. Si fa comunque presente che nel PRG previgente l'uso non era ammesso in territorio rurale così come nel RUE adottato il 12.02.2010.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>74-1</b>	<b>17842</b>	<b>10/08/2009</b>	BRUNELLI ANNA MARIA, CRESCENTINI CLAUDIO, CRESCENTINI GUIDO VIA TRASVERSALE MARECCHIA N.4346 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>51</b>	<b>18, 25, 131, 171</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AVN ARP</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di aumento di 80 mq almeno della Su esistente.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Realizzazione di due unità immobiliari per i proprietari			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto, trattandosi di un edificio in territorio rurale, la materia è disciplinata dal RUE. Si fa comunque presente che, nel RUE adottato il 12.02.2010, per gli edifici non funzionali all'attività agricola destinati a residenza per almeno il 50% della superficie, è ammesso (art. 49) l'aumento una tantum di 16 mq di superficie utile per adeguamenti igienici o tecnologici.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>76-1</b>	<b>17846</b>	<b>10/08/2009</b>	DAMIANI ERASMO VIA CELLETTA DELL'OLIO N.1959 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>36</b>	<b>38, 39</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ampliamento dell'ambito AUC lungo la via Celletta dell'Olio per poter realizzare un nuovo edificio il più lontano possibile dalla futura Strada di gronda.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Progetto già presentato e approvato, permesso di costruire non ritirato per la previsione della strada di gronda.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile attraverso una modesta rettifica del perimetro dell'ambito urbano consolidato che meglio descriva lo stato di fatto.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>77-1</b>	<b>17848</b>	<b>10/08/2009</b>	FERRACUTI MARIA VIA TANA N.67 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>STRADONE</b>	<b>34</b>	<b>1088, 1135, 1137</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Previsione di un ambito di nuovo insediamento (circa 4.700 mq) da attuarsi attraverso PUA.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSC non prevede ambiti di nuovo insediamento a Stradone, perché non si ritiene necessario né strategico l'ampliamento del territorio urbanizzato. Inoltre si tratta di una localizzazione non opportuna in quanto troppo vicina al corridoio della Variante alla SP13bis , interna inoltre ad aree AVN tutelate dal PTCP.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>79-1</b>	<b>17857</b>	<b>10/08/2009</b>	MOLARI RENZO (TECNICO), CENTRO IPPICO LA BALDUCCIA VIA DEL PLATANO N.15 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>51</b>	<b>113, 114, 115, 116, 169, 264, 265</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale a Ambito per Dotazioni privato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica delle aree in oggetto da AVN a COLL-C privato (o in alternativa APC.R), in quanto nelle suddette aree si sviluppa il Centro Ippico La Balduccia.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Tenere conto dello stato di fatto e consentire la sanatoria per le strutture realizzate in difformità agli strumenti urbanistici.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area fa parte dell'ambito AVN disciplinato dell'art. 72 del PSC e oggetto di vincoli di tutela di cui all'art. 24 Sistema collinare e dei crinali (art.1.2 PTCP). Inoltre, in nessun caso è possibile legittimare opere realizzate in difformità agli strumenti urbanistici con la destinazione urbanistica.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>81-1</b>	<b>17867</b>	<b>10/08/2009</b>	MANCINI GABRIELLA VIA TRASVERSALE MARECCHIA N.3244 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>51</b>	<b>170, 172, 239, 240, 242, 312, 26</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>ARP</b>	<b>Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ampliamento dell'ambito AUC in modo da consentire la realizzazione di un edificio residenziale per la famiglia del richiedente, che ha la qualifica di Imprenditore Agricolo professionale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Richiesta già avanzata in date 03/08/1998, 16/07/1999, 03/09/2007 e 22/10/2007.			
<i>Risposta</i>			
Se il fabbricato è funzionale alla conduzione dell'azienda agricola, lo stesso può essere realizzato in relazione alla qualifica posseduta. Si tratta comunque di un'osservazione non pertinente in quanto la materia è disciplinata dal Regolamento Urbanistico Edilizio.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>85-1</b>	<b>17909</b>	<b>11/08/2009</b>	ROCCHI DORA VIA VECCHIA EMILIA SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>2</b>	<b>178, 240, 402</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Agricolo Periurbano</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della perimetrazione dell'area di proprietà da AVN ad AAP.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Piccoli interventi su un edificio residenziale.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto una classificazione analoga a quella dell'ambito AVN era già presente nel previgente PRG e deriva dal PTCP. Si segnala che la possibilità di interventi sui fabbricati esistenti non funzionali all'attività agricola è disciplinata dal RUE.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>86-1</b>	<b>17910</b>	<b>11/08/2009</b>	STELLA GIORGIO
VIA ROVETO			
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>17</b>	<b>151</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento del lotto di proprietà (con sovrastante fabbricato) nell'ambito AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Edificio anni '70 mai collegato ad attività agricola e analogia con gli edifici posti dall'altro lato della strada.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto l'insediamento costituito da un gruppo di edifici posto a nord di via Roveto non possiede le caratteristiche per essere definito Ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>87-1</b>	<b>17912</b>	<b>11/08/2009</b>	DONATI VILMA
VIA OLMADDELLO SAVIGNANO SUL RUBICONE			
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>16</b>	<b>136, 138</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento di un lotto lungo la via San Bartolo nell'ambito AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un lotto non edificato, che non possiede quindi le caratteristiche di ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>88-1</b>	<b>17913</b>	<b>11/08/2009</b>	CORSINI PIERINO
			VIA VECCHIA EMILIA N.3009 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>2</b>	<b>1086, 1008</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento di un lotto lungo la via Antica Emilia nell'ambito AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto il lotto in questione non è edificato e pertanto non ha le caratteristiche per essere inserito in ambito urbano consolidato			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>89-1</b>	<b>17914</b>	<b>11/08/2009</b>	GALBANI ANNA ROSA
			VIA TOMBA N.231 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>45</b>	<b>84, 85, 86</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Perimetrazione di un ambito per nuovi insediamenti in un'area contigua all'abitato di San Martino dei Mulini.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto il PSC, in linea con quanto stabilito dal PTCP, non prevede nuove quote di sviluppo insediativo a nord dell'abitato di San Martino.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>90-1</b>	<b>17915</b>	<b>11/08/2009</b>	GABRIELLI ENZO VIA SAN VITO SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>5</b>	<b>122, 1152</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ampliamento dell'ambito AUC lungo la via San Vito a tutto il lotto di pertinenza dell'edificio.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Analogia con lotti confinanti			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato ripropone quella del previgente PRG, ed eventuali aree non edificate sono presenti solo se intercluse. Si tratta inoltre di aree comprese nella "Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (art. 5.4 del PTCP) nelle quali non sono ammessi nuovi insediamenti. Le aree sono inoltre comprese nella "Zona di ricarica indiretta della falda" (art. 3.5 del PTCP).			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>91-1</b>	<b>17916</b>	<b>11/08/2009</b>	BERRETTI PRIMA VIA SANTARCANGELO-BELLARIA N.1018 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>5</b>	<b>313</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ampliamento dell'ambito AUC per includere il lotto di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Analogia con lotti confinanti			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato ripropone quella del previgente PRG, ed eventuali aree non edificate sono presenti solo se intercluse. Si tratta inoltre di aree comprese nella "Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (art. 5.4 del PTCP) nelle quali non sono ammessi nuovi insediamenti. Le aree sono inoltre comprese nella "Zona di ricarica indiretta della falda" (art. 3,5 del PTCP).			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>92-1</b>	<b>17918</b>	<b>11/08/2009</b>	MORETTI ALDO VIA VECCHIA EMILIA N.1217 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>7</b>	<b>43</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Recepimento di quanto previsto dalla Variante 2008 relativamente al lotto di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto si tratta di un errore materiale che viene corretto.			
<i>Osservazioni collegate</i>	<i>Risultato</i>		
	<b>ACCOLTA</b>		

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>93-1</b>	<b>17944</b>	<b>12/08/2009</b>	CIAPPINI MAURIZIO, POLIDORI GIANCARLO, IMMOBILIARE CIAP.POL. VIA BIONDA N.465 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>	<b>26</b>	<b>1170, 1137, 1061, 1060</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1A</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Trasformazione in AUC dell'ambito AAP intercluso nel tessuto edificato di Canonica.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto, al fine di meglio organizzare il tessuto edificato esistente, è possibile ampliare l'ambito consolidato ad una parte della proprietà, classificando la restante parte - quella prossima alla rotatoria - come Verde privato di mitigazione ambientale (ECO)			
<i>Osservazioni collegate</i>	227, 256		<i>Risultato</i>
			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>102-1</b>	<b>17972</b>	<b>12/08/2009</b>	MANCINI GIUSEPPINA
			VIA CASALE N.920 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>183</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Modifica indice</b>	
<i>Richiesta</i>			
Aumento dell'indice di edificabilità per il lotto di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile rettificando il perimero dell'ambito consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>	148, 252	<i>Risultato</i>	
		<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>102-2</b>	<b>17972</b>	<b>12/08/2009</b>	MANCINI GIUSEPPINA
			VIA CASALE N.920 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>183</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ampliamento dell'ambito AUC in modo da comprendere tutto il lotto di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il perimetro dell'ambito consolidato non è definito sui confini catastali della proprietà, ma la perimetrazione del territorio urbanizzato è effettuata sulla base dell'analisi della situazione reale dell'edificato.			
<i>Osservazioni collegate</i>	148, 252	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>108-1</b>	<b>17988</b>	<b>12/08/2009</b>	BRUSCHI MARINO, BRUSCHI ETTORE VIA SANTARCANGIOLESE N.641 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>29</b>	<b>30, 1203, 1095, 106, 355, 1088, 74, 348</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ampliamento dell'ambito AN.C1 fino a comprendere tutta l'area di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area, in territorio rurale, confina con la parte sud dell'ambito AN.C1 Contea, e nella scheda normativa di questo ambito prevede che "Il nuovo insediamento dovrà avere la funzione di limite dell'urbanizzato verso il territorio rurale". Non sono pertanto ipotizzate dal PSC ulteriori espansioni.			
Osservazioni collegate	169, 184	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>109-1</b>	<b>18004</b>	<b>12/08/2009</b>	PANTANI GIOVANNI, SOCIETA' SAIGI VIA PROVINCIALE USO N.1014 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>MONTALBANO</b>	<b>13</b>	<b>394, 395</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>ARP</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di realizzare circa 1.000 mq. per ampliamento degli edifici esistenti che ospitano un'attività di allevamento e macellazione avicoli.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Necessità produttive.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto l'attività in essere è in generale compatibile con il territorio rurale, ma l'eventuale intervento è disciplinato dal RUE (interventi di recupero ed ampliamento del patrimonio fino al 5% della SU esistente ai soli fini dell'adeguamento alle norme di sicurezza e per gli impianti) o dal POC (ampliamenti subordinati alla presentazione di Piano Urbanistico Attuativo esteso all'intera area interessata).			
Osservazioni collegate		<i>Risultato</i>	
		<b>NON PERTINENTE</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>109-2</b>	<b>18004</b>	<b>12/08/2009</b>	PANTANI GIOVANNI, SOCIETA' SAIGI VIA PROVINCIALE USO N.1014 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>MONTALBANO</b>	<b>13</b>	<b>394, 395</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>ARP</b>	<b>Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
In caso di non accoglimento della richiesta n. 1(ampliamento per necessita produttive), trasformazione dell'area in ambito residenziale, come da proposta presentata in data 29/12/2007.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree in questione sono in territorio rurale (ambito di valore paesaggistico ARP) e lontane da centri abitati. Pertanto, in base a quanto disposto dalla L. 20/2000 per il territorio rurale, non è possibile individuare un ambito di nuovo insediamento.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>111-1</b>	<b>18027</b>	<b>12/08/2009</b>	ROSSI PASQUALINO VIA BARGELLONA N.253 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>7</b>	<b>89, 97, 103, 150, 151, 153, 720</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento in ambito AUC dell'area di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Realizzazione dell'abitazione per le due figlie			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di lotti non edificati, che non possiedono pertanto le caratteristiche di ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>112-1</b>	<b>18030</b>	<b>12/08/2009</b>	GARATTONI FRANCO STRADA LORIOLI SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>6</b>	<b>1147, 302, 1148, 1149, 1153, 1162, 1164</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>1B</b>	<b>AVP AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Produtt.agricolo/NaturaleAmbientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>

*Richiesta*

Estensione dell'ambito AUC alle aree di proprietà e ad altre aree limitrofe. Offerta di realizzazione di dotazioni in quantità superiori allo standard (parcheggi).

*Motivazioni richiesta**Risposta*

L'attuale ambito AUC ripropone una delimitazione di ambito urbano già presente nel PRG previgente. Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree in oggetto non possiedono le caratteristiche per poter essere considerate Ambito urbano consolidato. Inoltre, si tratta al 60% di aree inserite dal PTCP nel sistema delle aree PAN (di protezione naturale e ambientale) che rappresentano il sistema portante della rete ecologica provinciale. Si ricorda che il perimetro del Centro abitato è definito unicamente in relazione alle norme del Codice della strada e pertanto non costituisce un presupposto per definire un ambito urbano consolidato.

*Osservazioni collegate*      113

*Risultato*

**NON ACCOLTA**



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>113-1</b>	<b>18031</b>	<b>12/08/2009</b>	GARATTONI MIRNA VIA SAN VITO N.434 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>6</b>	<b>241</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>

*Richiesta*

Estensione dell'ambito AUC alle aree di proprietà e ad altre aree limitrofe. Offerta di realizzazione di dotazioni in quantità superiori allo standard (parcheggi).

*Motivazioni richiesta**Risposta*

L'attuale ambito AUC ripropone una delimitazione di ambito urbano già presente nel PRG previgente. Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree in oggetto non possiedono le caratteristiche per poter essere considerate Ambito urbano consolidato.. Inoltre, si tratta al 60% di aree inserite dal PTCP nel sistema della aree PAN (di protezione naturale e ambientale) che rappresentano il sistema portante della rete ecologica provinciale. Si ricorda che il perimetro del Centro abitato è definito unicamente in relazione alle norme del Codice della strada e pertanto non costituisce un presupposto di ambito consolidato.

*Osservazioni collegate*      112

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>116-1</b>	<b>18034</b>	<b>12/08/2009</b>	<b>BERNARDI SILVANA</b>  VIA LIPPARINI N.10 RIMINI
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>6</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento in un ambito AN.C di parte del lotto di proprietà situato lungo il lato sud della via dei Gigli a Sant'Ermete.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Realizzazione dell'abitazione per i figli.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto non ha le caratteristiche di Ambito di nuovo insediamento, non possedendo valenza strategica - per dimensione o collocazione - nel quadro della pianificazione comunale. Inoltre, essendo completamente inedificata e separata dall'ambito AUC esistente dalla viabilità, non possiede nemmeno le caratteristiche per essere inserita nel territorio urbanizzato e classificata come ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>117-1</b>	<b>18035</b>	<b>12/08/2009</b>	MONTANARI PIERINA VIA DELLE COLOGNE N.7 RIMINI
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>358, 2071</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento in un ambito AN.C di parte del lotto di proprietà situato lungo il lato est della via Prati di Casale a Sant'Ermete.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Realizzazione di abitazione per i figli.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto non ha le caratteristiche di Ambito di nuovo insediamento, non possedendo valenza strategica - per dimensione o collocazione - nel quadro della pianificazione comunale. Inoltre, essendo completamente inediticata e separata dall'ambito AUC esistente dalla viabilità, non possiede nemmeno le caratteristiche per essere inserita nel territorio urbanizzato e classificata come ambito consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>	3, 7 -, 153, 183		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>119-1</b>	<b>18038</b>	<b>12/08/2009</b>	MACRELLI PASQUINA VIA DES VERGES N.7 RIMINI
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>45</b>	<b>40, 39, 41</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AVP RISP</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Demolizione e ricostruzione di un edificio in gravi condizioni di degrado per adeguamento funzionale e dimensionale (richiesta di ampliamento). Spostamento dello stesso al di fuori della fascia di rispetto stradale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un edificio storico, già classificato E01 nel PRG. In base alla normativa del RUE, al quale compete la disciplina di dettaglio del sistema insediativo storico, e in analogia alle prescrizioni del PRG, non si prevede per gli edifici E01 la possibilità di demolizione e ricostruzione.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>120-1</b>	<b>18039</b>	<b>12/08/2009</b>	CASTAGNOLI TONINO VIA SAN BARTOLO N.686 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>9</b>	<b>30, 29, 31</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>CLAS AVP</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica del perimetro del centro abitato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Inserimento dell'area di proprietà all'interno del centro abitato.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il perimetro del Centro abitato è definito secondo le prescrizioni del Codice della strada e non ha alcun riferimento con la perimetrazione urbanistica dell'ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>120-2</b>	<b>18039</b>	<b>12/08/2009</b>	CASTAGNOLI TONINO VIA SAN BARTOLO N.686 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>9</b>	<b>30, 29, 31</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>CLAS AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento di parte dell'area di proprietà in ambito AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Realizzazione di un'abitazione per un figlio.			
<i>Risposta</i>			
Non si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto il lotto di proprietà non è edificato e non è contiguo all'attuale perimetrazione dell'ambito consolidato, pertanto non possiede le caratteristiche per essere classificato come ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>122-1</b>	<b>18041</b>	<b>12/08/2009</b>	PIRINI SILVANO
VIA PROVINCIALE USO N.1931 SANTARCANGELO			

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>28</b>	<b>11</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito di Valore Produttivo agricolo</b>	

*Richiesta*

Modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà da AVN ad AVP.

*Motivazioni richiesta*

Azienda di trasformazione di prodotti agricoli: conservazione di un edificio residenziale esistente che avrebbe dovuto essere demolito a seguito della costruzione di uno nuovo.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la classificazione del PSC come AVN deriva dal PTCP che classifica l'area in cui è inserito l'edificio oggetto di osservazione come "area di protezione naturalistica e ambientale (Aree PAN)" (art. 15 del PTCP). La normativa specifica è definita dal RUE.

*Osservazioni collegate**Risultato***NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>125-1</b>	<b>18075</b>	<b>13/08/2009</b>	POZZI AUGUSTO, POZZI IEDALGO, POZZI OTELLO, POZZI MAURIZIO, POZZI ROBERTO, POZZI CLAUDIO, SOCIETA' TECNOAMBIENTE, SOCIETA' POZZI MAURIZIO E ROBERTO VIA VECCHIA EMILIA N.3039 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>4</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>18</b>	<b>180</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Produttivo Comunale esistente</b>

*Richiesta*

Conferma per le aree di proprietà dell'attuale destinazione produttiva e classificazione come APC.E "ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale".

*Motivazioni richiesta*

Si tratta di un'attività ormai consolidata che non è possibile trasferire altrove, sia per la difficoltà di reperire altre aree sia per il loro presumibile costo.

*Risposta*

Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto la L.R. 20/2000 non ammette la perimetrazione di ambiti per attività produttive isolati nel territorio rurale. Tale prescrizione è confermata dal PTCP della Provincia di Rimini: Art. 9.5, comma 5. La normativa specifica per questi ambiti è normata nel RUE adottato il 12.01.2010 all'art. Art. 50 Insediamenti produttivi nel territorio rurale, nel quale si prevede, per gli insediamenti classificati come zone produttive nel previgente PRG o comunque identificati dal previgente Piano, la possibilità di eseguire ordinari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e demolizione; attraverso il POC è ammesso l'ampliamento fino alla saturazione dell'indice previgente, ed è possibile programmare interventi di ampliamento una tantum diversi, in funzione di specifiche e documentate necessità aziendali. Non sono ammessi cambi d'uso, salvo che verso usi agricoli ed attività connesse.

*Osservazioni collegate*      52, 165

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>127-1</b>	<b>18077</b>	<b>13/08/2009</b>	SOCIETA' GLOBO IMMOBILIARE VIA TRASVERSALE MARECCHIA N.777 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>CIOLA</b>	<b>32</b>	<b>65, 68, 284, 285, 286, 288, 287, 280, 281, 282</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>ARP</b>	<b>Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito per Urbanizzazioni</b>	
<i>Richiesta</i>			
Trasformazione delle aree di proprietà da ARP ad aree idonee alla realizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
La richiesta riprende una precedente previsione del PRG poi modificata con delibera del Consiglio Comunale pur in presenza di accordi presi a livello provinciale.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'impianto sarebbe inserito in un'area di valore paesaggistico (ARP), con probabili problemi di viabilità (in quanto l'area è collegata alla SP13 solo da viabilità minore, di sezione non adeguata al passaggio di mezzi pesanti); l'area è inoltre interessata da movimenti franosi ed è in parte compresa all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>128-1</b>	<b>18086</b>	<b>13/08/2009</b>	GIORGI AURELIO VIA LE FRATTE N.800 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>68, 152, 170</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione delle aree in oggetto da AVP/AVN ad ambito di nuovo insediamento AN.C.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Migliore inserimento dell'area entro il contesto urbanistico nel quale si colloca			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto parte dell'area in oggetto - inserita nell'ambito AVN - è anche interessata dalla fascia di esondabilità del Mavone e non può essere edificata e in generale le aree in oggetto non rientrano nelle direzioni di consolidamento/sviluppo della frazione di Sant'Ermete, definite dal PSC.			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	
236		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>129-1</b>	<b>18098</b>	<b>13/08/2009</b>	MARZALONI GIUSEPPE, SOCIETA' SAPERI E SAPORI VIA PUCCINI N.9 SAN MAURO PASCOLI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>28</b>	<b>47, 75, 76</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Attribuzione alle aree di proprietà della destinazione urbanistica "Ambito di nuovo insediamento AN.C".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree in oggetto sono situate in territorio rurale, lontane da centri abitati significativi e non possiedono pertanto le caratteristiche per essere individuate come Ambiti di nuovo insediamento.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>130-1</b>	<b>18099</b>	<b>13/08/2009</b>	GIANNINI BIAGIO VIA MONTALBANO N.507 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>	<b>26</b>	<b>1235</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato o di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Attribuzione di capacità edificatoria al lotto di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Prossimità ad aree inserite in Piani Particolareggiati.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto nell'abitato di Canonica il PSC ha confermato le previsioni del PRG previgente senza introdurre ambiti di nuovo insediamento, in quanto per la frazione sono previste solo azioni di consolidamento e non di espansione.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>131-1</b>	<b>18101</b>	<b>13/08/2009</b>	PALAZZI GUIDO VIA VECCHIA EMILIA N.163 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>2</b>	<b>317, 1063, 1064</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Recupero a fini abitativi di un deposito, eventualmente demolendolo e ricostruendolo all'interno dell'area di proprietà (concessione in sanatoria) e realizzazione di un campo di pannelli solari.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Esigenze abitative del nucleo familiare.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto le aree in oggetto sono inserite nell'ambito AVN dell'Uso (che coincide con la zona PAN del PTPR e del PTCP) e per la massima parte nella fascia di esondabilità dell'Uso stesso.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>133-1</b>	<b>18112</b>	<b>13/08/2009</b>	CELLI ANTONIO VIA TORINO N.12/1 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>5</b>	<b>110</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Attribuzione di capacità edificatoria al lotto di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Favorire uno sviluppo territoriale armonico, eco-compatibile e sostenibile attraverso l'eliminazione di anacronistiche limitazioni alla edificazione.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto non ha la caratteristica di "completamento" delle parti già urbanizzate, in quanto si tratta di un lotto non edificato, esterno alla perimetrazione dell'ambito AUC, di cui non completerebbe il disegno perché escluderebbe parti non edificate più interne.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
53, 141, 156, 168	<b>NON ACCOLTA</b>		

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>134-1</b>	<b>18120</b>	<b>14/08/2009</b>	SAPIGNOLI CORRADO VIA MONTALETTI N.501 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>	<b>26</b>	<b>198</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVP</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ampliamento della perimetrazione del Centro abitato fino a comprendere l'edificio di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Possibilità di intervenire sull'edificio con ampliamenti			
<i>Risposta</i>			
Il perimetro di "Centro abitato" deriva dall'applicazione delle Norme del Codice della strada e non ha relazioni con la perimetrazione urbanistica di ambito urbano consolidato. Si ricorda inoltre che gli interventi in territorio rurale sono disciplinati dal RUE che ammette un ampliamento di mq. 16 per adeguamenti igienici e tecnologici oppure, in caso di unica unità abitativa di dimensioni non sufficienti, un aumento fino a 64 mq, con un massimo di mq. 232 complessivi.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>137-1</b>	<b>18123</b>	<b>14/08/2009</b>	MORONI MARIA ELENA VIA BATTARRA N.27 RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>30</b>	<b>1055</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da AVP ad AN.C.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Analogia con le aree urbanizzate contigue.			
<i>Risposta</i>			
L'area in oggetto è all'interno della "Zona di ricarica della falda idrogeologicamente connessa all'alveo", normata all'art. 3,3 del PTCP, che non consente interventi di nuova urbanizzazione, fatti salvi "gli interventi e le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati prima della data di adozione del PTCP". La previsione non era contenuta nel previgente PRG e il PSC è stato adottato dopo l'approvazione del PTCP.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>138-1</b>	<b>18132</b>	<b>14/08/2009</b>	ZAVATTA VILMER, MONTALI ANDREA, MONTALI DAVODE VIA ALDO MORO N.1 BELLARIA
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>40</b>	<b>1102, 1104, 224, 44, 20</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento dell'area oggetto di osservazione nel perimetro del Centro abitato e/o del territorio urbanizzabile e inserimento dell'area stessa in un ambito di potenziale sviluppo urbano di riqualificazione diffusa per funzioni da "ricollocare", anche per usi residenziali.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Contiguità con l'abitato di Poggio Berni e vicinanza all'ambito "Buzzi-UNICEM"			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto non può essere considerata di "riqualificazione diffusa" in quanto non è edificata; inoltre, non presenta caratteristiche e/o problematiche che suggeriscano il suo accorpamento all'ambito "Buzzi-UNICEM" (peraltro non contiguo) in un eventuale programma di riqualificazione di quest'ultimo.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>140-1</b>	<b>18136</b>	<b>14/08/2009</b>	ALVISI FRANCESCO, GOBBI MAURA VIA PROVINCIALE USO N.76 BORGHI
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>6</b>	<b>STRADONE</b>	<b>34</b>	<b>96</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1A</b>	<b>AVN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di realizzazione nell'area di proprietà di una stazione di servizio carburanti con annesso alloggio per i proprietari.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Mancanza di servizi di questo genere lungo la SP 13, in relazione al peso demografico della frazione sia per la parte in comune di Santarcangelo sia per quella in comune di Borghi.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto le stazioni di servizio carburanti, ammesse in territorio rurale, sono disciplinate dal RUE per gli impianti esistenti e sono definite dal POC per i trasferimenti e i nuovi impianti.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>141-1</b>	<b>18137</b>	<b>14/08/2009</b>	VANZO VINCENZINA VIA RONCAGLIA N.232 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>5</b>	<b>361</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da AVN ad AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Possibilità di interventi di demolizione dell'edificio di proprietà in ambito AUC e ricostruzione nell'area in oggetto.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto non ha la caratteristica di "completamento" delle parti già urbanizzate, in quanto si tratta di un lotto non edificato, esterno alla perimetrazione del territorio urbanizzato.			
Osservazioni collegate	53, 133, 156, 168	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>143-1</b>	<b>18144</b>	<b>14/08/2009</b>	GIANNINI GIORGIO VIA SIGONIO N.410/6 MODENA
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>49</b>	<b>418</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica dell'area di appartenenza da AAP ad AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Adiacenza all'ambito consolidato.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto l'area non possiede le caratteristiche per essere considerata ambito urbano consolidato essendo ineditata.			
Osservazioni collegate		<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>145-1</b>	<b>18158</b>	<b>14/08/2009</b>	DI GIUSEPPE GIOACCHINA VIA DI FRANCO N.76 PARTENICO (PALERMO)
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>52</b>	<b>15, 16, 17</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>ARP</b>	<b>Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Insediamento storico</b>	
<i>Richiesta</i>			
Previsione di un ambito IS relativo agli edifici di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Gli edifici hanno le caratteristiche di storicità, già riconosciuta dall'Amministrazione e successivamente in parte negata in fase di adozione del PRG.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto i due edifici sono stati riconosciuti nel RUE di interesse storico testimoniale (e pertanto non sono rappresentati nel PSC ma solo nel RUE) ma non sussistono le condizioni per la perimetrazione di un ambito IS.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>146-1</b>	<b>18159</b>	<b>14/08/2009</b>	BARDUCCI TIZIANA VIA MARECCHIESE N.1891 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>51</b>	<b>15</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>ARP</b>	<b>Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica dell'area da ARP a AN.C.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Presenza di altri edifici lungo la via Trasversale Marecchia			
<i>Risposta</i>			
Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto le aree in oggetto sono localizzate in territorio rurale, lontane dal territorio urbanizzato della frazione e non sono edificate. Non possiedono pertanto le caratteristiche per essere definite Ambito per nuovi insediamenti, non rivestendo inoltre carattere strategico per l'assetto insediativo di Sant'Ermete.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>147-1</b>	<b>18160</b>	<b>14/08/2009</b>	GIORGI LUIGINO, GIORGI MARIA, GIORGI NADIA, GIORGI PRIMO VIA CASALE SANT'ERMETE N.1132 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>502</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Leggera rettifica al perimetro dell'ambito AUC in modo da rendere regolare la parte di area di proprietà inserita, con compensazione delle superfici.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile con la rettifica del perimetro richiesta.			
Osservazioni collegate	Risultato		
	<b>ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>148-1</b>	<b>18161</b>	<b>14/08/2009</b>	GATTEI MARIO VIA LE FRATTE N.859 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>308</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà e di quelle limitrofe da AAP ad AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Contiguità con l'ambito consolidato			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta in quanto le aree oggetto di osservazione, essendo contigue all'ambito consolidato, possono essere in parte considerate territorio urbanizzato.			
Osservazioni collegate	102, 252	Risultato	
		<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>149-1</b>	<b>18242</b>	<b>14/08/2009</b>	BASCHETTI ALFIERO VIA GESSI N.58 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>STRADONE</b>	<b>33</b>	<b>82, 646</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>ARP</b>	<b>Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica di parte della particella 646 da ambito ARP ad AUC, con cessione della particella 82 per verde pubblico.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto le aree oggetto di osservazione, pur essendo contigue all'ambito consolidato, non possiedono le caratteristiche di territorio urbanizzato essendo completamente inedificate.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>150-1</b>	<b>18162</b>	<b>14/08/2009</b>	MANDUCHI MASSIMO PIAZZETTA DUCALE N.2 RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>20</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Produtt.agricolo/Naturale Ambientale ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da AAP/AVN ad AN.C.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto le aree in oggetto non rientrano nelle quote di consolidamento/sviluppo della frazione di Sant'Ermete.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
246			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>	
<b>151-1</b>	<b>18163</b>	<b>14/08/2009</b>	STOLLINI SANTINO, SEBASTIANI ELENA	
			VIA CASADEI N.3 SANTARCANGELO	
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>9</b>	<b>SANT'ERMETE</b>		<b>46</b>	<b>1118, 1117</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
<b>1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>		
<i>Richiesta</i>				
Modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da AVN ad AUC.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
Esigenze familiari				
<i>Risposta</i>				
Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto l'area, non edificata, non possiede le caratteristiche per essere classificata ambito urbano consolidato.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON ACCOLTA</b>	

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>	
<b>152-1</b>	<b>18165</b>	<b>14/08/2009</b>	DI MARIO FERRUCCIO	
			VIA CHIESA N.251 SANTARCANGELO	
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>		<b>50</b>	<b>23, 21</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>		
<b>1C</b>	<b>ARP</b>	<b>Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito di Nuovo insediamento</b>		
<i>Richiesta</i>				
Modifica della destinazione urbanistica di parte dell'area di proprietà da ARP a AN.C				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
Dare vitalità al piccolo nucleo esistente.				
<i>Risposta</i>				
Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto l'area in oggetto - situata in territorio rurale, in adiacenza ad un insediamento storico e ad un "ghetto" - non rientra tra le parti del territorio che il PSC riconosce idonee per quote di nuovi sviluppi insediativi.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON ACCOLTA</b>	



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>153-1</b>	<b>18168</b>	<b>14/08/2009</b>	MONTANARI ELIO VIA PRATI DI CASALE N.116 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>216, 358</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da AAP a "zona residenziale a basso indice"; richiesta estendibile anche a tutte le aree che si trovano nella stessa situazione.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Presenza di tutte le urbanizzazioni, perdita del carattere di ruralità dell'intera zona, disponibilità a destinare parte dell'area di proprietà a "funzioni sociali agricole"			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'area in oggetto è in parte già edificata , e pertanto sussistono le condizioni per un ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato.			
Osservazioni collegate	3, 7, 117, 183		Risultato
			<b>ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>156-1</b>	<b>18182</b>	<b>14/08/2009</b>	BAFFONI DRUDI PAOLA, PAGANELLI GUERRINO VIA DANTE DI NANNI N.16/G SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>5</b>	<b>298</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento dell'area di proprietà (2.844 mq) in ambito AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Completamento del disegno urbano di via Roncaglia			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile poiché l'area in oggetto non ha la caratteristica di "completamento" delle parti già insediate, in quanto si tratta di un lotto non edificato, esterno alla perimetrazione del territorio urbanizzato.			
Osservazioni collegate	53, 133, 141, 168		Risultato
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>157-1</b>	<b>18183</b>	<b>14/08/2009</b>	PAGLIARANI GIORGIO, PAGANELLI GUERRINO VIA DANTE DI NANNI N.16/G SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>17</b>	<b>77, 177</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento di parte dell'area di proprietà in ambito AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto non ha la caratteristica di "completamento" delle parti già insediate: si tratta di un lotto non edificato, esterno alla perimetrazione del territorio urbanizzato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>158-1</b>	<b>18184</b>	<b>14/08/2009</b>	GUALTIERI GIOVANNI, GUALTIERI GABRIELE, GUALTIERI ROMANO, PAGANELLI GUERRINO VIA DANTE DI NANNI N.16/G SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>9</b>	<b>85</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento dell'area di proprietà in ambito AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto si tratta di un lotto già urbanizzato, contiguo all'ambito AUC.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>159-1</b>	<b>18185</b>	<b>14/08/2009</b>	PAGANELLI GUERRINO, BERTOZZI GIOVANNI, BERTOZZI STEFANIA, BERTOZZI MARIA VITTORIA  VIA DANTE DI NANNI N.16/G SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>20</b>	<b>93, 64</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	

*Richiesta*

Inserimento dell'area di proprietà (comprensiva dei mappali relativi alla ferrovia dismessa Santarcangelo - Urbino in via di acquisizione) in ambito AN.C.

*Motivazioni richiesta*

Realizzazione di un tratto della pista ciclabile; completamento/ampliamento del parco pubblico di via F.lli Cervi, dotazione di parcheggi pubblici

*Risposta*

Il PSC - e prima ancora lo Schema preliminare di assetto presentato in Conferenza di Pianificazione - non prevede quote di sviluppo in questa parte del Capoluogo, anche perché l'area è interessata in parte dalla "Zona di ricarica della falda idrogeologicamente connessa" e in parte dalla "Zona di ricarica diretta" definite dal PTCP e recepite dal PSC.

*Osservazioni collegate**Risultato***NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>162-1</b>	<b>18190</b>	<b>14/08/2009</b>	LELLI DON PAOLO, PARROCCHIA SAN MARTINO VIA TOMBA N.176 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>73, 74, 75, 77, 163, 165, 167, 580</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo a Ambito per Dotazioni (attrezzature religiose)</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ampliamento dell'ambito COLL relativo alla parrocchia di San Martino.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Necessità di ampliare la chiesa			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene che la richiesta di ampliamento dell'area COLL sia accoglibile. Si ricorda però che la chiesa è un edificio di valore storico in ambito IS (ambito nel quale non sono ammessi aumenti di volumetria); inoltre trattandosi di edificio avente più di 50 anni di proprietà di ente religioso è vincolato ope legis come edificio di interesse storico-architettonico in base al D.Lgs 42/2004, che definisce anche le procedure per l'eventuale modifica del vincolo.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>163-1</b>	<b>18194</b>	<b>14/08/2009</b>	POLVERELLI GIUSEPPINA VIA ARMSTRONG N.1 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>	<b>15</b>	<b>591, 592, 587, 588</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1A</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato o di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da AVP ad ambito edificabile.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto è per la maggior parte compresa nella fascia di rispetto cimiteriale ed è esterna all'edificato. Inoltre, nella frazione di Canonica non sono previste nuove espansioni residenziali ma sono state unicamente confermate quelle già previste dal PRG.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
234			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>165-1</b>	<b>18199</b>	<b>14/08/2009</b>	POZZI AMEDEO VIA SAN VITO N.1183 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>5</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>1</b>	<b>36, 134</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Produttivo Comunale</b>

*Richiesta*

Accoglimento della precedente richiesta in data 11/09/2008 di ampliamento dell'area utilizzata per attività produttiva.

*Motivazioni richiesta*

Necessità aziendali

*Risposta*

Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto la L.R. 20/2000 non ammette la perimetrazione di ambiti per attività produttive isolati nel territorio rurale. Tale prescrizione è confermata dal PTCP della Provincia di Rimini: Art. 9.5, comma 5. La normativa specifica per questi ambiti è normata nel RUE adottato il 12.01.2010 all'art. Art. 50 Insediamenti produttivi nel territorio rurale, nel quale si prevede, per gli insediamenti classificati come zone produttive nel previgente PRG o comunque identificati dal previgente Piano, la possibilità di eseguire ordinari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e demolizione; attraverso il POC è ammesso l'ampliamento fino alla saturazione dell'indice previgente, ed è possibile programmare interventi di ampliamento una tantum diversi, in funzione di specifiche e documentate necessità aziendali. Non sono ammessi cambi d'uso, salvo che verso usi agricoli ed attività connesse.

*Osservazioni collegate*      52, 125

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>168-1</b>	<b>18203</b>	<b>14/08/2009</b>	DRUDI ANTONIETTA VIA STAZIONE VECCHIA N.67 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>5</b>	<b>197, 373, 1028</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà da ambito di valore naturale e ambientale ad ambito residenziale misto pubblico privato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSC non prevede per le aree non hanno le caratteristiche per essere inserite tra gli ambiti di nuovo inediamento e non sono previste dal PSC quote di sviluppo insediativo in questa direzione. Inoltre esse sono comprese all'interno dell'ambito AVN dell'Uso (Zona di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua, art. 5.4 del PTCP, recepita dal PSC).			
Osservazioni collegate	53, 133, 141, 156	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>176-1</b>	<b>18213</b>	<b>14/08/2009</b>	RINALDI LAZZARO VIA DELLE GINESTRE N.7 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>17</b>	<b>786, 622, 209</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà da ambito a vocazione produttiva agricola ad ambito residenziale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Aree inserite nel perimetro del Centro abitato e contigue all'edificato			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il perimetro del Centro abitato è definito secondo le prescrizioni del Codice della strada e non ha nessun riferimento con la perimetrazione urbanistica degli ambiti urbani consolidati. Le aree in questione sono inedificate e il PSC non prevede in questa parte del territorio nuove quote di sviluppo insediativo.			
Osservazioni collegate		<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>181-1</b>	<b>18219</b>	<b>14/08/2009</b>	BARBERINI GIUSEPPE VIA EMILIA N.5900 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>35</b>	<b>5, 51, 250, 253, 254, 255, 3, 249, 251, 252</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà da ambito a vocazione produttiva agricola ad ambito residenziale (parte) e ambito per attrezzature collettive (parte).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Vicinanza con il centro di San Michele, possibilità di realizzare dotazioni molto utili per la frazione.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree oggetto di osservazione sono a nord dell'abitato di San Michele, in territorio rurale e in quanto non insediate, comprese all'interno delle "Aree di ricarica diretta della falda" di cui all'art. 3.4 del PTCP. Il PSC, inoltre, non prevede in questa parte del territorio nuove quote di sviluppo insediativo.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>182-1</b>	<b>18220</b>	<b>14/08/2009</b>	MULAZZANI MAURA, CECCARINI GIUSEPPE, MANDUCHI GIANCARLO, ANELLI ALBERTO VIA MARI N.9 RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>46</b>	<b>192, 193, 286, 287, 216, 1025</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica delle aree in oggetto da ambito agricolo periurbano ad ambito consolidato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Esigenze familiari			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree oggetto di osservazione sono in territorio rurale, non sono edificate e pertanto non presentano le caratteristiche per essere classificate come ambito urbano consolidato .			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>183-1</b>	<b>18224</b>	<b>14/08/2009</b>	GORI GIULIANA VIA MARECCHIESE N.815 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>337, 339</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica delle aree in oggetto da ambito agricolo ad ambito residenziale (AN.c o AUC).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Esigenze familiari.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto non è - sia per collocazione sia per dimensioni - strategica nel quadro della pianificazione comunale e non può essere considerata Ambito di nuovo insediamento. Allo stesso modo, trattandosi di un'area non edificata, contigua al tessuto esistente ma non interclusa, non può essere inserita nel territorio urbanizzato e classificata come ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>	3, 7, 117, 153		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>185-1</b>	<b>18227</b>	<b>14/08/2009</b>	ATTALA ALESSANDRO VIA MANDUCHI N.301 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>43</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale a Ambito per Dotazioni</b>	
<i>Richiesta</i>			
Reinserimento dell'area di proprietà, che è interna al perimetro del Centro abitato, come area per dotazioni (verde pubblico o parcheggio) così come previsto dal PRG.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
La perimetrazione del Centro abitato costituisce un adempimento derivante dalle norme del Codice della strada e non ha alcuna relazione con le perimetrazioni urbanistiche definite dal PSC. Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'Amministrazione, nella definizione del PSC, non ritiene necessaria la riproposizione di un'area per servizi pubblici in questa localizzazione.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>185-2</b>	<b>18227</b>	<b>14/08/2009</b>	ATTALA ALESSANDRO VIA MANDUCHI N.301 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>43</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Modifica perimetro vincolo</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dell'area di proprietà dall'ambito di tutela per esondazione del Mavone.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile subordinatamente all'accoglimento da parte della Provincia di modifica della fascia esondabile del Mavone in seguito gli esiti dello studio idraulico di approfondimento eseguito dall'Amministrazione. Sarà pertanto possibile procedere alla modifica delle tavole relative alla specifica tutela solo a seguito della modifica del PTCP, per la quale è intenzione dell'Amministrazione avviare con la Provincia di Rimini la necessaria procedura, in quanto la tutela di carattere sovraordinato non è modificabile autonomamente dall'Amministrazione Comunale attraverso il PSC.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>186-1</b>	<b>18229</b>	<b>14/08/2009</b>	TONINI EROS, TONINI EGLE, FILIPPI EUROSIA VIA DELL'ARGILLA N.17 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>40</b>	<b>1113, 1114, 1115, 1116, 1117</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ampliamento dell'ambito AUC - relativamente alle aree di proprietà - per una striscia di circa 30 m. senza aumento della capacità edificatoria.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Allontanamento da potenziali fonti di inquinamento acustico, quali la via Santarcangiolese e la Fornace Ripa Bianca, e migliore disposizione degli edifici.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto non è edificata e non presenta pertanto le caratteristiche di ambito urbano consolidato. Inoltre, la realizzazione della prevista strada di gronda ridurrà in modo significativo il traffico oggi gravante sulla via Santarcangiolese, riducendo di conseguenza l'eventuale disturbo derivante dal traffico.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>187-1</b>	<b>18233</b>	<b>14/08/2009</b>	LOMBARDI TONINO VIA DE GASPERI N.440 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>39</b>	<b>93, 197, 198, 99, 1, 100</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica del perimetro dell'ambito APC.R in modo da comprendere tutta la proprietà del richiedente.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Maggiori possibilità di sviluppo.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli ambiti APC.R ripropongono senza alcuna modifica le perimetrazioni già presenti nel previgente PRG. Si tratta di ambiti di riqualificazione ambientale, per i quali non sono previste possibilità di ampliamento delle attività insediate.			
Osservazioni collegate	254	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>187-2</b>	<b>18233</b>	<b>14/08/2009</b>	LOMBARDI TONINO VIA DE GASPERI N.440 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>39</b>	<b>93, 197, 198, 99, 1, 100</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Varie commercio</b>	
<i>Richiesta</i>			
Attribuzione all'ambito APC.R in oggetto anche di usi commerciali.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Allegata relazione esplicativa degli obiettivi di sviluppo aziendale nell'ambito del "Progetto Marecchia" ideato dal proponente.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la disciplina degli usi è materia di RUE. Inoltre, gli interventi per gli ambiti APC.R sono da definire in sede di POC (Progetto Speciale Marecchia) e da concordare con la Provincia.			
Osservazioni collegate	254	<i>Risultato</i>	
		<b>NON PERTINENTE</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>188-1</b>	<b>18234</b>	<b>14/08/2009</b>	RICCI GIORGIO VIA VECCHIA MARECCHIA N.1003 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>31</b>	<b>53</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Attuazione degli interventi di ripristino dello stato dei luoghi abusivamente alterati e modificati, nell'ambito del progetto di riqualificazione ambientale dell'asta del Marecchia, per quanto riguarda le aree occupate dalla comunità Mutoid.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto l'area è classificata dal PSC come AVN (corridoi ecologici di rilevanza regionale e provinciale) ed è inserita nel progetto speciale di riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi lungo il Marecchia. Gli interventi di riqualificazione previsti dal PSC nell'ambito del progetto speciale sono da definire e programmare in sede di POC. Inoltre, non è il PSC lo strumento per l'applicazione di provvedimenti amministrativi pregressi.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>189-1</b>	<b>18235</b>	<b>14/08/2009</b>	CANDUCCI ANSELMO, DE BIAGI GISELLA VIA CELLETTA DELL'OLIO N.1488 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>29</b>	<b>1062, 1064</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento di una porzione dell'area di proprietà nell'ambito consolidato adiacente.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Necessità logistiche familiari.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area non è edificata e pertanto non possiede le caratteristiche per essere classificata Ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>193-1</b>	<b>18239</b>	<b>14/08/2009</b>	MAGNANI UMBERTO VIA ROVETO N.20 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>17</b>	<b>27, 181, 182, 183, 184, 825, 827, 826, 204, 26</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà da ambito di valore produttivo agricolo ad ambito di nuova urbanizzazione.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Realizzazione di un insediamento a "consumo "zero" con utilizzazione dell'energia solare, da destinare ad affitto e/o alienazione a prezzi calmierati, in accordo con l'Amministrazione.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di una vasta area in territorio rurale, lontana dall'edificato. Inoltre né lo schema preliminare di assetto né il PSC prevedono quote di sviluppo residenziale in queste aree.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>194-1</b>	<b>18248</b>	<b>14/08/2009</b>	BRUNACCI BARBARA VIA CERISOLA N.1103 CESENA
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>	<b>26</b>	<b>1174</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVP</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica del perimetro dell'ambito AN.C10 (C4 n.1 del PRG) in modo da consentire l'adeguamento della viabilità e la conferma della capacità edificatoria prevista dal PRG (da 388 mq a 484,50 mq.)			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione relativamente alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'ambito per le ragioni esposte, senza che ciò comporti l'aumento della capacità edificatoria prevista da PUA, né modifichi la ripartizione della stessa tra le diverse proprietà interessate. Si fa notare che la precedente capacità edificatoria è stata confermata, in quanto nel previgente PRG era espressa in superficie utile lorda mentre la capacità edificatoria del PSC è espressa in superficie utile netta.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>195-1</b>	<b>18241</b>	<b>14/08/2009</b>	SACCHINI GLORIANA VIA COSTA N.119/A SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>17</b>	<b>126, 192, 869</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento nell'ambito consolidato dei due lotti di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
I lotti sono adiacenti all'edificato e sono già dotati delle necessarie urbanizzazioni			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i lotti sono in territorio rurale (in ciò confermando il previgente PRG) e non sono edificati, pertanto non possiedono le caratteristiche per essere considerati ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>197-1</b>	<b>18283</b>	<b>17/08/2009</b>	BEDETTI STEFANO, SOCIETA' SMA METANO VIA DI SOPRA N.110 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>107, 108, 128, 153, 446</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Comprendere l'area del distributore di carburante all'interno dell'ambito consolidato, ed inserire la restante parte delle aree di proprietà in ambito AN.C.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Il distributore era classificato nel PRG come zona produttiva.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non pertinente in quanto i distributori di carburante sono ammessi anche negli ambiti AAP, sono individuati e disciplinati dal RUE se esistenti mentre sono disciplinati dal POC per il nuovo insediamento.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
97, 99, 100, 101, 105, 161			<b>NON PERTINENTE</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>197-2</b>	<b>18283</b>	<b>17/08/2009</b>	BEDETTI STEFANO, SOCIETA' SMA METANO VIA DI SOPRA N.110 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>107, 108, 128, 153, 446</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserire la parte delle aree di proprietà non interessate dal distributore in ambito AN.C.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
La previsione di un ambito di nuovo insediamento, oltre ad applicare il principio della perequazione previsto dalla Legge 20/2000, consentirebbe adeguamenti viabilistici utili per la frazione di San Martino.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto le aree in oggetto sono lontane sia dall'edificato esistente sia dall'ambito AN.C previsto per San Martino. Il PSC, inoltre, non prevede ulteriori quote di sviluppo insediativo nella frazione.			
<i>Osservazioni collegate</i>	97, 99, 100, 101, 105, 161	<i>Risultato</i>	<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>199-1</b>	<b>18286</b>	<b>17/08/2009</b>	BERNARDI PRIMO VIA CASALE SANT'ERMETE N.178 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>403, 344</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento di parte dell'area di proprietà in ambito consolidato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Sull'area esiste già un edificio utilizzato dal richiedente come abitazione.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto la presenza di un edificio residenziale non giustifica l'inserimento in un ambito urbano consolidato, trattandosi di un'area in territorio rurale, lontana dal territorio urbanizzato e dall'ambito consolidato di Sant'Ermete.			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>200-1</b>	<b>18289</b>	<b>17/08/2009</b>	GALLINI MARCO, PARMA MONICA, PARMA LUISELLA VIA VILLA DON NATALE N.9 RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MARTINO</b>	<b>48</b>	<b>1290, 1291</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento dell'area di proprietà (circa 4.800 mq) in ambito AN.C.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Vicinanza ad un ambito già previsto dal PRG (AN.A2.a ex C3 n.11), disponibilità alla cessione di aree per ampliare l'area scolastica prevista.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto il PSC non prevede ulteriori quote di sviluppo insediativo nella frazione, rispetto a quanto indicato nella fase di adozione.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>202-1</b>	<b>18292</b>	<b>17/08/2009</b>	FIORI ROSALIA VIA MORANDI N.3 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>8</b>	<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>21</b>	<b>892</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento di parte dell'area di proprietà in ambito consolidato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Per omogeneità con l'edificato limitrofo.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile attraverso la rettifica della perimetrazione dell'ambito consolidato comprendendo all'interno la porzione di proprietà.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>203-1</b>	<b>18298</b>	<b>17/08/2009</b>	MACFARLANE JOHN ANDREW CRAG, MUTOID WASTE COMPANY VIA VECCHIA MARECCHIA SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>31</b>	<b>53</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale a Ambito per Dotazioni Richiesta</b>	
Modifica della destinazione dell'area da AVN - Area per attività estrattive dismesse a COLL-C.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Conferma dell'uso autorizzato in essere.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile attraverso la individuazione di un ambito per dotazioni privato, da attuare previo inserimento nel POC nel quadro del più complessivo "Progetto Marecchia".			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>204-1</b>	<b>18301</b>	<b>17/08/2009</b>	SIROTTI NARSINGA, TONINI ANNA VIA VIALE N.1 POGGIO BERNI
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>40</b>	<b>1054, 1112</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito di Nuovo insediamento Richiesta</b>	
Modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da territorio rurale ad ambito di nuova edificazione a bassa densità.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Adiacenza ad ambiti consolidati, possibilità di dotare la frazione di San Michele di spazi pubblici quali una piazza e/o un parco.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto l'area non è adiacente al tessuto già edificato, inoltre nello schema preliminare di assetto e nel PSC non sono previste quote di sviluppo insediativo in questa zona.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>205-1</b>	<b>18302</b>	<b>17/08/2009</b>	<b>BARONI ROBERTO</b>
			VIA AMADUZZI N.7 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>10</b>	<b>88, 92, 96, 346, 348</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>1B</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Produttivo Comunale</b>

*Richiesta*

Modifica della destinazione urbanistica dell'area da ambito agricolo periurbano ad ambito per attività produttive di integrazione e di nuovo insediamento.

*Motivazioni richiesta*

Realizzazione di un Centro servizi per l'auto, nuova collocazione del distributore Tamoil esistente nell'area limitrofa.

*Risposta*

Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile: la nuova localizzazione dell'impianto di distribuzione di carburanti e attività annesse (tra cui i centri servizio per l'auto) è compito del POC, al quale è demandata anche la definizione della disciplina, dei parametri specifici, e del contributo di sostenibilità (preliminarmente indicabile nella realizzazione di una rotatoria tra la via Emilia e la Strada Provinciale Santarcangelo-Bellaria). Il PSC demanda inoltre al POC le condizioni per l'individuazione di dotazioni di interesse pubblico (quali ad esempio un'area attrezzata per sosta camper e parcheggi pubblici), da recepire eventualmente nella cartografia del RUE.

*Osservazioni collegate*      206

*Risultato*

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>206-1</b>	<b>18304</b>	<b>17/08/2009</b>	BARONI ROBERTO VIA AMADUZZI N.7 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>10</b>	<b>9, 10, 343</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento nell'ambito urbano consolidato dell'area del distributore di carburanti.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Attività esistente da anni e ormai consolidata.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto gli impianti di distribuzione di carburante esistenti, la cui disciplina è compito del RUE, possono essere insediati nel territorio rurale.			
<i>Osservazioni collegate</i>	205	<i>Risultato</i>	<b>NON ACCOLTA</b>

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>207-1</b>	<b>18306</b>	<b>17/08/2009</b>	FOSCHI PASQUALE VIA CELLETTA DELL'OLIO N.793 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>29</b>	<b>412, 413, 191, 190, 192</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento dell'area di proprietà, sede di un'impresa di lavori stradali con edifici e piazzali, in ambito AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto il lato sud di via Celletta dell'Olio è insediato in modo sporadico e non esistono situazioni di urbanizzazione che possiedano le caratteristiche di ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i	
<b>208-1</b>	<b>18318</b>	<b>17/08/2009</b>	BATTISTINI MAURIZIO	
			VIA BIONDA N.1334 SANTARCANGELO	
Microzona	Località		Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>		<b>25</b>	<b>99, 229</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta		
<b>1A</b>	<b>ARP</b>	<b>Varie</b>		
<i>Richiesta</i>				
Attribuire all'area di proprietà, nella quale è localizzata un'attività commerciale ormai consolidata, una destinazione urbanistica che consenta ampliamenti e ristrutturazioni.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
Impossibilità di trasferimento in altra zona.				
<i>Risposta</i>				
In relazione alla localizzazione dell'area, si ritiene non accoglibile l'osservazione. La disciplina degli usi ammessi e delle eventuali possibilità di ampliamento è compito del RUE e/o del POC				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i	
<b>209-1</b>	<b>18321</b>	<b>17/08/2009</b>	ZAMMARCHI GIANLUCA	
			VIA CELLETTA DELL'OLIO N.2132 SANTARCANGELO	
Microzona	Località		Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>		<b>35</b>	<b>9</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta		
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>		
<i>Richiesta</i>				
Ampliamento dell'ambito AUC fino a comprendere tutta l'area di proprietà.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
In corso una pratica edilizia per ristrutturazione dell'intero complesso.				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la perimetrazione dell'ambito consolidato non è legata ai confini di proprietà; si ricorda peraltro che tutta l'area di proprietà può essere utilizzata con funzioni pertinenziali all'edificio (ad esempio giardino privato) anche se inserita nel territorio rurale.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
210, 211			<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>210-1</b>	<b>18322</b>	<b>17/08/2009</b>	ZAMMARCHI GIORGIO VIA MISANO N.2 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>35</b>	<b>1166</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento dell'area di proprietà nell'ambito urbano consolidato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Esigenze familiari			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto l'area non possiede le caratteristiche per essere definita ambito urbano consolidato essendo completamente inedificata.			
Osservazioni collegate	209, 211	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>211-1</b>	<b>18323</b>	<b>17/08/2009</b>	ZAMMARCHI ANTONELLA VIA MUSIANI N.7 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>35</b>	<b>1169</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento dell'area di proprietà nell'ambito urbano consolidato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Esigenze familiari			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto l'area non possiede le caratteristiche per essere definita ambito urbano consolidato essendo completamente inedificata.			
Osservazioni collegate	210, 211	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i	
<b>212-1</b>	<b>18325</b>	<b>17/08/2009</b>	MONTEMAGGI ETTORE VIA MEUCCI N.19 RIMINI	
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i	
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>7</b>	<b>64</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta		
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Varie</b>		
<i>Richiesta</i>				
Modifica della perimetrazione dell'ambito di ricollocazione in modo da inserire una porzione significativa della proprietà, adesso interessata solo marginalmente.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
Possibilità di effettivo utilizzo				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene l'osservazione accoglibile con una contenuta estensione dell'ambito in direzione est.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i	
<b>213-1</b>	<b>17454</b>	<b>05/08/2009</b>	CARABINI UMBERTO, SOCIETA' COOPERATIVA ONLUS AKKANTO VIA BELLINI N.7/A SANTARCANGELO	
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i	
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>51</b>	<b>84, 85, 86, 193, 196, 199, 200</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta		
<b>1C</b>	<b>ARP</b>	<b>Da Ambito di Rilievo Paesaggistico a Ambito per Dotazioni</b>		
<i>Richiesta</i>				
Ampliamento a tutta l'area di proprietà della porzione attualmente classificata COLL-C*, con la stessa destinazione.				
<i>Motivazioni richiesta</i>				
Necessità di sviluppo delle attività.				
<i>Risposta</i>				
Si ritiene l'osservazione accoglibile attraverso l'individuazione di un nuovo ambito per dotazioni private, da attuare, anche per stralci, attraverso inserimento in POC, che consenta la realizzazione di alloggi per disabili e delle relative aree di uso collettivo; uso ammesso "strutture socio assistenziali e sanitarie"; obbligo di adeguamento e messa in sicurezza della via Balduccia dalla via Marecchiese all'area interessata.				
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>	
			<b>ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>221-1</b>	<b>18253</b>	<b>17/08/2009</b>	NANNI PIERPAOLO VIA CASE NUOVE N.1867 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>	<b>26</b>	<b>1185</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVN</b>	<b>da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento di una porzione dell'area di proprietà posta lungo la via Bionda e compresa all'interno del perimetro del Centro abitato, in ambito consolidato con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,30 mq/mq.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile attraverso un modesto ampliamento dell'ambito consolidato verso sud, demandando al Rue la normativa specifica.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>223-1</b>	<b>18303</b>	<b>17/08/2009</b>	GABRIELLI ALDINA VIA COVIGNANO SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>5</b>	<b>8</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento dell'area di proprietà nell'ambito consolidato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area, di notevoli dimensioni, è completamente in territorio rurale, non è edificata né urbanizzata e non è contigua all'ambito consolidato e non possiede pertanto le caratteristiche di ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>224-1</b>	<b>17631</b>	<b>07/08/2009</b>	CAMPIDELLI RENATO VIA MARECCHIESE N.1951 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>51</b>	<b>3</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento nell'ambito consolidato anche della restante parte del lotto di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Realizzazione di un chiosco a conduzione familiare.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area richiesta non ha le caratteristiche per essere inserita nel territorio urbanizzato ed essere classificata come ambito urbano consolidato.			
Osservazioni collegate	Risultato		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>227-1</b>	<b>18327</b>	<b>17/08/2009</b>	POLIDORI GIANCARLO, CIAPPINI MAURIZIO VIA BIONDA N.469 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>CANONICA</b>	<b>26</b>	<b>1170, 1137, 1061, 1060, 1030</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato o di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà da ambito agricolo periurbano ad ambito residenziale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Completamento dell'abitato della frazione di Canonica			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto, al fine di meglio organizzare il tessuto edificato esistente, è possibile ampliare l'ambito consolidato ad una parte della proprietà, classificando la restante parte - quella prossima alla rotatoria - come Verde privato di mitigazione ambientale (ECO).			
Osservazioni collegate	93, 256	Risultato	
		<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>229-1</b>	<b>19410</b>	<b>04/09/2009</b>	MORANDI PAOLO, AZIENDA AGRICOLA FLOROVIVAISTICA DI MORANDI PAOLO Via Bornaccino 1227 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>31</b>	<b>6, 48, 56, 72, 73, 77, 105</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Integrazione alla richiesta n. 2 dell'osservazione n. 28: previsione di una nuova zona AUC per nuova edificazione, con destinazione residenza, commercio, terziario, servizi, con 3.500 mc totali di cui massimo 1.400 per residenza (con un massimo di 4 unità immobiliari).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e si propone di modificare la perimetrazione dell'ambito AUC, demandando al RUE la individuazione di un ambito convenzionato IC, con i seguenti parametri: residenza 400 mq di Su + Sa; commercio/terziario mq 750 di Su, vincolo di tutta l'area a destinazioni legate all'azienda floro vivaistica, di cui le residenze sono pertinenza.			
<i>Osservazioni collegate</i>	28	<i>Risultato</i>	
		<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>231-1</b>	<b>0</b>	<b>09/09/2009</b>	MANDUCHI ELIGIO Via Marecchiese 651 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>11 parte</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento in ambito AUC a bassa densità del lotto di proprietà situato lungo il lato est della via Prati di Casale a Sant'Ermete.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Zona contigua all'edificato, il cui sviluppo è compatibile con la situazione attuale			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di un'area esterna al perimetro dell'urbanizzato, non edificata, che non possiede pertanto le caratteristiche di ambito consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>233-1</b>	<b>20191</b>	<b>16/09/2009</b>	<b>CORBELLI LUIGI, LO RUSSO MARIA</b>  Via Sogliano 1395 MONTALBANO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>6</b>	<b>MONTALBANO</b>	<b>24</b>	<b>37, 38, 39, 146, 148</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>ARP</b>	<b>Da Ambito di Rilievo Paesaggistico ad Ambito di nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della classificazione di parte dell'area di proprietà (contigua al lotto dell'ex scuola ora sostituita da un edificio residenziale) da ambito agricolo ad ambito di nuovo insediamento; disponibilità a vedere una parte dell'area per la realizzazione di sevizi, in particolare parcheggi pubblici. St = mq 2.710; Su richiesta 950 mq; verde privato 450 mq; area da cedere 800 mq			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Incompatibilità con la destinazione residenziale presente delle attività agricole.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSC non prevede nuove quote di espansione residenziale nella frazione.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>235-1</b>	<b>239</b>	<b>08/01/2010</b>	<b>RENZI EDOARDO</b>
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>CANONICA</b>	<b>15</b>	<b>591, 592</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Integrazione e modifica dell'osservazione 163 (presentata dai precedenti proprietari): inserimento nell'ambito consolidato dell'area in oggetto come area "al servizio" dell'attività di ristorazione gestita dall'osservante (trattoria Renzi), con limitate possibilità di ampliamento dell'edificio che ospita la trattoria.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Necessità di un modesto ampliamento dell'attività.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile con l'inserimento in AUC della parte di area lungo il confine dell'attuale ambito consolidato: nel RUE - a seguito di ulteriore osservazione - potrà essere definita una disciplina specifica con il modesto ampliamento richiesto.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
163			<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>236-1</b>	<b>1513</b>	<b>25/01/2010</b>	GIULIANI ROSARIA Via Trasversale Balduccia 971 SANT'ERMETE
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>51</b>	<b>154</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Modifica classificazione edificio</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della classificazione dell'edificio di valore storico testimoniale di proprietà da ES 3B ad ES 3C, onde poterne effettuare al ricostruzione secondo i criteri del ripristino tipologico per adibirlo ad autorimessa dell'abitazione principale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Con l'attuale classificazione non è possibile effettuare l'intervento.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non pertinente in quanto la classificazione degli edifici di valore storico testimoniale è materia di RUE e non di PSC. Infatti la tavola cui si riferisce l'osservazione (Tav. 1s non è un elaborato del PSC ma del RUE adottato nel mese di febbraio 2010.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>237-1</b>	<b>0</b>	<b>01/03/2010</b>	COORDINAMENTO PROV.LE PROTEZIONE CIVILE, SUCCI EDOARDA (TECNICO) Vaia Arrigo Faini 12/A SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>42</b>	<b>7 (parte)</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della localizzazione del Campo Volo e individuazione dello stesso come area per attività di pubblico interesse, in quanto sede della Protezione Civile.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Per l'attività di volo di avvistamento per la campagna antincendio, l'area deve essere attrezzata con pista di atterraggio, strutture precarie di riparo dei velivoli e container metallico per sala radio e piccolo ufficio. L'attività viene spostata dalla collocazione attuale (area privata) ad una nuova localizzazione in area demaniale.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede ad individuare l'area indicata con COLL-C (pa) . Sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>238-1</b>	<b>4506</b>	<b>05/03/2010</b>	FOSCHI PIETRO - IMMOBILIARE FIORDALISO, SIROTTI NARSINGA, BURGAGNI ROMEO, GIANNINI DENIS, IMMOBILIARE EURO  Via Garibaldi 26 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>40</b>	<b>529, 6, 216, 217, 218, 1054</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano/Ambito per Dotazioni ad Ambito di Nuovo insediamento</b>

*Richiesta*

Integrazione alle osservazioni n. 42 (IMM.FIORDALISO) e n. 204 (SIROTTI E ALTRI): trasformazione delle aree di proprietà in ambito di nuovo insediamento, con Ut = 0,15 mq/mq per una Su di 4.810,95 mq, di cui mq 167,92 da destinare a pubblico esercizio (bar-ristorante).

*Motivazioni richiesta*

Con l'attuazione del comparto potrebbero essere realizzati e ceduti all'Amministrazione: un giardino attrezzato, un parcheggio pubblico e una piazza per usi collettivi. Con la soluzione proposta si potrebbe inoltre risolvere la vertenza Foschi relativa all'area limitrofa, già edificabile, sulla quale è stato realizzato un tratto di elettrodotto rendendo l'area stessa di fatto non utilizzabile a fini residenziali.

*Risposta*

Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto le aree, pur essendo adiacenti al tessuto già edificato, prefigurano un consistente sviluppo insediativo e nello schema preliminare di assetto e nel PSC non sono previste quote di sviluppo in questa zona.

*Osservazioni collegate*      243

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>240-1</b>	<b>0</b>	<b>18/03/2010</b>	GIORGI AURELIO
			Via Le Fratte SANT'ERMETE
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>68, 220</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento di una porzione dell'area di proprietà nell'ambito urbano consolidato (integrazione e modifica dell'osservazione n. 128).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Migliore ricucitura dell'ambito AUC nel tessuto urbanizzato.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto la porzione di area interessata dall'osservazione è di modesta estensione ed è confinante per due lati con l'ambito consolidato. Si demanda al RUE la classificazione del sub ambito, in analogia a quelli confinanti.			
Osservazioni collegate	128		<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>241-1</b>	<b>6427</b>	<b>31/03/2010</b>	SAMMARINI ELIO
			Via Santarcangiolese 633 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>29</b>	<b>1176, 1146</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo Agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento di parte dell'area di proprietà (part. 1146 tutta e 1176 parte) nell'ambito urbano consolidato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Poter realizzare un'abitazione per il figlio in modo da avvicinarlo alla residenza dell'osservante (genitore). Richiesta a Terna l'esatta individuazione della larghezza della fascia di rispetto dell'elettrodotto.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di lotti esterni al perimetro dell'ambito consolidati, non edificati ed inoltre compresi all'interno dell'area di ricarica diretta della falda definita dal PTCP.			
Osservazioni collegate	253		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>242-1</b>	<b>6560</b>	<b>02/04/2010</b>	PRETELLI GIORGIO, EDILANCORA SRL Via Monte Titano 44 RIMINI
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>48</b>	<b>267, 279</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Soddisfacimento delle esigenze pianificatorie comunali e delle aspettative della proprietà.</b>	
<i>Richiesta</i>			
Trasformazione delle aree di proprietà, poste a "cuscinetto" tra l'ambito produttivo di Sant'Ermete e la frazione La Posta, in ambito edificabile.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Soddisfacimento delle esigenze pianificatorie comunali e delle aspettative della proprietà.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto il PSC, in linea con quanto stabilito dal PTCP, non prevede nuove quote di sviluppo insediativo a cavallo della via Marecchiese nell'abitato di Sant'Ermete. Si ritiene inoltre importante, dal punto di vista della pianificazione comunale, mantenere una fascia di territorio rurale di separazione tra l'ambito produttivo e l'ambito residenziale de La Posta.			
<i>Osservazioni collegate</i>	250	<i>Risultato</i>	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>243-1</b>	<b>6560</b>	<b>02/04/2010</b>	FOSCHI PIETRO, IMMOBILIARE FIORDALISO Via Garibaldi 26 SANTARCANGELO

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>40</b>	<b>5, 6, 29</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano/Ambito per Dotazioni ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	

*Richiesta*

Integrazione alle osservazioni n. 42 (IMM.FIORDALISO) e n. 204 (SIROTTI E ALTRI) e rettifica dell'osservazione n. 238 (IMM.FIORDALISO): trasformazione delle sole aree di proprietà dell'osservante in ambito di nuovo insediamento, con Ut = 0,10 mq/mq per una Su di 2.000 mq, di cui mq 111,13 da destinare a pubblico esercizio (bar-ristorante).

*Motivazioni richiesta*

Con l'attuazione del comparto potrebbero essere realizzati e ceduti all'Amministrazione: un giardino attrezzato, un parcheggio pubblico e una piazza per usi collettivi. Con la soluzione proposta si potrebbe inoltre risolvere la vertenza Foschi relativa all'area limitrofa, già edificabile, sulla quale è stato realizzato un tratto di elettrodotto rendendo l'area stessa di fatto non utilizzabile a fini residenziali.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile attraverso l'eliminazione dell'ambito COLL (non attuato) e con la modifica al perimetro dell'ambito consolidato, e demandando al RUE l'individuazione di un Intervento convenzionato IC, con i seguenti parametri e condizioni: Sf = 3.000 mq circa, Su = 1.000 mq; realizzazione nella restante parte delle aree di proprietà di aree verdi di mitigazione e parcheggi pubblici da cedere all'Amministrazione comunale.

Osservazioni collegate 42, 204, 238

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>245-1</b>	<b>7989</b>	<b>23/04/2010</b>	VALENTINO FRANCESCA Via del ciliegio 49 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>5</b>	<b>1048, 1141, 1142</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo Agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Individuazione di un lotto edificabile all'interno delle aree di proprietà			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Necessità di realizzare abitazioni per i figli in un'area limitrofa ad altre già edificate			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area è completamente in territorio rurale, non è edificata né urbanizzata, è solo parzialmente contigua all'ambito consolidato e non possiede pertanto le caratteristiche per essere classificata come ambito urbano consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>250-1</b>	<b>9261</b>	<b>10/05/2010</b>	PRETELLI GREGORIO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>48</b>	<b>38, 360, 1346, F.49: 15, 16, 18, 114</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore produttivo agricolo ad Ambito di nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Trasformazione delle aree di proprietà, poste a "cuscinetto" tra l'ambito produttivo di Sant'Ermete e la frazione La Posta, in ambito edificabile.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Soddisfacimento delle esigenze pianificatorie comunali e delle aspettative della proprietà.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto il PSC, in linea con quanto stabilito dal PTCP, non prevede nuove quote di sviluppo insediativo a cavallo della via Marecchiese nell'abitato di Sant'Ermete. Si ritiene inoltre importante, dal punto di vista della pianificazione comunale, mantenere una fascia di territorio rurale di separazione tra l'ambito produttivo e l'ambito residenziale de La Posta.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
242			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>251-1</b>	<b>0</b>	<b>18/05/2010</b>	MANDUCHI ELIGIO Via Marecchiese 651 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>50</b>	<b>11, 458</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AVP AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore naturale ambientale ad Ambito Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
individuazione di un ambito consolidato su parte della particella 11 del foglio 50 (in ambito AVN) allo scopo di trasferirvi la Su del fabbricato posto sulla particella 458 del foglio 50.oltre a mq. 150 di Su.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'attuale edificio è prospiciente la via Marecchiese e risente del traffico sulla stessa strada, con significativi effetti di inquinamento acustico.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile per le motivazioni di carattere ambientale espresse e si dà mandato al RUE di definire un Intervento Convenzionato IC comprendente sia l'attuale edificio sia parte della particella 11, con i seguenti parametri: Su = Sue, obbligo di demolizione dell'edificio esistente dopo la realizzazione del nuovo e ripristino del sito. Gli obblighi indicati sono condizione per il rilascio del certificato di abitabilità.			
Osservazioni collegate	150	<i>Risultato</i>	
		<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>252-1</b>	<b>0</b>	<b>18/05/2010</b>	PERUZZI GILBERTO Via Amilcare Cipriani 10 RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>49</b>	<b>419</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da AAP ad AUC con il raggiungimento del lotto minimo di 500 mq..			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Contiguità con l'ambito consolidato			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta in quanto l'area oggetto di osservazione, essendo contigua all'ambito consolidato ed in parte già insediata, può essere considerata territorio urbanizzato.			
Osservazioni collegate	102, 148	<i>Risultato</i>	
		<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>	



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>253-1</b>	<b>10275</b>	<b>19/05/2010</b>	SAMMARINI ELIO, GARAVELLI LUCIANO (TECNICO) Via Santarcangiolese 633 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>29</b>	<b>1176, 1146</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Da Ambito di Valore Produttivo Agricolo ad Ambito Urbano Consolidato</b>	

*Richiesta*

Integrazione all'osservazione n. 241, Inserimento di parte dell'area di proprietà (part. 1146 tutta e 1176 parte) nell'ambito urbano consolidato: comunicazione di TERNA relativa alla effettiva dimensione della fascia di rispetto dell'elettrodotto.

*Motivazioni richiesta*

Richiesta osservazione 241: inserimento in AUC di parte dell'area di proprietà, per poter realizzare un'abitazione per il figlio in modo da avvicinarlo alla residenza dell'osservante (genitore).

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si tratta di lotti esterni al perimetro dell'ambito consolidato, non edificati ed inoltre compresi all'interno dell'area di ricarica diretta della falda definita dal PTCP.

Osservazioni collegate      241

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>256-1</b>	<b>11400</b>	<b>29/05/2010</b>	CIAPPINI MAURIZIO, POLIDORI GIANCARLO, IMMOB.RE CIAP.POL. Snc Via Bionda 469 SANTARCANGELO

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>CANONICA</b>	<b>26</b>	<b>1170, 1137 (parte), 1061 (parte), 1060 (parte), 1030 (parte)</b>

<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>TAV. 1A</b>	<b>AAP</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>

*Richiesta*

Integrazione dell'osservazione n. 227. Inserimento delle aree di proprietà nel territorio urbanizzabile, come ambito per nuovi insediamenti.

*Motivazioni richiesta*

La modifica dell'art. 28 della L.R. 20/2000 in base alla L.R. 6/2009, richiede che il PSC "individui gli ambiti del territorio comunale": l'area in oggetto è adiacente all'ambito consolidato e possiede tutte le caratteristiche per essere considerata urbanizzabile.

*Risposta*

Si ribadisce quanto già controdedotto all'osservazione n. 227. "Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto, al fine di meglio organizzare il tessuto edificato esistente, è possibile ampliare l'ambito consolidato ad una parte della proprietà, classificando la restante parte - quella prossima alla rotatoria - come Verde privato di mitigazione ambientale (ECO)". Si segnala infine che il PSC è già adeguato alla modifica introdotta dalla L.R. 6/2009, in quanto ha già individuato gli ambiti del territorio comunale, tra cui anche gli ambiti ECO.

*Osservazioni collegate*      227

*Risultato*

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI****Varie**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>1-1</b>	<b>13356</b>	<b>18/06/2009</b>	TONONI PAOLA Via Roma, 12 POGGIO BERNI

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>GEN</b>	<b>Modifica corridoio strada di gronda</b>	

*Richiesta*

Cancellare la previsione della strada di gronda secondo stralcio.

*Motivazioni richiesta**Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la Strada di gronda rappresenta una viabilità di interesse sovracomunale ed ha l'obiettivo di alleggerire il traffico sulla viabilità esistente, che interessa significativamente i centri abitati. La sua progettazione sarà ovviamente accompagnata dallo Studio di impatto ambientale che ne valuterà gli effetti sul territorio.

*Osservazioni collegate**Risultato***NON ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>1-2</b>	<b>13356</b>	<b>18/06/2009</b>	TONONI PAOLA Via Roma, 12 POGGIO BERNI

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>GEN</b>	<b>Varie</b>	

*Richiesta*

Segnala mancanze nel Documento preliminare e nel quadro conoscitivo, in particolare su Poggio Berni.

*Motivazioni richiesta**Risposta*

Dal testo dell'osservazione non è chiaro quali siano le presunte carenze nel documento preliminare e nel quadro conoscitivo del PSC; in ogni caso, si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto il documento preliminare non può essere oggetto di osservazione non essendo tra i documenti adottati. Inoltre l'Amministrazione di Santarcangelo non può esprimersi nel proprio PSC sulle tematiche che riguardano il comune di Poggio Berni.

*Osservazioni collegate**Risultato***NON PERTINENTE**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>1-3</b>	<b>13356</b>	<b>18/06/2009</b>	TONONI PAOLA
			Via Roma, 12 POGGIO BERNI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>GEN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Necessità di riorganizzazione dei vincoli a Santarcangelo, non considerati nel PSC .			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSC riporta, nelle tavole delle tutele, l'insieme dei vincoli - relativi al Comune di Santarcangelo - che costituiscono il recepimento della pianificazione di livello sovraordinato (PTCP. PAI, ecc.). La loro organizzazione è congruente con le fonti.			
Osservazioni collegate	Risultato		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>1-4</b>	<b>13356</b>	<b>18/06/2009</b>	TONONI PAOLA
			Via Roma, 12 POGGIO BERNI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>GEN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Rileva la mancanza del "principio di differenziazione" nel PSC di Santarcangelo e auspica una crescita sostenibile per Poggio Berni.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si condivide l'auspicio di una crescita sostenibile per il comune di Poggio Berni, tema sul quale, peraltro, il PSC di Santarcangelo non ha competenza. Comunque il PSC stesso limita fortemente le espansioni nelle aree di confine. Per quanto riguarda la distribuzione degli interventi sul territorio comunale, essa deriva dal carattere e dalle strategie di sviluppo di ciascuna località.			
Osservazioni collegate	Risultato		
	<b>NON PERTINENTE</b>		

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<b>Osservazione N.</b> <b>10-1</b>	<b>Protocollo</b> <b>17291</b>	<b>Data</b> <b>04/08/2009</b>	<b>Proponente/i</b> MARCHESI DANIELA  VIA FILZI N.17/A NOVA MILANESE (PROV. MILANO)
<b>Microzona</b> <b>6</b>	<b>Località</b> <b>CIOLA</b>	<b>Foglio</b> <b>34</b>	<b>Mappale/i</b> <b>1, 3, 375, 376, 377, 378</b>
<b>Tavola</b> <b>1A</b>	<b>Ambito</b> <b>RISP</b>	<b>Tipo Richiesta</b> <b>Varie</b>	
<b>Richiesta</b> Richiesta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale del cimitero di Ciola, di importanza secondaria.			
<b>Motivazioni richiesta</b> Demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente per lo sviluppo di un'attività agrituristica.			
<b>Risposta</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'Amministrazione avvierà la procedura per la definizione della fascia di rispetto cimiteriale. Successivamente saranno possibili gli interventi sull'edificio. Si ricorda che per lo sviluppo di un'attività agrituristica è necessaria la condizione di imprenditori agricoli a titolo principale, condizione che consente inoltre gli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento, nuova ostruzione. La disciplina degli interventi è definita dal RUE.			
<b>Osservazioni collegate</b>			<b>Risultato</b> <b>ACCOLTA</b>

<b>Osservazione N.</b> <b>13-1</b>	<b>Protocollo</b> <b>17292</b>	<b>Data</b> <b>04/08/2009</b>	<b>Proponente/i</b> DEL BIANCO GIANCARLO, PARROCCHIA SAN MICHELE  PIAZZA BALACCHI N.7 SANTARCANGELO
<b>Microzona</b> <b>3</b>	<b>Località</b> <b>CAPOLUOGO</b>	<b>Foglio</b> <b>29</b>	<b>Mappale/i</b> <b>1186, 1187, 1188</b>
<b>Tavola</b> <b>1A</b>	<b>Ambito</b> <b>COLL</b>	<b>Tipo Richiesta</b> <b>Modifica perimetro ambito</b>	
<b>Richiesta</b> Modifica del perimetro dell'area vincolata a seguito di frazionamento.			
<b>Motivazioni richiesta</b>  <b>Risposta</b> Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto il perimetro del vincolo è indipendente dalla proprietà delle aree essendo riferito all'area di pertinenza dell'edificio storico ed essendo definito da uno specifico decreto ministeriale di vincolo.			
<b>Osservazioni collegate</b>			<b>Risultato</b> <b>NON PERTINENTE</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>17-1</b>	<b>17556</b>	<b>07/08/2009</b>	BIANCHI GRAZIELLA, BIANCHI STEFANO, GIROMETTI NELLA, BIANCHI GIOVANNI, POGGI BRUNA, DONINI ALBERTO, SOC. DO.RO.RE  VIA MARECCHIESE SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SANT'ERMETE</b>	<b>46</b>	<b>148</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>COLL</b>	<b>Da Ambito per Dotazioni ad Ambito Produttivo Comunale</b>	
<i>Richiesta</i>			
Passaggio da parcheggio pubblico "COLL-C (P)" all'ambito "APC N.1".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto la previsione di parcheggio indicata può essere più opportunamente localizzata nel corso della stesura del piano attuativo dell'ambito APC.N.1.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>29-1</b>	<b>17595</b>	<b>07/08/2009</b>	COLI CLAUDIO, SOC. IL MELOGRANO  VIA MODENA N.3 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>12</b>	<b>2495</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>COMM</b>	<b>Varie commercio</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di insediamento di strutture commerciali medio-piccole non alimentari sul lotto in ambito "APS.E".			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la materia è di competenza del RUE, nel rispetto delle linee-guida definite in sede di Accordo territoriale con la Provincia per la gestione dell'ambito produttivo di rilievo sovracomunale.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON PERTINENTE</b>		

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>38-1</b>	<b>17637</b>	<b>07/08/2009</b>	MUSSONI EDOARDA, MUSSONI MARIO, SAVINI MARCO, SAVINI PAOLA VIA LABRIOLA N.12 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>18</b>	<b>182, 177, 178, 179, 180, 181, 404</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>COLL</b>	<b>Da Ambito per Dotazioni ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di espansione residenziale nelle aree in oggetto, destinate dal PSC a Parco dell'Uso.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Vicinanza con il contesto edificato e dotato di tutti i servizi primari.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree oggetto di osservazione sono inserite nell'ambito di qualificazione ambientale, turistica e ricreativa dell'Uso.			
Osservazioni collegate	39	Risultato	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>39-1</b>	<b>17638</b>	<b>07/08/2009</b>	SAVINI MARCO, SAVINI PAOLA VIA MONTEVECCHI N.42 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>18</b>	<b>50, 51, 166, 321</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>COLL</b>	<b>Da Ambito per Dotazioni ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di espansione residenziale nelle aree in oggetto, destinate dal PSC a Parco dell'Uso.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Vicinanza con il contesto edificato e dotato di tutti i servizi primari.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree oggetto di osservazione sono inserite nell'ambito di qualificazione ambientale, turistica e ricreativa dell'Uso.			
Osservazioni collegate	38	Risultato	
		<b>NON ACCOLTA</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>42-1</b>	<b>17645</b>	<b>07/08/2009</b>	FOSCHI PIETRO, IMMOBILIARE FIORDALISO
SANTARCANGELO			
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>40</b>	<b>6, 5, 29</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>AAP COLL</b>	<b>Da Ambito Agricolo Periurbano/Ambito per Dotazioni ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	
<i>Richiesta</i>			
Sostituzione della previsione di COLL (da PRG) con un insediamento che prevede Verde attrezzato e parcheggi in quantità superiore allo standard oltre a 4.000 mq di SU residenziale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Necessità di servizi e attrezzature per la frazione di San Michele			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile per quanto riguarda l'assegnazione di nuove capacità edificatorie in quanto l'Amministrazione comunale non prevede di assegnare alla Frazione di San Michele ulteriori quote di sviluppo insediativo. Si propone peraltro l'eliminazione della previsione di dotazioni COLL non attuata.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>56-1</b>	<b>17672</b>	<b>07/08/2009</b>	CALICCHIO FERDINANDO
VIA COLOMBARONE N.75 SANTARCANGELO			
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>1</b>	<b>147</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>MOB RISP</b>	<b>Modifica tracciato SS9</b>	
<i>Richiesta</i>			
Traslazione di modesta entità del tracciato della nuova via Emilia per mantenere l'edificio di proprietà al fuori della fascia di rispetto stradale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Potere eseguire interventi di ampliamento sull'edificio.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il tracciato della nuova SS. 9 è recepito dal PSC sulla base di un progetto di scala interprovinciale: si tratta al momento di una indicazione di massima che diventerà definitiva solo al momento dell'approvazione del progetto della nuova viabilità.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
58, 59, 123, 124			<b>NON ACCOLTA</b>



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>57-1</b>	<b>17673</b>	<b>07/08/2009</b>	PESARESÌ GIANNI
VIA COVIGNANO N.1058/A SANTARCANGELO			
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>2</b>	<b>59, 60</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>2B</b>	<b>PIDRO</b>	<b>Modifica perimetro vincolo</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica alla perimetrazione del vincolo per aree esondabili rispetto alla parte alta del Ghetto di Covignano e del fabbricato di proprietà in particolare.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il fabbricato è in parte interessato da tutele per "aree esondabili" (art. 2.3 PTCP) e - stessa porzione - per "aree a rischio" (PAI): si tratta di dispositivi di tutela che il PSC recepisce dal PTCP e dal PAI (piani sovraordinati) senza possibilità di autonoma modifica.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>57-2</b>	<b>17673</b>	<b>07/08/2009</b>	PESARESÌ GIANNI
VIA COVIGNANO N.1058/A SANTARCANGELO			
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>2</b>	<b>59, 60</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>2B</b>	<b>PIDRO</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di deroga alle distanze dai confini e tra pareti finestrate di edifici.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non pertinente in quanto la materia è disciplinata dal RUE. Per quanto riguarda le distanze, in ogni caso, i limiti inderogabili sono quelli del Codice Civile.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>57-3</b>	<b>17673</b>	<b>07/08/2009</b>	PESARESÌ GIANNI VIA COVIGNANO N.1058/A SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>7</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>2</b>	<b>59, 60</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>2B</b>	<b>PIDRO</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Possibilità di ampliamento dell'edificio attraverso sopraelevazione della parte più bassa.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto la disciplina di intervento negli ambiti AUC.G Gheti è compito del RUE: si informa che tale strumento (adottato in data 12.02.2010), oltre agli interventi ordinari, prevede che in questi ambiti il POC possa definire, nel quadro dell'attuazione degli obiettivi del PSC, interventi complessi di miglioramento dell'assetto insediativo e di qualificazione dell'ambiente urbano, previa valutazione dell'esito degli interventi integrati proposti dagli operatori, attraverso l'assegnazione di indici di utilizzazione fondiaria superiori a quelli corrispondenti alla Su esistente fino ad un massimo del 20%, a determinate condizioni.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON PERTINENTE</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>58-1</b>	<b>17674</b>	<b>07/08/2009</b>	SACCHI NAZZARENO VIA COLOMBARONE N.97 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>10</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>1</b>	<b>16</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>MOB RISP</b>	<b>Modifica tracciato SS9</b>	
<i>Richiesta</i>			
Traslazione di modesta entità del tracciato della nuova via Emilia per mantenere l'edificio di proprietà al fuori della fascia di rispetto stradale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Poter eseguire interventi di ampliamento sull'edificio.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il tracciato della nuova SS. 9 è recepito dal PSC sulla base di un progetto di scala interprovinciale: si tratta al momento di una indicazione di massima che diventerà definitiva solo al momento dell'approvazione del progetto della nuova viabilità.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
56, 59, 123, 124	<b>NON ACCOLTA</b>		

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>59-1</b>	<b>17675</b>	<b>07/08/2009</b>	CALICCHIO ROSANNA VIA COLOMBARONE N.95 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>20</b>	<b>SAN VITO</b>	<b>1</b>	<b>16</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>MOB RISP</b>	<b>Modifica tracciato SS9</b>	
<i>Richiesta</i>			
Traslazione di modesta entità del tracciato della nuova via Emilia per mantenere l'edificio di proprietà al fuori della fascia di rispetto stradale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Poter eseguire interventi di ampliamento sull'edificio.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il tracciato della nuova SS. 9 è recepito dal PSC sulla base di un progetto di scala interprovinciale: si tratta al momento di una indicazione di massima che diventerà definitiva solo al momento dell'approvazione del progetto della nuova viabilità.			
<i>Osservazioni collegate</i>	56, 58, 123, 124		<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>71-1</b>	<b>17760</b>	<b>08/08/2009</b>	ORDINE DEGLI ARCHITETTI RIMINI CORSO D'AUGUSTO N.108 RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>GEN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Dimensionamento dell'offerta abitativa nel PSC			
<i>Motivazioni richiesta</i>			

**Risposta**

L'ipotesi assunta dal PSC di Santarcangelo per definire il dimensionamento è che gli andamenti demografici medi registrati negli ultimi dieci anni si mantengano tali nel prossimo quindicennio; ciò comporta che il PSC preveda di dare risposte ad esigenze abitative che nascono da fenomeni già in atto: la riduzione del numero medio di componenti delle famiglie, un saldo migratorio positivo che compensa quello naturale negativo, e fa sì che anche in prospettiva non si aggravi il fenomeno di invecchiamento e di perdita di quote significative delle componenti più dinamiche della popolazione (classi di età tra i 20 e i 40 anni).

Il dimensionamento del PSC è di 2.107 alloggi, vale a dire il 20% in più rispetto a quella che è stata stimata come "domanda primaria", costituita dai 1.756 alloggi richiesti dai nuovi nuclei familiari che si formeranno nei prossimi 15 anni.

Il "residuo" non attuato del PRG è molto consistente, pertanto la quota aggiuntiva del dimensionamento introdotta ex novo dal PSC si limita a 541 alloggi, che si sommano ai 1.566 alloggi che rappresentano la capacità residua del PRG confermata dal PSC, per definire i 2.107 alloggi di offerta massima che costituiscono il dimensionamento complessivo del Piano Strutturale.

Il PSC sarà considerato esaurito quando saranno stati attuati interventi e provvedimenti tali da raggiungere l'offerta aggiuntiva definita come "dimensionamento abitativo", a prescindere dalla dimensione reale delle abitazioni realizzate (al massimo 2.107 abitazioni, comprensive come si è detto del completamento dell'attuazione del PRG vigente, pari al 74,3% del totale).

Come noto la legge 20/2000 distingue (innovando completamente la materia rispetto alla disciplina dei PRG ex L.R.47/'78) il momento della definizione delle scelte generali di pianificazione (PSC) da quello dell'assegnazione dei diritti edificatori (POC); pertanto, nello schema riassuntivo degli ambiti per i nuovi insediamenti del PSC, la capacità insediativa teorica (non il dimensionamento, che resta fissato in 2.107 alloggi in totale) è stata calcolata applicando gli indici perequativi a tutti gli ambiti potenzialmente interessati dalle previsioni di PSC (ambiti per i nuovi insediamenti).

La differenza tra i due valori (541 alloggi aggiuntivi come dimensionamento; 666 alloggi aggiuntivi teoricamente ospitabili entro gli ambiti per i nuovi insediamenti) costituisce il margine di discrezionalità di cui il Comune dispone nel definire il POC, per poter esercitare quel confronto competitivo tra proposte che consentirà di migliorare l'efficacia e la qualità delle scelte attuative. Ma come si è detto sopra, non si tratta di un incremento dell'offerta massima, che resta fissata in 2.107 alloggi complessivi.

Per quanto riguarda le politiche di offerta, rispetto alle quali l'osservazione rileva che "non viene ipotizzato alcun utilizzo di parte del patrimonio delle abitazioni non occupate", si fa presente che l'obiettivo della riduzione è ripetutamente citato nei documenti di PSC (ad es. a pag.37 della Relazione: "Dimensionamento residenziale del PSC"), e sancito nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia; esso specifica in proposito (art.8, Contenuti specifici dell'accordo, paragrafo "Capacità insediativa e dimensionamento dell'offerta residenziale del PSC", pag.16) che:

"La Provincia di Rimini e il Comune di Santarcangelo condividono che il PSC persegua le scelte strategiche, che si possono sintetizzare come segue:

- Definizione di politiche di offerta di scala sovracomunale finalizzate ad una distribuzione ambientalmente più sostenibile dei carichi urbanistici aggiuntivi che si potrebbero generare sul territorio, non aggravando oltre misura il carico insediativo nel territorio di Santarcangelo.
- Coordiamento delle scelte di PSC e di attuazione (POC) attraverso Accordi Territoriali (di cui all'art.15 della L.R. 20/2000), fondati sul principio della perequazione territoriale (equa ripartizione di

## **COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

costi e benefici correlati alle scelte localizzative comuni).

c) Per la quota di offerta abitativa da ricavare entro il territorio di Santarcangelo, le priorità attuative sono così definite nell'ordine:

- riduzione del non occupato e dell'occupazione temporanea del patrimonio abitativo: rispetto al valore al 2001 di 493 alloggi, pari al 6,5% del patrimonio abitativo (il 35% della media provinciale) l'obiettivo è costituito da una riduzione a 450 alloggi, pari al 4,5 / 5,0 per cento del patrimonio abitativo al 2022;
- incremento di unità abitative attraverso interventi di recupero edilizio e riqualificazione urbana, anche attraverso interventi di cambio d'uso: tenuto conto della forte componente costituita dalle previsioni del PRG vigente, l'obiettivo viene definito nel 20% del dimensionamento dell'offerta (414 alloggi aggiuntivi).
- integrazione dei tessuti residenziali esistenti, con forte contenimento dell'espansione, finalizzata a strategie di riorganizzazione del territorio e all'acquisizione di aree e attrezzature pubbliche".

Come si vede, l'obiettivo della riduzione del non occupato, pur nella consapevolezza di una situazione molto diversa rispetto alla media provinciale, viene assunto dal Piano con chiarezza.

L'osservazione considera inoltre "non comprensibile" il fatto che "l'impatto di domande secondarie costituite da richiesta di miglioramento della condizione abitativa, di abbandono del patrimonio edilizio obsoleto e conseguente domanda di sostituzione si traduca in una fuoriuscita di tali abitazioni dal mercato e che quindi debba essere conteggiato in modo addizionale".

Le cose non stanno evidentemente in questi termini: nel dimensionare l'offerta massima di abitazioni nel quindicennio si è tenuto presente che le stime medie in termini di proiezioni demografiche ci fanno ipotizzare una domanda primaria di 1.756 alloggi. Se il Comune di Santarcangelo vuole rendere credibile l'obiettivo di dare risposta nel proprio territorio a questa domanda, non può prevedere che l'offerta massima coincida con quel valore, perché in tal modo i meccanismi di mercato farebbero sì che una parte significativa dell'offerta sarebbe probabilmente sottratta alla domanda primaria, andando a soddisfare altri tipi di richieste (sostituzione di patrimonio obsoleto e domanda di usi alternativi per lavoro o turismo, investimento, miglioramento della condizione abitativa, ecc.). Il 20% di incremento nel passaggio dal valore della domanda primaria (spesso la più debole economicamente) a quello dell'offerta massima attivabile è quindi garanzia soprattutto di efficacia sociale delle politiche di PSC. Non è giustificato definire "sovradimensionata" tale previsione, che al contrario è tecnicamente fondata e politicamente motivata.

Veniamo ad un'ulteriore affermazione contenuta nell'osservazione: il flusso medio di abitazioni realizzabili nei 15 anni in base al PSC risulterebbe pari a 151,3 ab/anno: il dato non è corretto, in quanto (vedi pag.37 della Relazione al PSC) il dimensionamento come più volte ricordato è di 2.107 alloggi, dividendo i quali per 15 anni si ottiene un valore medio di 140,5 alloggi/anno.

In secondo luogo il confronto con il dato medio annuale registrato nel decennio 1991-2001 secondo i dati ISTAT (115,9) è scorretto, in quanto tale valore è pari a 149,3. Anche il dato della produzione edilizia negli ultimi 4 anni considerati (2002-2005) è in linea con quello del decennio precedente: 602 abitazioni, pari a 150,5 in media all'anno.

Pertanto l'affermazione in base alla quale il flusso medio di abitazioni realizzate sarebbe "notevolmente superiore a quello medio annuale" è priva di riscontro con la realtà, e le ipotesi di PSC sono al contrario di un moderato rallentamento dell'attività di nuova costruzione (circa meno 7%).

Va aggiunta la considerazione che i flussi di cui qui si parla sono teorici, in quanto calcolati come media omogenea sul periodo di riferimento di 15 anni. In realtà, sia perché il PSC non decade dopo 15 anni, sia perché il POC programma per un quinquennio gli interventi da attuare, il Comune ha la possibilità di graduare in modo diverso nel tempo tali andamenti, riducendo l'intensità dei flussi se ciò sarà ritenuto opportuno

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>71-2</b>	<b>17760</b>	<b>08/08/2009</b>	ORDINE DEGLI ARCHITETTI RIMINI CORSO D'AUGUSTO N.108 RIMINI

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>GEN</b>	<b>Varie</b>	

*Richiesta*

Rapporto tra domanda primaria, dimensionamento dell'offerta e capacità insediativa teorica

*Motivazioni richiesta**Risposta*

Non esiste alcun "asserto giustificativo", neppure "implicito" nella Relazione del PSC, a proposito dell'incremento di offerta abitativa al di sopra della domanda primaria, secondo il quale tale incremento "dovrebbe attivare un saldo migratorio positivo in grado di bilanciare il saldo naturale negativo".

La frase citata "(...) strategico per il consolidamento delle funzioni urbane più qualificate di Santarcangelo", estratta dal contesto e riferita impropriamente come giustificativa di un'offerta abitativa al di sopra della domanda primaria, si riferisce in realtà a tutt'altro. E' opportuno riportare alcuni passaggi della Relazione (pag.36):

"E' bene ricordare in proposito che lo scenario costruito attraverso la proiezione della sola componente naturale dei fenomeni demografici non solo mostra una riduzione al 2022 di circa 700 abitanti complessivi, ma comporta una forte redistribuzione degli stessi per classi di età: il numero di anziani crescerebbe infatti dagli attuali 3.999 a 4.950, mentre i giovani tra 15 e 39 anni, che rappresentano le classi di età più dinamiche della popolazione, si ridurrebbero addirittura da 6.336 a 4.748, passando dal 30,9% al 24,0% della popolazione.

Pertanto una moderata prosecuzione della crescita dei residenti per effetto di un saldo migratorio positivo, oltre a fornire risorse umane ed economiche ormai indispensabili per numerosi settori di attività, è da considerare strategica per il consolidamento delle funzioni urbane più qualificate di Santarcangelo. La città dovrà infatti essere in grado di offrire opportunità (attraverso attività imprenditoriali, servizi, lavoro, studio, commercio) competitive nel contesto geografico di riferimento. A queste finalità, e non ad una generica e velleitaria vocazione espansiva, si è ispirata la valutazione effettuata sull'esigenza di governare con la necessaria attenzione il processo in atto, di consolidamento della struttura insediativa, demografica ed economica di Santarcangelo, considerandolo una risorsa di cui programmare intensità e velocità attraverso gli strumenti che la legislazione urbanistica mette a disposizione del Comune".

E' dunque ad un processo di "moderata prosecuzione della crescita dei residenti" che si attribuisce il ruolo di attenuare la forte perdita di popolazione nelle classi giovani, ed in questo aspetto consiste la funzione "strategica per il consolidamento delle funzioni urbane più qualificate di Santarcangelo". Ed è pertanto fuori luogo il richiamo dell'osservazione alla crescita di popolazione che non sarebbe "in grado di influenzare in modo significativo il ruolo gerarchico della città nel contesto provinciale e la configurazione delle funzioni ed infrastrutture urbane": è infatti alla possibile perdita di un quarto della componente giovane della popolazione, in parallelo alla crescita del 24% circa della componente anziana, che fa riferimento la Relazione del PSC per motivare l'utilità della prosecuzione di un andamento, in atto da tempo, in grado di contrastare almeno parzialmente il declino demografico che sarebbe prodotto dal solo movimento naturale. E' ovvio che questo non comporterà la modifica del ruolo gerarchico della città, ma è altrettanto vero che una positiva dinamica economica e sociale potrà discendere in misura significativa anche dalla struttura della popolazione (certo non dal numero dei residenti).

*Osservazioni collegate**Risultato***NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>71-3</b>	<b>17760</b>	<b>08/08/2009</b>	ORDINE DEGLI ARCHITETTI RIMINI CORSO D'AUGUSTO N.108 RIMINI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>GEN</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ambiti di nuovo insediamento residenziale			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
<p>Il fatto che gli ambiti AN.C siano in alcuni casi collocati entro il tessuto edificato, in altri casi solo in parte, ed in altri casi ancora in aree di espansione, è una constatazione di cui non si comprende la finalità. Gli "ambiti per i nuovi insediamenti" sono aree che il PSC destina ad interventi integrati di nuovo disegno urbanistico-edilizio, con finalità e caratteristiche ben diverse da quelle delle "zone di espansione" del PRG. Ammesso che il senso dell'osservazione sia questo, non esiste alcuna contraddizione nell'aver classificato come AN.C ambiti localizzati in parti diverse del territorio urbanizzato e urbanizzabile. L'ambito AN.C6, che integra insediamenti residenziali esistenti, è individuato dal PSC per evitare che il progetto del "triangolone" non consideri in modo adeguato l'attuale situazione insediativa: sia garantendo ad essa integrazione e fasce verdi di protezione, sia offrendo opportunità concrete per il trasferimento di residenze oggi esistenti entro aree di cui si conferma la destinazione produttiva. Nell'ambito AN.C1 la tutela paesistica della Pieve è garantita tanto dalle tavole di PSC (Insediamento IS con ambito di tutela integrale; tavola 2.b delle tutele) come dalla scheda normativa del PSC, che specifica criteri e condizioni di intervento tali da garantire questo risultato</p>			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>71-4</b>	<b>17760</b>	<b>08/08/2009</b>	ORDINE DEGLI ARCHITETTI RIMINI CORSO D'AUGUSTO N.108 RIMINI

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>GEN</b>	<b>Varie</b>	

*Richiesta*

ValSAT – VAS

*Motivazioni richiesta**Risposta*

L'elenco di "eventuali effetti negativi delle scelte del PSC" riportato dall'osservazione, estratto dal cap.5.1 della ValSAT, non costituisce ovviamente una stima degli effetti, ma appunto un elenco – con valore metodologico – di tutte le possibili conseguenze negative sulle diverse componenti ambientali che possono essere correlate o conseguenti, in linea teorica, alle trasformazioni previste dal PSC. Gli obiettivi del PSC, le politiche e le azioni normative correlate sono illustrati nel capitolo 4 della ValSAT che precede quello citato.

La frase successiva dell'osservazione "Altrettanto sconcertante l'affermazione contenuta nel documento (p.70) che gli eventuali effetti negativi delle scelte del PSC saranno ridotti dalle modalità di attuazione, particolarmente attente alle relazioni degli interventi con il contesto ambientale in tutte le sue componenti; affermazione apodittica non supportata da alcuna specifica direttiva e/o prescrizione" sembra non tenere in alcun conto il fatto che tutte le valutazioni specifiche su condizioni e criticità ambientali, infrastrutturazione del territorio e sostenibilità delle trasformazioni, sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione, obiettivi e ipotesi progettuali del PSC, limiti e condizioni di sostenibilità, ed infine anche eventuale esigenza di mitigazioni sono dettagliatamente illustrate nelle "schede analitiche degli ambiti di trasformazione" contenute nella ValSAT: la valutazione è quindi effettuata non attraverso un generico bilancio delle trasformazioni sull'intero territorio comunale, ma con riferimento agli ambiti specifici in cui il PSC prevede possibili trasformazioni.

Pertanto, contrariamente a quanto affermato nella osservazione, la ValSAT esamina in modo analitico le singole previsioni del PSC, ne valuta la coerenza con il quadro delle criticità generali e specifiche, ne illustra e motiva la sostenibilità, definendo prescrizioni di dettaglio necessarie per ridurre al minimo gli effetti indesiderati delle scelte di pianificazione.

Tutta l'impostazione del Piano è palesemente orientata a costruire condizioni efficaci di tutela e riqualificazione del territorio, e pertanto le valutazioni effettuate nella ValSAT conducono ad esiti previsti largamente migliorativi rispetto alle situazioni preesistenti su cui il Piano interviene. In ogni caso al POC sono affidati compiti di attuazione operativa delle prescrizioni, e di monitoraggio degli effetti, attraverso un set di indicatori che costituisce strumento metodologico idoneo a verificare l'efficacia delle politiche di Piano rispetto agli obiettivi di qualità dichiarati.

Le eventuali mitigazioni proposte, prescritte nelle schede di PSC, saranno pertanto da definire in termini progettuali in sede di POC e di piani attuativi, e non avrebbe avuto alcun significato né utilità valutarle in astratto, nella fase di definizione di scelte di pianificazione generale a livello del PSC.

Per queste ragioni, qui schematicamente richiamate, si ritiene la ValSAT pienamente aderente alle prescrizioni della Legge 20/2000, ed in particolare all'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico" richiamato dall'osservazione dell'Ordine degli architetti della provincia di Rimini

*Osservazioni collegate**Risultato***NON ACCOLTA**



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>80-1</b>	<b>17858</b>	<b>10/08/2009</b>	MOLARI RENZO (TECNICO), MARINELLI MANUELA, MARINELLI MASSIMILIANO VIA DEL PLATANO N.15 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>1</b>	<b>CENTRO STORICO</b>	<b>18</b>	<b>110</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>COLL</b>	<b>Da Ambito per Dotazioni ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della destinazione urbanistica attribuita a parte delle aree in oggetto, che costituiscono l'area di pertinenza della propria abitazione, nel PSC individuato come COLL-C (par).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si provvede a stralciare la parte oggetto di osservazione dall'ambito COLL-C (par) e ad inserirla nell'ambito AS, del quale fa parte la rimanente parte della proprietà.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>82-1</b>	<b>17870</b>	<b>10/08/2009</b>	GENESTRETI ALBERTO VIA TRASVERSALE MARECCHIA N.1100 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>30</b>	<b>148, 1214, 151</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>MOB RISP</b>	<b>Modifica corridoio strada di gronda</b>	
<i>Richiesta</i>			
Riduzione della fascia di corridoio del tracciato della Strada di Gronda, in modo da escludere l'edificio di proprietà e poter effettuare un intervento di ristrutturazione con ampliamento dell'edificio stesso. In alternativa, spostare una capacità edificatoria equivalente su un altro terreno, di proprietà del padre.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il corridoio della strada di gronda costituisce una indicazione preliminare e non un tracciato vero e proprio, al quale si applicherebbero le fasce di rispetto. In relazione al tracciato che sarà individuato, verranno definite la fasce, e l'edificio potrebbe non essere interessato. Inoltre la presenza del segno grafico del corridoio implica l'applicazione dell'art. 11.9 del PTCP che prescrive una fascia di salvaguardia di 100 m centrata sull'asse del tracciato del PTCP, in assenza di progettazione esecutiva.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>84-1</b>	<b>17904</b>	<b>11/08/2009</b>	LEPRI BIANCA, SOCIETA' ODEON CLUB VIA PASCOLI N.68 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>2</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>11</b>	<b>211, 210</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>COLL</b>	<b>Da Ambito per Dotazioni ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Attribuzione all'area privata indicata come parcheggio pubblico di capacità edificatoria, eventualmente da attuare con il lotto contiguo della stessa proprietà e realizzazione del parcheggio. Proposta di intervento convenzionato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'area destinata dal PSC a parcheggio è di proprietà privata.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile demandando al RUE la definizione del perimetro di un Intervento convenzionato IC con Su predefinita e dotazioni da realizzare e/o cedere.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>103-1</b>	<b>17973</b>	<b>12/08/2009</b>	BALDAZZI RINO, SOC. ALBA XXIV MAGGIO N.1 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>COMM</b>	<b>Varie commercio</b>	
<i>Richiesta</i>			
Previsione nel PSC di aree per medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Necessità di ampliamento e ammodernamento dell'attività in essere.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSC ha assunto la localizzazione delle medie strutture di vendita individuata dal PRG previgente; il RUE potrà dettagliare le indicazioni del PSC.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>104-1</b>	<b>17976</b>	<b>12/08/2009</b>	BRONZETTI PIERGIORGIO VIA COSTA N.132 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>10</b>	<b>206, 207</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>MOB</b>	<b>Correzione errore materiale</b>	
<i>Richiesta</i>			
Correzione dell'errore nell'indicazione della viabilità di interesse sovracomunale (via A.Costa) che comprende anche porzioni di aree di proprietà del richiedente.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede alla correzione dell'errore, che è puramente grafico in quanto il perimetro dell'ambito (definito sulle particelle catastali) non corrisponde nella base cartografica (carta tecnica regionale). Si ricorda comunque che, all'atto dell'intervento dovrà essere presentata la documentazione catastale delle proprietà, che ha valore probante.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>104-2</b>	<b>17976</b>	<b>12/08/2009</b>	BRONZETTI PIERGIORGIO VIA COSTA N.132 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>10</b>	<b>206, 207</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>MOB</b>	<b>Varie commercio</b>	
<i>Richiesta</i>			
Estensione della possibilità di intervenire - attraverso il RUE - con progetti coordinati nelle aree con usi terziario-commerciali, anche in deroga agli standard urbanistici, così come previsto per le aree produttive (art. 66 del PSC).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile e si precisa che la deroga è relativa non agli standard urbanistici, ma alla capacità edificatoria che, in presenza di progetto di riqualificazione esteso a più lotti, può essere aumentata (senza aumento della superficie impermeabilizzata). Gli usi di terziario specializzato e commercio sono già ammessi, con alcune limitazioni precisate dal RUE, negli ambiti APS e APC.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>104-3</b>	<b>17976</b>	<b>12/08/2009</b>	<b>BRONZETTI PIERGIORGIO</b>  VIA COSTA N.132 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>4</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>10</b>	<b>206, 207</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>1B</b>	<b>MOB</b>	<b>Varie commercio</b>	
<i>Richiesta</i>			
Individuazione di ambiti per MP e MPA (art. 87 Norme del PSC), in particolare per l'area di proprietà in ambito APC.E.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Necessità di aumentare l'offerta di MP alimentare e non nel territorio comunale, in relazione alla posizione strategica di Santarcangelo e alla crescita demografica			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSC ha assunto la localizzazione delle medie strutture di vendita al dettaglio individuata dal PRG previgente; il RUE potrà dettagliare le indicazioni del PSC. In generale, la conferma delle scelte del PRG deriva dalla volontà di conservare un assetto della distribuzione ormai consolidato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>114-1</b>	<b>18032</b>	<b>12/08/2009</b>	RABONI LIBERO VIA BORNACCINO N.370 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>8</b>	<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>21</b>	<b>767</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>COLL</b>	<b>Da Ambito per Dotazioni ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica delle aree di proprietà da COLL-C (par) ad ambito urbano consolidato.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Area non idonea alla realizzazione di un parco urbano e di una pista ciclabile in quanto limitrofa ad una strada di traffico e alla zona artigianale.			
<i>Risposta</i>			
La destinazione COLL-C (par) per le aree di proprietà costituisce un errore che si provvede a correggere. Peraltro, se l'area è "non idonea alla realizzazione di un parco urbano in quanto limitrofa ad una strada di traffico e alla zona artigianale", non lo è nemmeno per la realizzazione di un insediamento residenziale. Il tracciato della linea ferroviaria dismessa è proprietà demaniale, quindi costituisce una concreta opportunità per la realizzazione di una pista ciclabile che consenta sia il collegamento tra parti del capoluogo sia tra questo e il territorio rurale.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>121-1</b>	<b>18040</b>	<b>12/08/2009</b>	ZANNI WALTER VIA BIAGETTI N.27 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>10</b>	<b>15, 14, 226, 1082, 1084</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>RISP AVN</b>	<b>Modifica perimetro vincolo</b>	
<i>Richiesta</i>			
Adeguamento del limite del rispetto cimiteriale nella tav. 1b a quanto riportato nella tav. 3b.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Incongruenza tra le due tavole (nella tavola 3b le aree di proprietà sono esterne).			
<i>Risposta</i>			
Il limite di rispetto cimiteriale corretto è quello della tav. 1b, in quanto questa tavola riporta anche l'area di espansione del cimitero stesso, e la definizione della fascia di rispetto deve tener conto anche dei previsti ampliamenti.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>121-2</b>	<b>18040</b>	<b>12/08/2009</b>	ZANNI WALTER VIA BIAGETTI N.27 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>10</b>	<b>15, 14, 226, 1082, 1084</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>RISP AVN</b>	<b>Da Ambito di Valore Naturale Ambientale ad Ambito Urbano Consolidato</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento dell'area di proprietà in un ambito consolidato AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Per creare continuità con l'ambito consolidato esistente e dotare la zona delle necessarie urbanizzazioni (a carico del richiedente)			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area di proprietà non è edificata e non è contigua all'ambito consolidato, pertanto non possiede le caratteristiche per essere classificata come ambito urbano consolidato. Inoltre, essa è compresa all'interno della "Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (art. 5.4 del PTCP).			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>123-1</b>	<b>18072</b>	<b>13/08/2009</b>	DRUDI ROBERTO, DELLABARTOLA MARTA VIA PAGLIERANI N.1623 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>8</b>	<b>6, 95, 94, 96, 99</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>MOB RISP</b>	<b>Modifica tracciato SS9</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica al tracciato della nuova SS 9 Emilia.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Minor frazionamento dei terreni agricoli, minori impatti sulle abitazioni esistenti. Raccordo con il PRG di Savignano.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il corridoio relativo al tracciato di massima della nuova SS. 9 è recepito dal PSC sulla base di un progetto di scala interprovinciale. Inoltre si tratta al momento di una indicazione preliminare del tracciato che diventerà definitiva solo al momento dell'approvazione del progetto della nuova viabilità.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
56, 58, 59, 124	<b>NON ACCOLTA</b>		

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>124-1</b>	<b>18073</b>	<b>13/08/2009</b>	STAMBAZZI NELLO VIA PAGLIERANI N.1545 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>5</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>8</b>	<b>52</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1A</b>	<b>MOB RISP</b>	<b>Modifica tracciato SS9</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica al tracciato della nuova SS 9 Emilia.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Minor frazionamento dei terreni agricoli, minori impatti sulle abitazioni esistenti. Raccordo con il PRG di Savignano.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il corridoio relativo al tracciato di massima della nuova SS. 9 è recepito dal PSC sulla base di un progetto di scala interprovinciale. Inoltre si tratta al momento di una indicazione preliminare del tracciato che diventerà definitiva solo al momento dell'approvazione del progetto della nuova viabilità.			
<i>Osservazioni collegate</i>		56, 58, 59, 123	<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>126-1</b>	<b>18076</b>	<b>13/08/2009</b>	POZZI CLAUDIO, SOCIETA' TECNOAMBIENTE VIA PASCOLI N.18/C SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>36</b>	<b>50, 1025, 58, 57, 121, 1007, 1009, 1002, 1010</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>MOB RISP</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Attuazione del PSC riguardo alle aree identificate come "APC.R - Ambiti produttivi comunali esistenti, da riqualificare" con inserimento degli usi di deposito e magazzinaggio di materiali inerti.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto le aree oggetto di osservazione sono interessate dalle seguenti tutele del PTCP: "Area di ricarica della falda idrogeologicamente connessa" (art. 3,3); "Area di ricarica diretta della falda" (art. 3,4); "Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (art. 5,4). L'insieme delle tutele non consente l'introduzione di nuovi usi e conferma la necessità di una riqualificazione ambientale complessiva delle aree in oggetto.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>126-2</b>	<b>18076</b>	<b>13/08/2009</b>	POZZI CLAUDIO, SOCIETA' TECNOAMBIENTE VIA PASCOLI N.18/C SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>36</b>	<b>50, 1025, 58, 57, 121, 1007, 1009, 1002, 1010</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>MOB RISP</b>	<b>Modifica corridoio strada di gronda</b>	
<i>Richiesta</i>			
Spostamento del corridoio della strada di gronda per non interferire con le aree di proprietà.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto Il corridoio della strada di gronda indicato nelle tavole del PSC costituisce un'indicazione di massima del tutto preliminare di una fascia e non un tracciato, che dovrà essere precisato in sede di redazione del progetto definitivo del secondo stralcio della strada stessa.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>132-1</b>	<b>18103</b>	<b>13/08/2009</b>	MARTINI FABIO, ALIMENTARI MARTINI VIA COLLINA N.305 POGGIO BERNI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>3</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>COMM</b>	<b>Varie commercio</b>	
<i>Richiesta</i>			
Passaggio di classe dimensionale dei punti vendita tradizionali del richiedente dagli esercizi di vicinato al segmento delle medio-piccole strutture di vendita, con eventuale possibilità di ampliamento, trasferimento o nuovo insediamento in aree più idonee.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Risposta alle nuove esigenze del mercato			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto il PSC ha recepito in linea generale le previsioni di insediamento di strutture di vendita già presenti nel PRG previgente. La disciplina specifica attiene al RUE, che definisce le destinazioni d'uso (tra cui le medio-piccole strutture di vendita) ammissibili negli ambiti consolidati in relazione alle loro caratteristiche insediative.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>135-1</b>	<b>18121</b>	<b>14/08/2009</b>	BABONI EDOARDO VIA MAZZINI N.67 SANTARCANGELO

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>10</b>	<b>327</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>ECO</b>	<b>Da Ambito per Dotazioni Ecologiche ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	

**Richiesta**

Eliminazione dei vincoli relativi a: 1) area di tutela ex art. 142 Dlgs 42/2004; - 2) art. 5.4 PTCP; 3) art. 5.3 PTCP; 4) area a bassa potenzialità archeologica; 5) area PAN ex PTPR. Conseguente modifica della destinazione urbanistica da ECO.A ad AN.C

**Motivazioni richiesta**

I vincoli rendono totalmente inedificabile il terreno.

**Risposta**

I vincoli citati derivano dal recepimento nel PSC di dispositivi di legge nazionali e da piani sovraordinati di livello regionale e provinciale, e non sono modificabili con autonoma decisione dell'Amministrazione Comunale.

Osservazioni collegate 136

Risultato

**NON ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>136-1</b>	<b>18122</b>	<b>14/08/2009</b>	BABONI GENNARO VIA BUDRIOLO N.98 SANTARCANGELO

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>10</b>	<b>1117</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>ECO</b>	<b>Da Ambito per Dotazioni Ecologiche ad Ambito di Nuovo insediamento</b>	

**Richiesta**

Eliminazione dei vincoli relativi a: 1) area di tutela ex art. 142 Dlgs 42/2004; - 2) art. 5.4 PTCP; 3) art. 5.3 PTCP; 4) area a bassa potenzialità archeologica; 5) area PAN ex PTPR. Modifica della destinazione urbanistica di parte dell'area da ECO.A ad AN.C (una parte è già in AUC).

**Motivazioni richiesta**

I vincoli rendono totalmente inedificabile il terreno.

**Risposta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto i vincoli citati derivano dal recepimento nel PSC di dispositivi di legge nazionali e da piani sovraordinati di livello regionale e provinciale, e non sono modificabili con autonoma decisione dell'Amministrazione Comunale.

Osservazioni collegate 135

Risultato

**NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>139-1</b>	<b>18133</b>	<b>14/08/2009</b>	CAMPIDELLI MARGHERITA, PULA MAURIZIO, COMITATO "SALVIAMO POGGIO BERNI"  VIA DEL SANTO N.340 POGGIO BERNI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>48</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>MOB</b>	<b>Modifica corridoio strada di gronda</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica del tracciato del secondo stralcio della Strada di Gronda in relazione alle deliberazioni del comune di Poggio Berni.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto il corridoio della strada di gronda indicato nelle tavole del PSC costituisce un'indicazione del tutto preliminare di una fascia e non un tracciato, che dovrà essere precisata in sede di redazione del progetto definitivo del secondo stralcio della strada stessa.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>139-2</b>	<b>18133</b>	<b>14/08/2009</b>	CAMPIDELLI MARGHERITA, PULA MAURIZIO, COMITATO "SALVIAMO POGGIO BERNI"  VIA DEL SANTO N.340 POGGIO BERNI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>48</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>MOB</b>	<b>Modifica corridoio strada di gronda</b>	
<i>Richiesta</i>			
Previsione della realizzazione del secondo stralcio della Strada di Gronda subordinato ad una visione complessiva fino a Ponte Verrucchio.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il Comune di Santarcangelo non può indicare nella propria cartografia di Piano tracciati che interessano il territorio di altre Amministrazioni comunali. È ovvio che il progetto, interessando il territorio di più comuni, dovrà tener conto delle esigenze funzionali e delle caratteristiche del territorio stesso.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>139-3</b>	<b>18133</b>	<b>14/08/2009</b>	CAMPIDELLI MARGHERITA, PULA MAURIZIO, COMITATO "SALVIAMO POGGIO BERNI"  VIA DEL SANTO N.340 POGGIO BERNI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>48</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>MOB</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Mantenimento della previsione della circonvallazione dello Stradone.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione implicitamente accolta in quanto la previsione della Circonvallazione dello Stradone (Variante alla SP 13) è mantenuta dal PSC, anch'essa come indicazione di corridoio.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>139-4</b>	<b>18133</b>	<b>14/08/2009</b>	CAMPIDELLI MARGHERITA, PULA MAURIZIO, COMITATO "SALVIAMO POGGIO BERNI"  VIA DEL SANTO N.340 POGGIO BERNI
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>9</b>	<b>SAN MICHELE</b>	<b>48</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1C</b>	<b>MOB</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica della classificazione della Strada di gronda (Viabilità di transito pesante derivante da insediamenti produttivi) in quanto il comune di Poggio Berni non dispone di ampie zone artigianali, industriali e centri commerciali.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la definizione delle caratteristiche e la classificazione della Strada di gronda (Variante alla S.P. n.14), essendo tale viabilità di interesse sovracomunale, non dipende dal Comune di Santarcangelo.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>175-1</b>	<b>18212</b>	<b>14/08/2009</b>	PAZZINI VITTORIO, IMMOBILIARE ORSOLETO VIA COSTA SANTARCANGELO

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>4</b>	<b>CAPOLUOGO</b>	<b>10</b>	<b>197</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>1B</b>	<b>ECO</b>	<b>Da Ambito per Dotazioni Ecologiche ad Ambito Produttivo Comunale</b>	

*Richiesta*

Variazione della destinazione urbanistica dell'area da ECO ad APC terziario.

*Motivazioni richiesta**Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area è inserita nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua" (Articolo 5.4 del PTCP) che prescrive al comma 13: "Non sono soggette alle disposizioni del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua così come individuate nella Tavola B le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del presente Piano e le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PTPR". Nel caso in esame si tratterebbe di una nuova previsione urbanistica e pertanto essa non è ammissibile. L'area è inoltre interna alla zona PAN "Aree di protezione naturalistica e ambientale".

Osservazioni collegate 255

Risultato

**NON ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>196-1</b>	<b>18265</b>	<b>17/08/2009</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA PIAZZA GANGANELLI 1 SANTARCANGELO

Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>Varie</b>	<b>Vari</b>	<b>Varie</b>	

*Richiesta*

TAV. 2: Spostamento dalla Tav. 2 alla Tav. 3 della tutela relativa all'art. 5.4 del PTCP "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua"  
TAV.3: Inserimento delle fasce di rispetto stradale per strade in confine

*Motivazioni richiesta**Risposta*

Osservazioni collegate

Risultato

**ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>196-2</b>	<b>18265</b>	<b>17/08/2009</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA  PIAZZA GANGANELLI 1 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>Varie</b>	<b>Vari</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Adeguamento di perimetri di ambiti a seguito della più esatta perimetrazione effettuata nel progetto di RUE in avanzata fase di elaborazione, sulla base delle proprietà catastali Modifica della denominazione AR.d in AUC.r per maggiore chiarezza Modifiche alla perimetrazione dell'ambito consolidato Torre Battagli a seguito di aggiornamenti effettuati nel RUE in avanzata fase di elaborazione			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Osservazioni collegate			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>196-3</b>	<b>18265</b>	<b>17/08/2009</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA  PIAZZA GANGANELLI 1 SANTARCANGELO
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>Varie</b>	<b>Vari</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Modifica alla perimetrazione dell'ambito AN.C.3 Parco del'Uso per adeguarla allo stato di fatto (comparto B4 del PRG in corso di attuazione)			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Osservazioni collegate			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>196-4</b>	<b>18265</b>	<b>17/08/2009</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA  PIAZZA GANGANELLI 1 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>Varie</b>	<b>Vari</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Capoluogo: inserimento della previsione "Ipotesi alternative di localizzazione del nuovo Teatro comunale" negli edifici attualmente occupati dalle scuole elementari Pascucci e dalle Poste. Modifica delle perimetrazioni del Parco dei Cappuccini (Centro Storico) per adeguarla alle effettive proprietà pubbliche. Scalone: eliminazione di una previsione di dotazione pubblica non attuata. Eliminazione della specifica destinazione di Scuole elementari e materne, sostituita dalla indicazione di "Dotazione" (l'indicazione di dettaglio viene riportata nel RUE).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i> <b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>196-5</b>	<b>18265</b>	<b>17/08/2009</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA  PIAZZA GANGANELLI 1 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>Varie</b>	<b>Vari</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Variazione da APS ad APC degli ambiti per attività produttive ad ovest della Strada di Gronda, ad esclusione di quelli attraversati dalla stessa, in quanto assoggettati alla disciplina del PTCP. Ambito APC.N2.2: inserimento nell'ambito dell'edificio storico e della relativa area di pertinenza, in adeguamento al previgente PRG. Ambito APC.E di via A. Costa: suddivisione in APC.N1 (piano particolareggiato in corso) e AN.A (attuato) come da PRG previgente. Ambito APC.N1.2 Sant'Ermete: inserimento nel territorio urbanizzato della parte a nord-ovest per più esatta corrispondenza con PRG previgente.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>196-6</b>	<b>18265</b>	<b>17/08/2009</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA  PIAZZA GANGANELLI 1 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>Varie</b>	<b>Vari</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserimento di rotatorie realizzate sulla SS 9 Emilia e sulla via Tosi Inserimento di strada di progetto in confine con il Comune di Rimini Inserimento della pista ciclabile di progetto dall'Uso al Marecchia			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>196-7</b>	<b>18265</b>	<b>17/08/2009</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA  PIAZZA GANGANELLI 1 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>Varie</b>	<b>Vari</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Chiarire nella scheda dell'ambito AN.C12 – via Scalone che i diritti edificatori sono comunque assegnabili dal POC, e che nel caso permanga l'interpretazione della Provincia sull'applicabilità delle norme di tutela idrogeologica il POC potrà definire il trasferimento di tali diritti senza che ciò costituisca variante al PSC (scheda normativa). Correzione di errori materiali e puntuali integrazioni nel fascicolo "Ambiti di trasformazione" per maggiore chiarezza esplicativa.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i> <b>ACCOLTA</b>



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>196-8</b>	<b>18265</b>	<b>17/08/2009</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA  PIAZZA GANGANELLI 1 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>Varie</b>	<b>Vari</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserire nell'elenco degli elaborati (art.3) lo studio idrogeologico-idraulico del rio Mavone e lo Studio di microzonazione sismica e tenere conto dei relativi esiti nella revisione di norme e schede degli ambiti interessati. Specificare, anche ai sensi della L.R.6/2009, la natura del PSC come piano che non introduce vincoli preordinati all'esproprio e non attribuisce diritti edificatori (art.5) Art. 25 comma 4 lett.a): Sostituire il riferimento alla DGR 869/08 con quello alla DGR 512/2009 per l'individuazione dei perimetri aggiornati del SIC. Chiarire nelle Norme e nelle schede normative il rapporto tra PSC e POC (pre-scrizioni – direttive – indirizzi) e le possibilità di definizione di quest'ultimo nel ri-spetto del PSC (art. 33 e fascicolo schede)			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i> <b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>196-9</b>	<b>18265</b>	<b>17/08/2009</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA  PIAZZA GANGANELLI 1 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>Varie</b>	<b>Vari</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Attuazione degli ambiti APS: chiarire le modalità attuative per gli ambiti già convenzionati in corso di attuazione (artt. 59 e 60) Disciplina delle dotazioni territoriali: possibilità di modificare la tipologia delle dotazioni, e possibilità per le dotazioni locali (comprese scuole materne ed elementari) di modificare la localizzazione attraverso il POC o variante al RUE (art.80) Inserire, anche ai fini della coerenza con varie prescrizioni ambientali previste nel progetto di RUE in avanzata fase di elaborazione, alcune norme di recepimento del PTCP in materia di sostenibilità degli insediamenti (artt. 87-96). Aggiornare i dati del dimensionamento abitativo (art. 34) e sostituire le tabelle di sintesi degli interventi previsti (capacità insediativa massima) nel fascicolo delle schede.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>196-10</b>	<b>18265</b>	<b>17/08/2009</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA  PIAZZA GANGANELLI 1 SANTARCANGELO
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>Varie</b>	<b>Vari</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Inserire indici perequativi relativi agli ambiti produttivi di nuovo insediamento APS.N2 e APC.N2 (art. 38) Chiarire il concetto di modifiche sostanziali e non sostanziali ai PUA (vari articoli: 48, 53, 54, 59 e altri) Sia le schede degli ambiti AN.C relativi ad ambiti previsti dal PRG previgente ma con PUA non approvati che i criteri di attuazione (inserimento nel POC, calcolo del contributo di sostenibilità) devono tener conto del diverso stato di diritto rispetto ad ambiti AN.C introdotti ex novo dal PSC (art 54 e 55) Correzione di errori materiali e miglioramenti da apportare alla chiarezza e alla leggibilità dei testi.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>218-1</b>	<b>18246</b>	<b>17/08/2009</b>	NOVELLI ANDREA, ASSOCIAZIONE "UNA MANO PER SANTARCANGELO" VIA SARAGAT N.14

<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
	<b>Varie</b>	<b>Varie</b>	

*Richiesta*

Riduzione del dimensionamento a quello del previgente PRG perché quello proposto dal PSC appare eccessivo (non corrispondenza tra nuove famiglie e alloggi previsti).

*Motivazioni richiesta**Risposta*

L'ipotesi assunta dal PSC di Santarcangelo per definire il dimensionamento è che gli andamenti demografici medi registrati negli ultimi dieci anni si mantengano tali nel prossimo quindicennio; ciò comporta che il PSC preveda di dare risposte ad esigenze abitative che nascono da fenomeni già in atto: la riduzione del numero medio di componenti delle famiglie, un saldo migratorio positivo che compensa quello naturale negativo, e fa sì che anche in prospettiva non si aggravi il fenomeno di invecchiamento e di perdita di quote significative delle componenti più dinamiche della popolazione (classi di età tra i 20 e i 40 anni).

Il dimensionamento del PSC è di 2.107 alloggi, vale a dire il 20% in più rispetto a quella che è stata stimata come "domanda primaria", costituita dai 1.756 alloggi richiesti dai nuovi nuclei familiari che si formeranno nei prossimi 15 anni.

Il "residuo" non attuato del PRG è molto consistente, pertanto la quota aggiuntiva del dimensionamento introdotta ex novo dal PSC si limita a 541 alloggi, che si sommano ai 1.566 alloggi che rappresentano la capacità residua del PRG confermata dal PSC, per definire i 2.107 alloggi di offerta massima che costituiscono il dimensionamento complessivo del Piano Strutturale.

Il PSC sarà considerato esaurito quando saranno stati attuati interventi e provvedimenti tali da raggiungere l'offerta aggiuntiva definita come "dimensionamento abitativo", a prescindere dalla dimensione reale delle abitazioni realizzate (al massimo 2.107 abitazioni, comprensive come si è detto del completamento dell'attuazione del PRG vigente, pari al 74,3% del totale). Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

*Osservazioni collegate**Risultato***NON ACCOLTA**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>218-2</b>	<b>18246</b>	<b>17/08/2009</b>	NOVELLI ANDREA, ASSOCIAZIONE "UNA MANO PER SANTARCANGELO" VIA SARAGAT N.14
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
	<b>Varie</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Ridimensionamento degli obiettivi edificatori del PSC che attribuisce 30 mq/abitante invece dei 25 mq che sono la prassi.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Se ci si riferisce alle dotazioni territoriali, il valore di 30 mq/abitante è il minimo stabilito dalla L.R. 20/2000; se invece si va riferimento al dimensionamento abitativo il dato di 30 mq/abitante deriva dal confronto con la dimensione media degli alloggi realizzata negli ultimi 5 anni e dal valore tendenziale del numero medio di componenti per famiglia, e dall'obiettivo dell'Amministrazione comunale di limitare l'eccessiva contrazione della dimensione degli alloggi a scapito della qualità abitativa.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>218-3</b>	<b>18246</b>	<b>17/08/2009</b>	NOVELLI ANDREA, ASSOCIAZIONE "UNA MANO PER SANTARCANGELO" VIA SARAGAT N.14
<i>Microzona</i>	<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
	<b>Varie</b>	<b>Varie mobilità</b>	
<i>Richiesta</i>			
Non investire nel TRC perché di incerta realizzazione meglio aumentare i treni e puntare sul TF Provinciale; aumento del servizio pubblico su gomma con mezzi elettrici; tempi certi per la realizzazione delle piste ciclabili; tempi certi per la realizzazione delle infrastrutture stradali legate alle nuove urbanizzazioni.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto si tratta in parte di temi di livello regionale e provinciale ed in parte di politiche della mobilità da attuare in sede comunale attraverso il POC ed i programmi degli enti gestori dei servizi. In ogni caso l'Amministrazione ribadisce l'importanza del sostegno al trasporto pubblico locale in sede propria come una delle alternative più importanti all'eccessivo diffondersi del trasporto privato su gomma.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>218-4</b>	<b>18246</b>	<b>17/08/2009</b>	NOVELLI ANDREA, ASSOCIAZIONE "UNA MANO PER SANTARCANGELO" VIA SARAGAT N.14
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>Varie</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Non si ritiene opportuna la localizzazione dell'ambito AN.C1 in area di ricarica diretta della falda.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'ambito AN.C1 costituisce la sostanziale conferma di previsioni del previgente PRG, con modeste integrazioni sia nell'estensione sia nella superficie utile assegnabile in sede di POC. Si ricorda inoltre che l'appartenenza ad una zona di ricarica diretta della falda non costituisce vincolo di inedificabilità ma consente interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente - com'è il caso dell'ambito AN.C1 - nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP. La scheda di PSC relativa all'ambito specifica le condizioni per l'edificazione, che dovranno essere precisate in sede di POC e di PUA.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON ACCOLTA</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>218-5</b>	<b>18246</b>	<b>17/08/2009</b>	NOVELLI ANDREA, ASSOCIAZIONE "UNA MANO PER SANTARCANGELO" VIA SARAGAT N.14
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>Varie</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Tutela del paesaggio dall'inquinamento visivo, in particolare nei principali accessi alla città (con elenco di specifiche situazioni).			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la materia è di competenza del RUE in accoglimento della normativa regionale. Si ringrazia comunque l'Associazione per la puntuale lencazione di situazioni che sono già all'attenzione dell'Amministrazione.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON PERTINENTE</b>		

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>218-6</b>	<b>18246</b>	<b>17/08/2009</b>	NOVELLI ANDREA, ASSOCIAZIONE "UNA MANO PER SANTARCANGELO" VIA SARAGAT N.14
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>Varie</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Realizzazione di un'intelaiatura verde nelle nuove urbanizzazioni anche allo scopo di attuare la rete ecologica del PTCP.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto l'assetto distributivo degli ambiti di urbanizzazione sarà definito in sede di POC e di PUA. Si concorda in ogni caso con l'obiettivo esposto della realizzazione dell'"intelaiatura verde" che rappresenta uno degli elementi prescrittivi fondanti contenuto nelle schede degli ambiti allegate alla normativa del PSC.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>NON PERTINENTE</b>		

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>218-7</b>	<b>18246</b>	<b>17/08/2009</b>	NOVELLI ANDREA, ASSOCIAZIONE "UNA MANO PER SANTARCANGELO" VIA SARAGAT N.14
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>Varie</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Salvaguardia dei servizi nelle frazioni per evitare la loro trasformazione in dormitori.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione implicitamente accolta in quanto la tutela dell'identità e il consolidamento delle frazioni rappresenta uno degli obiettivi sui quali si è basata la progettazione del PSC di Santarcangelo, nei limiti e secondo le direttive definiti dalla L.R. 20/2000 e dal PTCP della Provincia di Rimini.			
Osservazioni collegate	<i>Risultato</i>		
	<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>		

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - PSC: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>218-8</b>	<b>18246</b>	<b>17/08/2009</b>	NOVELLI ANDREA, ASSOCIAZIONE "UNA MANO PER SANTARCANGELO" VIA SARAGAT N.14
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>Varie</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti e introduzione del sistema porta a porta.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Pur condividendo il contenuto esposto, si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la disciplina della raccolta dei rifiuti non compete alla pianificazione urbanistica.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>218-9</b>	<b>18246</b>	<b>17/08/2009</b>	NOVELLI ANDREA, ASSOCIAZIONE "UNA MANO PER SANTARCANGELO" VIA SARAGAT N.14
Microzona	Località	Foglio	Mappale/i
<b>0</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
	<b>Varie</b>	<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Eliminazione degli ambiti di nuovo insediamento AN.C4 e AN.C5 per non gravare ulteriormente sulla viabilità locale.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSC individua nei due ambiti citati elementi strategici del disegno complessivo di tutele e valorizzazione dell'identità delle frazioni (si veda punto 7 di questa osservazione), in particolare nella individuazione del polo scolastico di San Martino e nella individuazione di dotazioni sia scolastiche sia sportive a Sant'Ermete, nonché nella possibilità, attraverso l'attuazione degli interventi previsti, di pervenire ad un nuovo assetto della viabilità, che costituisce un primario obiettivo di interesse pubblico.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOLTA</b>