



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



# **VARIANTE AL PSC**

ai sensi dell'art. 32-bis della L.R. 20/2000

## **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 38 del 12/10/2011

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 41 del 9/5/2012





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



# VARIANTE AL PSC

ai sensi dell'art. 32-bis della L.R. 20/2000

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

ADOZIONE: Del. C.C. n. 38 del 12/10/2011

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 41 del 9/5/2012

*Il Sindaco*

MAURO MORRI

*L'Assessore alla Pianificazione Territoriale,  
Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata*

MASSIMO PAGANELLI

*Il Segretario Generale*

ALFONSO PISACANE

*Progettista responsabile:*

Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

*Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:*

Alessandra Carini (coord. operativo di progetto)

*Collaboratori:*

Antonio Conticello (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):

Funzionari e addetti del Servizio Edilizia  
e Pianificazione Territoriale

*Indagini geologiche:*

Maurizio Zaghini, Daniele Bronzetti (Geo Coop)

progetti & ricerche  
**Oikos**  
Urbanistica Architettura Ambiente

MAGGIO 2012



**Comune di Santarcangelo di Romagna**  
**Elenco delle osservazioni alla Variante al PSC in ordine di protocollo**

---

- 1 DAMIANI ERASMO
  - 2 GARATTONI DARIO
  - 3 PRONTI DOMENICO
  - 4 IOLI QUINTO (legale rappresentante C.I.C. snc)
  - 5 GIULIANELLI GIULIANO
  - 6 VORABBI GRAZIANO (legale rappresentante della Immobiliare Vorabbi snc)
  - 7 ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
  - 8 NOVELLI PAOLO (Lista civica "UNA MANO PER SANTARCANGELO")
  - 9 LUCIDI EZIO, LUCIDI GIANCARLO
  - 10 BIONDI WILMA
  - 11 SAMMARINI ELIO
  - 12 DELLA PASQUA PIETRO
  - 13 MONTANARI ANNUNZIATA, ALBERTO MARIO, PIERANGELO LUCIANO, ANDREA, GHINELLI GRAZIELLA
  - 14 CAMPIDELLI PATRIZIA (legale rappresentante di Edilimpianti srl), CAMPIDELLI GLUGLIELMO
  - 15 ANTONIACCI TINO, CANDUCCI ALDO / MARINA / MARCO, LOMBARDI CARLA / CARLO / ANTONIO, SANCISI ROBERTO, BARONI ROBERTO / SERGIO SILVIO, TEODORANI RENATO, AMATI FRANCESCO
  - 16 MOLARI RENZO
  - 17 SAVINI ROMOLO
  - 18 BIAGETTI CRISTINA (legale rappresentante di Biagetti Alvaro snc)
  - 19 BROCCOLI ANSELMA
  - 20 GOBBI PAOLO
  - 21 BRASINI LUCIANO / BRUNO / NICOLETTA / ANITA / IRMO / VALENTINA / VIVIANA / RENZO / ANDREA / DANIELE
  - 22 BENEDETTINI GIORGIO (legale rappresentante di Archema srl)
  - 23 *FT* COMUNE DI BORGHI
  - 24 *FT* RAGGINI PASQUALE
  - 25 *FT* FARINA GIOVANNINO
  - 26 *FT* URBINATI FERNANDA
  - 27 *FT* PROVINCIA DI FORLI'-CESENA - Servizio di Pianificazione Territoriale
  - 28 *FT* ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI RIMINI
-

## BILANCIO DELLE OSSERVAZIONI PER TIPO DI RICHIESTA

osservazioni pervenute: 28  
 richieste: 47

	TOTALI	ACCOGLIBILE	IMPLICITAMENTE ACCOLTA	PERTINENTE NON	ACCOGLIBILE NON
	1			1	
Ampliamento ambito	1				1
Correzione errore materiale	3	3			
Modifica classificazione	12		1	9	2
Modifica normativa	14	7		6	1
Modifica perimetrazione	10		1	7	1
Varie	4		1	1	2
Varie mobilità	3				3
<b>TOTALI</b>	<b>48</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>24</b>	<b>10</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA  
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI  
ALLA VARIANTE AL PSC**





**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PSC**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>1-1</b>	<b>24507</b>	<b>22/11/2011</b>	DAMIANI ERASMO
<i>Tema</i>			Via Celletta dell'Olio 1959
<b>AMBITI CONSOLIDATI</b>			SANTARCANGELO
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>SAN MICHELE</b>		<b>36</b>	<b>38, 39</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TAV. 1C</b>	<b>AUC</b>	<b>Ampliamento ambito</b>	
<i>Richiesta</i>			
Si chiede di ampliare l'ambito consolidato lungo la via Celletta dell'Olio anziché sulla via Bianchi.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
In questo modo si potrebbe allontanare le costruzioni dalla futura Strada di Gronda.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto ha lo stesso contenuto dell'osservazione 76 al PSC vigente, che è stata oggetto di una specifica riserva da parte della Provincia di Rimini.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOGLIBILE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>2-1</b>	<b>0</b>	<b>22/11/2011</b>	GARATTONI DARIO
<i>Tema</i>			Via Paglierani 771
<b>TERRITORIO RURALE</b>			SANTARCANGELO
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>SAN BARTOLO</b>		<b>9</b>	<b>117, 728</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Modifica classificazione</b>	
<i>Richiesta</i>			
Si chiede di classificare l'area di proprietà come "Situazione insediativa di attività produttive in territorio rurale, incongrue per ragioni di compatibilità funzionale, paesaggistica e ambientale"			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Adeguamento attività insediata.			
<i>Risposta</i>			
L'osservazione è non pertinente in quanto l'area in oggetto non è compresa tra le parti oggetto di variante al PSC vigente.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
3-1	0	22/11/2011	PRONTI DOMENICO
<i>Tema</i>			Via Trasversale Marecchia 1080
<b>AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI</b>			SANTARCANGELO
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>CAPOLUOGO</b>		<b>12</b>	<b>444, 443 sub 4, 5, 6</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TAV. 1B</b>		<b>Modifica classificazione</b>	
<i>Richiesta</i>			
Si chiede la modifica della classificazione dell'area di proprietà da APS (MP) ad APS (MPA)			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Possibilità di riconversione degli immobili			
<i>Risposta</i>			
L'osservazione è non pertinente in quanto l'area in oggetto non è compresa tra le parti oggetto di variante al PSC vigente.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
4-1	0		IOLI QUINTO (legale rappresentante C.I.C. snc)
<i>Tema</i>			Via Ugo Braschi 63
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<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.C.16</b>	<b>Modifica perimetrazione</b>	
<i>Richiesta</i>			
Si chiede il riesame della destinazione dell'ambito, in particolare con individuazione di un sub-ambito autonomo afferente alla proprietà dell'osservante.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Si richiamano tutte le precedenti osservazioni e proposte relative all'area in oggetto.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la classificazione e l'articolazione dell'ambito in oggetto sono conseguenti all'accoglimento di una specifica riserva della Provincia di Rimini.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOGLIBILE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
5-1	24805	23/11/2011	GIULIANELLI GIULIANO
Tema			Via Labriola 14
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO
Località		Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>		<b>11</b>	<b>2321, 2322</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.C.2</b>	<b>Modifica classificazione</b>	
Richiesta			
Modifica della classificazione delle aree di proprietà in AUC.3 in coerenza con quelle adiacenti			
Motivazioni richiesta			
L'attuale classificazione limita fortemente le possibilità di edificazione.			
Risposta			
L'osservazione è non pertinente in quanto il perimetro dell'ambito AN.C.2 non è oggetto di Variante al PSC. Si ricorda peraltro che all'area di proprietà attengono, pro quota, i diritti edificatori dell'ambito stesso, con la condizione del loro trasferimento nei sub ambiti indicati come edificabili in cartografia e nella scheda relativa. In ogni caso la leggera rettifica al perimetro potrà essere eseguita in sede di POC.			
Osservazioni collegate			Risultato
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
6-1	0		VORABBI GRAZIANO (legale rappresentante della Immobiliare Vorabbi snc)
Tema			Via Savina 56
<b>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE</b>			SANTARCANGELO
Località		Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>		<b>20</b>	<b>283, 284, 2299, 2300, 2301</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AR.8</b>	<b>Modifica perimetrazione</b>	
Richiesta			
Modifica della perimetrazione dell'ambito AR.8.			
Motivazioni richiesta			
L'attuale perimetrazione comprende anche aree di altra proprietà.			
Risposta			
L'osservazione è non pertinente in quanto l'ambito AR.8 non è oggetto di Variante al PSC. In ogni caso la modesta rettifica al perimetro potrà essere eseguita in sede di POC, salvo rettifiche che il Consiglio comunale voglia apportare per errori materiali presenti nei testi cartografici/normativi vigenti non corrispondenti a decisioni già assunte in sede di approvazione del PSC.			
Osservazioni collegate			Risultato
			<b>NON PERTINENTE</b>

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
7-1	24667	24/11/2011	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA Piazza Ganganelli 1 SANTARCANGELO
<i>Tema</i>			
<b>GENERALE</b>			

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
		<b>Modifica normativa</b>

*Richiesta*

Ambiti a pericolosità geomorfologica e rischio sismico – Norme specifiche.  
Si chiede di adeguare il testo dell'art 19 agli approfondimenti relativi alla micro zonizzazione sismica effettuati nell'ambito dell'approvazione del PSC vigente.

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede all'integrazione richiesta, sostituendo il testo del comma 3 dell'art 19 con il seguente: "3.(P) □ Tavole 14 e 16 del Quadro Conoscitivo: Carte di microzonazione sismica. Fattori di amplificazione P.G.A., fattori di amplificazione S.I. (0,1s < T0 < 0,5s), fattori di amplificazione S.I. (0,5s < T0 < 1,0s)". Le carte riportano, per gli ambiti di nuovo insediamento e gli ambiti da riqualificare previsti dal PSC, la suddivisione del territorio in base alla risposta sismica locale determinata con analisi di approfondimento di secondo livello coerentemente agli "indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" (Delib. Ass.Legisl. 2 maggio 2007 n.112); sono evidenziate le aree in cui non sono attesi effetti locali, le aree suscettibili di amplificazione in cui la pericolosità sismica è quantificata dal Fattore di Amplificazione F.A., e le aree per le quali si rendono necessari maggiori approfondimenti (terzo livello) secondo i citati Indirizzi regionali per la pianificazione territoriale e urbanistica. I Fattori di Amplificazione forniscono indicazioni sulla pericolosità sismica locale, in particolare sullo scuotimento sismico atteso, con probabilità di eccedenza del 10%, in 50 anni, per determinati periodi di vibrazione, e dovranno essere adeguatamente considerati nei successivi strumenti di pianificazione (POC. PUA) e nei progetti per gli interventi nelle aree che siano direttamente attuabili. Gli studi di analisi di risposta sismica locale e di microzonazione sismica per le aree che necessitano del terzo livello di approfondimento e per gli interventi di rilevante interesse pubblico, come elencati nella delibera della G.R. 1661/2009, vengono demandati alla fase del POC o del PUA ovvero al RUE qualora gli interventi siano realizzabili direttamente con questo strumento."

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**ACCOGLIBILE**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PSC**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>7-2</b>	<b>24667</b>	<b>24/11/2011</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA Piazza Ganganelli 1 SANTARCANGELO
<i>Tema</i>			
<b>GENERALE</b>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>		
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>Modifica normativa</b>			
<i>Richiesta</i>			
Ambiti a pericolosità geomorfologica e rischio sismico – Norme specifiche. Art. 17, comma 9: si chiede di correggere l'errato riferimento al comma 10 con comma 8			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede alla correzione dell'errore materiale			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	
		<b>ACCOGLIBILE</b>	

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>7-3</b>	<b>24667</b>	<b>24/11/2011</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA Piazza Ganganelli 1 SANTARCANGELO
<i>Tema</i>			
<b>GENERALE</b>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>		
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>Modifica normativa</b>			
<i>Richiesta</i>			
Criteri e dimensionamento delle funzioni residenziali. – Norme specifiche. Art. 34: si chiede di correggere l'indicazione di AN.C.10 in AN.C.7			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede alla correzione dell'errore materiale			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	
		<b>ACCOGLIBILE</b>	

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PSC**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>7-4</b>	<b>24667</b>	<b>24/11/2011</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
<i>Tema</i>			Piazza Ganganelli 1
<b>GENERALE</b>			SANTARCANGELO

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
		<b>Modifica normativa</b>

*Richiesta*

Norme di tutela idraulica e idrogeologica – Norme specifiche. Art. 10: si chiede di aggiungere dopo il primo capoverso: " ... salvo diversa determinazione degli Enti preposti alla tutela".

*Motivazioni richiesta*

La norma recepisce e chiarisce il carattere di direttiva dei contenuti della Tav. 17

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede all'integrazione indicata

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**ACCOGLIBILE**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>7-5</b>	<b>24667</b>	<b>24/11/2011</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
<i>Tema</i>			Piazza Ganganelli 1
<b>GENERALE</b>			SANTARCANGELO

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
		<b>Modifica normativa</b>

*Richiesta*

Allegato all'art. 10, analisi delle criticità: si chiede di sostituire la lettera C) del primo capoverso con D).

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede alla correzione dell'errore materiale

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**ACCOGLIBILE**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PSC**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>7-6</b>	<b>24667</b>	<b>24/11/2011</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
<i>Tema</i>			Piazza Ganganelli 1
<b>GENERALE</b>			SANTARCANGELO

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
		<b>Modifica normativa</b>

*Richiesta*

Allegato "Schede normative", pag. 104: si chiede di integrare la tabella relativa al dimensionamento, esplicitando le diverse tipologie di ambiti presenti nel PSC: 1) già presenti in PRG e confermati; 2) già presenti nel PRG ma ampliati; 3) nuovi ambiti introdotti dal PSC.

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede all'integrazione indicata

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**ACCOGLIBILE**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>7-7</b>	<b>24667</b>	<b>24/11/2011</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
<i>Tema</i>			Piazza Ganganelli 1
<b>GENERALE</b>			SANTARCANGELO

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
		<b>Modifica normativa</b>

*Richiesta*

Relazione: si chiede di specificare i dati relativi al dimensionamento

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si provvede all'integrazione richiesta

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**ACCOGLIBILE**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PSC**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
7-8	24667	24/11/2011	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA Piazza Ganganelli 1 SANTARCANGELO
<i>Tema</i>			
<b>GENERALE</b>			
<hr/>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>		
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>Correzione errore materiale</b>			
<i>Richiesta</i>			
<p>Correzione di errore materiale: si demanda all'organo competente il riconoscimento dell'errore materiale presente negli elaborati in difformità dalle volontà espresse in sede di approvazione del PSC. In alcune schede normative di ambiti ricadenti entro l' "Area di ricarica indiretta della falda - ARI " al punto 2 lettera c) "Limiti e condizioni di sostenibilità" viene indicata erroneamente la quantità di area da destinare a ripascimento della falda come "di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione" mentre in realtà la normativa di queste aree (Art. 14.4 n.t.a.) indica "estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione". I comparti interessati da questo errore sono i seguenti: AN.C2 Piadina; AN.C3 via Emilia; AN.C6 San Vito; AN.C9 via Emilia; AN.C14 Canonica; AN.C15 San Bartolo; AR.1 via Felici; AR.2 via Emilia; AR.3 Via Emilia; AR.4 via Emilia; AR.6 via Bornaccino; AR.7 via Emilia; AR.9 via Emilia; APC.N2.1 via Tosi; APC.N2-2 San Bartolo; APC.N2.3 San Bartolo; APC.N2.4 San Bartolo; APC.N2.5 via Acero; APC.N2.6 Gronda; APS.N2.1 via Tosi; APS.N2.2 Gronda; APS.N2.3 Triangolone.</p>			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
<p>Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto si ritengono le rettifiche sopra descritte coerenti con le volontà espresse dal Consiglio in sede di approvazione del PSC e si provvede pertanto alla correzione.</p>			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	
		<b>ACCOGLIBILE</b>	



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PSC**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>7-9</b>	<b>24667</b>	<b>24/11/2011</b>	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA Piazza Ganganelli 1 SANTARCANGELO
<i>Tema</i>			
<b>GENERALE</b>			
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>		<b>0</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
		<b>Correzione errore materiale</b>	
<i>Richiesta</i>			
<p>Correzione di errore materiale: si demanda all'organo competente il riconoscimento dell'errore materiale presente negli elaborati in difformità dalle volontà espresse in sede di approvazione del PSC. In particolare si ritiene che la cartografia della tav. 1b della essere adeguata per il mancato recepimento dell'osservazione 22-1 del PSC/2010 relativamente all'ambito AR.8. Per il comparto AR.5 via Emilia si chiede di indicare che la normativa di cui all'art. 14.3 vale solo sulla parte di comparto ricompresa in ARD, mentre la parte di comparto ricompresa in ARI è invece soggetta alla normativa di cui all'art. 14.4. Per il comparto AN.C14 Canonica si chiede di segnalare che solo una porzione è ricompresa in ARI e quindi assoggettata alla normativa di cui all'art. 14.4 n.t.a. Per il comparto AR.9 via Emilia è stato erroneamente indicata l'appartenenza all' "Area di ricarica diretta della falda" ARD, in quanto il comparto rientra in "Area di ricarica indiretta della falda" ARI .</p>			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
<p>Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto si ritengono le rettifiche sopra descritte coerenti con le volontà espresse dal Consiglio in sede di approvazione del PSC e si provvede pertanto alla correzione.</p>			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	
		<b>ACCOGLIBILE</b>	

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
7-10	24667	24/11/2011	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA Piazza Ganganelli 1 SANTARCANGELO
<i>Tema</i>			
<b>GENERALE</b>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>		
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>Correzione errore materiale</b>			
<i>Richiesta</i>			
<p>Correzione di errore materiale: si demanda all'organo competente il riconoscimento dell'errore materiale presente negli elaborati in difformità dalle volontà espresse in sede di approvazione del PSC. In particolare si ritiene che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- debbano essere correttamente adeguati i riferimenti normativi della legenda alla norme tecniche di attuazione con riguardo ai "vincoli e rispetti"</li> <li>- debba essere adeguato l'Art. 85 delle NTA alla denominazione che hanno assunto gli ambiti idonei all'insediamento di medio-piccole strutture commerciali al dettaglio in fase di approvazione del PSC/2010.</li> </ul>			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
<p>Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto si ritengono le rettifiche sopra descritte coerenti con le volontà espresse dal Consiglio in sede di approvazione del PSC e si provvede pertanto alla correzione.</p>			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	
		<b>ACCOGLIBILE</b>	

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
7-11	24667	24/11/2011	ZAMMARCHI OSCAR, IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA Piazza Ganganelli 1 SANTARCANGELO
<i>Tema</i>			
<b>TUTELE E RISPETTI</b>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>		
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
		<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Si rileva che le Tav. della serie 3 dovrebbe essere rappresentata la "bassa potenzialità archeologica" indicata nel Quadro Conoscitivo del PSC/2010.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Le aree a bassa potenzialità archeologica sono effettivamente rappresentate nella Tav. 3 del PSC. Nella tavola del quadro conoscitivo relativa alle analisi di natura archeologica sono rappresentati due tematismi: il potenziale archeologico (alto, medio, basso) e la potenzialità archeologica (alta, media, bassa); quest'ultima è definita perlopiù da piccoli areali. Il potenziale archeologico rappresenta il primo livello di analisi, approfondito e precisato per giungere alla individuazione delle potenzialità archeologiche. Nella Tav. 3 del PSC (tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica) gli areali di potenzialità archeologica sono stati rappresentati come aree inviluppo, in modo da introdurre un regime di tutela maggiormente cautelativo rispetto ad una indicazione pressoché puntuale.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
8-1	24707	24/11/2011	NOVELLI PAOLO (Lista civica "UNA MANO PER SANTARCANGELO")
Tema	Via Balliadi 5		
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>	<b>SANTARCANGELO</b>		

Località	Foglio	Mappale/i
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
	<b>AN.C - AR</b>	<b>Varie</b>

*Richiesta*

Si chiede lo stralcio degli ambiti di San Martino, Contea ed ex Corderie; in alternativa una diversa localizzazione oppure una consistente riduzione della superficie territoriale come richiesto dalla Provincia; in subordine una ulteriore riduzione della superficie territoriale degli ambiti di Contea e San Martino ad una superficie territoriale pari a quella che risulta dalla riduzione del 20% nell'ambito Delle ex Corderie.

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la Variante di PSC consegue alla applicazione condivisa di riserve della Provincia tendenti non a "stralciare" gli ambiti o a ridurre tout court la superficie territoriale, quanto a limitare le parti urbanizzate e la relativa capacità edificatoria.

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
8-2	24707	24/11/2011	NOVELLI PAOLO (Lista civica "UNA MANO PER SANTARCANGELO")
Tema	Via Balliadi 5		
<b>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE</b>	<b>SANTARCANGELO</b>		

Località	Foglio	Mappale/i
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
	<b>AN.C - AR</b>	<b>Modifica classificazione</b>

*Richiesta*

Si chiede la modifica delle previsioni relative all'ambito AR.11 Buzzi-Unicem con la riqualificazione dell'area finalizzata al ripristino di condizioni ambientali più consone al contesto e la previsione di un riassetto dell'intero abitato di San Michele.

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

L'osservazione è in parte non pertinente in quanto il rassetto dell'abitato di San Michele non è oggetto della Variante, e in parte implicitamente accolta, in quanto l'Amministrazione ritiene che il mix di destinazioni d'uso individuato sia quello più consono ai caratteri sia dell'area sia dell'intero abitato, attraverso la previsione di spazi pubblici - sia all'aperto sia all'interno degli edifici da recuperare - aperti alla cittadinanza e in particolare agli abitanti di San Michele. Si fa notare inoltre che l'area è solo in parte compresa all'interno della "zona di rispetto dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (art. 29 del PSC e art. 5,4 del PTCP) e di ciò di terrà conto in sede di progettazione dell'ambito.

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
9-1	24708	24/11/2011	LUCIDI EZIO, LUCIDI GIANCARLO
Tema			Via Ugo Bassi 11
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO
Località		Foglio	Mappale/i
<b>SANT'ERMETE</b>		<b>50</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1C</b>	<b>AN.C.5</b>	<b>Modifica perimetrazione</b>	
Richiesta			
Si chiede di non evidenziare la superficie edificabile o, in alternativa, di aumentare la Su edificabile da 805 mq a 1.180 mq.			
Motivazioni richiesta			
Risposta			
L'osservazione è non accoglibile per quanto riguarda la distinzione tra superfici edificabili e non edificabili che è stata effettuata in risposta alla specifica riserva della Provincia ed è quindi non modificabile, mentre si ritiene accoglibile l'incremento della Su edificabile ad un massimo di 1.000 mq.. Si ricorda che il PSC non può attribuire potestà edificatoria, ma deve indicare il limite massimo sostenibile della stessa. All'interno di tale limite la capacità edificatoria effettiva sarà attribuita dal POC.			
Osservazioni collegate			Risultato
			<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
10-1	24709	24/11/2011	BIONDI WILMA
Tema			Via dei Gigli 15
<b>TERRITORIO RURALE</b>			SANTARCANGELO
Località		Foglio	Mappale/i
<b>SANT'ERMETE</b>		<b>50</b>	<b>5 parte</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1C</b>	<b>AVP</b>	<b>Modifica classificazione</b>	
Richiesta			
Si chiede di modificare la classificazione dell'area di proprietà inserendola nell'ambito AUC.			
Motivazioni richiesta			
L'area è contigua all'ambito consolidato ed è già urbanizzata.			
Risposta			
L'osservazione è non pertinente in quanto l'area non è oggetto di Variante al PSC.			
Osservazioni collegate			Risultato
			<b>NON PERTINENTE</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PSC**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>11-1</b>	<b>24710</b>	<b>24/11/2011</b>	SAMMARINI ELIO
<i>Tema</i>			Via Santarcangiolo 633
<b>TERRITORIO RURALE</b>			SANTARCANGELO
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>CAPOLUOGO</b>		<b>29</b>	<b>1176, 1146</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AVP</b>	<b>Modifica classificazione</b>	
<i>Richiesta</i>			
Si chiede l'inserimento dell'area di proprietà nell'ambito consolidato AUC adiacente.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
La società Terna ha comunicato l'esclusione delle aree in oggetto dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto solo dopo l'approvazione del vigente PSC.			
<i>Risposta</i>			
L'osservazione è non pertinente in quanto l'area non è oggetto di Variante al PSC.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>12-1</b>	<b>24711</b>	<b>24/11/2011</b>	DELLA PASQUA PIETRO
<i>Tema</i>			Via Trasversale Marecchia 390
<b>AMBITI CONSOLIDATI</b>			SANTARCANGELO
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>CAPOLUOGO</b>		<b>30</b>	<b>248, 280, 284, 285, 425, 430</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TAV. 2B</b>	<b>AUC</b>	<b>Modifica classificazione</b>	
<i>Richiesta</i>			
Si chiede di riconsiderare la natura del vincolo che interessa l'area in oggetto (Area di ricarica della falda idrogeologicamente connessa all'alveo), nonché di accertare l'esatta perimetrazione dello stesso.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Il vincolo non consente l'edificazione			
<i>Risposta</i>			
L'osservazione è non pertinente in quanto l'area non è oggetto di Variante al PSC. Si fa peraltro notare che la perimetrazione del vincolo non è stata "desunta" da elaborati in scala maggiore, ma direttamente riportata in cartografia sulla base degli shape file direttamente forniti dall'Autorità di Bacino Marecchia-Conca.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
13-1	24272	24/11/2011	MONTANARI ANNUNZIATA, ALBERTO MARIO, PIERANGELO LUCIANO, ANDREA, GHINELLI GRAZIELLA Vicolo del Forno 4
Tema			SANTARCANGELO
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			

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

Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.C.12</b>	<b>Modifica classificazione</b>

*Richiesta*

Si chiede di confermare la previsioni del PSC vigente per l'ambito AN.C.12, precisando che le misure di tutela previste all'art. 3,3 del PTCP verranno recepite e definite in sede di POC. In ogni caso si chiede che i diritti edificatori assegnati dal PSC vengano trasferiti, anche attraverso il meccanismo della perequazione, in altre aree da individuarsi in sede di POC. Si segnala infine che l'area di tutela ARA non interessa l'intera area e lascia una porzione interessata solo dalla zona di vincolo ARD.

*Motivazioni richiesta*

Si ritiene illegittimo lo stralcio dell'ambito operato in sede di Variante, in quanto il PSC vigente identifica correttamente il vincolo che interessa l'area e rimanda la definizione dei diritti edificatori, anche attraverso il trasferimento, al POC.

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto lo stralcio dell'ambito è conseguente all'adeguamento del Piano ad una specifica riserva della Provincia di Rimini. Si fa notare inoltre che la quota di ambito non compresa nella "zona di ricarica ARA" è di dimensioni tali da non consentirne una corretta pianificazione.

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**NON ACCOGLIBILE**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>14-1</b>	<b>24713</b>	<b>24/11/2011</b>	CAMPIDELLI PATRIZIA (legale rappresentante di Edilimpianti srl), CAMPIDELLI GLUGLIELMO Via Andrea Costa 69 SANTARCANGELO
<i>Tema</i>			
<b>TERRITORIO RURALE</b>			
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>SAN BARTOLO</b>		<b>9</b>	<b>45, 79, 47 parte</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AVP - AUC</b>	<b>Modifica classificazione</b>	
<i>Richiesta</i>			
Si chiede di ripristinare la classificazione del PSC vigente relativa all'area di proprietà (APC.N2.1)			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'eliminazione della previsione del PSC vigente non consente la programmata riqualificazione dell'azienda.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto lo stralcio dell'ambito è conseguente all'adeguamento del Piano ad una specifica riserva della Provincia di Rimini. È comunque fatta salva la possibilità eventualmente ammessa di applicazione dell'art. A-14 bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. "Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive" in quanto si tratta di un'azienda insediata in territorio urbanizzato.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOGLIBILE</b>



Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
15-1	24714	24/11/2011	ANTONIACCI TINO, CANDUCCI ALDO / MARINA / MARCO, LOMBARDI CARLA / CARLO / ANTONIO, SANCISI ROBERTO, BARONI ROBERTO / SERGIO SILVIO, TEODORANI RENATO, AMATI FRANCESCO
Tema			Via Togliatti 7
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.C.16</b>	<b>Varie</b>

*Richiesta*

Si chiede la modifica della capacità edificatoria per le aree di proprietà secondo le seguenti quantità: Antoniaci T. 1.553,96, Canducci W. 318,19, Canducci A. 318,19, Lombardi N. 1.872,48, Baroni R. 1.211,04, Teodorani 3.062,30, Amati 1.220,73

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la Variante si adegua ad una specifica riserva della Provincia con richiesta di riduzione della capacità edificatoria relativa all'area.

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
15-2	24714	24/11/2011	ANTONIACCI TINO, CANDUCCI ALDO / MARINA / MARCO, LOMBARDI CARLA / CARLO / ANTONIO, SANCISI ROBERTO, BARONI ROBERTO / SERGIO SILVIO, TEODORANI RENATO, AMATI FRANCESCO
Tema			Via Togliatti 7
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.C.16</b>	<b>Modifica perimetrazione</b>

*Richiesta*

Si chiede la modifica del perimetro dell'ambito stralciando dallo stesso la porzione di via Maroncelli e parte della particella 42 di proprietà di terzi.

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la Variante non concerne la perimetrazione dell'ambito AN.C.16. Si ricorda peraltro che, a fronte di un disegno unitario da approvare in sede di POC, l'ambito potrà essere attuato per stralci funzionali.

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**NON PERTINENTE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
15-3	24714	24/11/2011	ANTONIACCI TINO, CANDUCCI ALDO / MARINA / MARCO, LOMBARDI CARLA / CARLO / ANTONIO, SANCISI ROBERTO, BARONI ROBERTO / SERGIO SILVIO, TEODORANI RENATO, AMATI FRANCESCO
Tema			Via Togliatti 7
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.C.16</b>	<b>Modifica classificazione</b>

*Richiesta*

Si chiede che l'indicazione MPA venga riportata unicamente nelle aree di proprietà degli osservanti.

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la localizzazione della medio-piccola struttura commerciale di tipo alimentare è definita in sede di POC.

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**NON PERTINENTE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
15-4	24714	24/11/2011	ANTONIACCI TINO, CANDUCCI ALDO / MARINA / MARCO, LOMBARDI CARLA / CARLO / ANTONIO, SANCISI ROBERTO, BARONI ROBERTO / SERGIO SILVIO, TEODORANI RENATO, AMATI FRANCESCO
Tema			Via Togliatti 7
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.C.16</b>	<b>Modifica perimetrazione</b>

*Richiesta*

Si chiede di suddividere l'ambito AN.C.16 in due parti, l'una riferita alle proprietà degli osservanti, l'altra alle restanti proprietà.

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la Variante non concerne la perimetrazione dell'ambito AN.C.16. Si ricorda peraltro che, a fronte di un disegno unitario da approvare in sede di POC, l'ambito potrà essere attuato per stralci funzionali.

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**NON PERTINENTE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
15-5	24714	24/11/2011	ANTONIACCI TINO, CANDUCCI ALDO / MARINA / MARCO, LOMBARDI CARLA / CARLO / ANTONIO, SANCISI ROBERTO, BARONI ROBERTO / SERGIO SILVIO, TEODORANI RENATO, AMATI FRANCESCO
Tema			Via Togliatti 7
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.C.16</b>	<b>Modifica normativa</b>

*Richiesta*

Si chiede di sostituire l'attuale scheda normativa dell'ambito con quella allegata all'osservazione.

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'Amministrazione conferma la scheda normativa, i cui contenuti sono conformi al recepimento della specifica riserva della Provincia.

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**NON ACCOGLIBILE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
16-1	24715	24/11/2011	MOLARI RENZO
Tema			Via del Platano 15
<b>TERRITORIO RURALE</b>			SANTARCANGELO

Località	Foglio	Mappale/i
<b>SANT'ERMETE</b>	<b>51</b>	<b>113, 114, 115, 616, 617, 618, 619</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
<b>TAV. 1C</b>	<b>AVN</b>	<b>Modifica classificazione</b>

*Richiesta*

Pur essendo cosciente della non attinenza dell'osservazione con gli oggetti della Variante, chiede la modifica della classificazione delle aree di proprietà da AVN ad altra destinazione che tenga conto della effettiva utilizzazione delle aree stesse.

*Motivazioni richiesta*

In questo modo sarebbe possibile la sanatoria delle costruzioni realizzate in assenza di titolo abilitativo.

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto l'area non è oggetto di Variante al PSC. Si fa presente che, nel caso l'osservante o il proprietario delle aree abbiano la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale, può avvalersi della L.R. 4/2009 "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole" che, al comma 2 dell'art. 3 individua, tra le attività agrituristiche "... organizzare attività ricreative, culturali, sociali, didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo, anche in convenzione con enti pubblici, finalizzate alla valorizzazione del territorio, delle attività e del patrimonio rurale", fatte salve tutte le condizioni poste dalla legge stessa.

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**NON PERTINENTE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
17-1	24717	24/11/2011	SAVINI ROMOLO
Tema			Via San Marino 388
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO
Località		Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>		<b>11</b>	<b>60, 62, 956, 2071 e F.12 part. 602</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.C.2 - APC.</b>		
Richiesta			
Si chiede che la particella 956 F.11 venga stralciata dall'ambito AN.C.2 e classificata come ambito AUC.			
Motivazioni richiesta			
La particella in oggetto è l'unica, di tutto il fronte di via Tosi, a non aver beneficiato di destinazioni favorevoli, anche se i proprietari hanno contribuito come gli altri attraverso cessione di aree per l'allargamento e la rettifica del tracciato della via Tosi.			
Risposta			
L'osservazione è non pertinente in quanto la Variante non concerne la perimetrazione dell'ambito AN.C.2. Si ricorda peraltro che, a fronte di un disegno unitario da approvare in sede di POC, l'ambito potrà essere attuato per stralci funzionali.			
Osservazioni collegate			Risultato
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
17-2	24717	24/11/2011	SAVINI ROMOLO
Tema			Via San Marino 388
<b>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE</b>			SANTARCANGELO
Località		Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>		<b>11</b>	<b>60, 62, 956, 2071 e F.12 part. 602</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.C.2 - APC.</b>	<b>Modifica perimetrazione</b>	
Richiesta			
Si chiede che l'area pertinenziale della casa colonica (part. 2070) venga allargata a parte della part. 2071, concedendo allo stesso tempo la possibilità di edificare un edificio di servizio di circa 200 mq come ricovero per attrezzi agricoli.			
Motivazioni richiesta			
Risposta			
L'osservazione è non pertinente in quanto la Variante non concerne la perimetrazione dell'ambito AN.C.2..			
Osservazioni collegate			Risultato
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
17-3	24717	24/11/2011	SAVINI ROMOLO
Tema			Via San Marino 388
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO
Località		Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>		<b>11</b>	<b>60, 62, 956, 2071 e F.12 part. 602</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.C.2 - APC.</b>	<b>Modifica perimetrazione</b>	
<i>Richiesta</i>			
Si chiede che l'edificio di interesse storico posto su via Ospedale (part. 60) venga stralciato e che possa essere recuperato ad usi compatibili			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
L'osservazione è non pertinente in quanto la Variante non concerne la perimetrazione dell'ambito AN.C.2. L'intervento sull'edificio storico sarà comunque possibile anche nel quadro dell'attuazione dell'ambito AN.C.2.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
17-4	24717	24/11/2011	SAVINI ROMOLO
Tema			Via San Marino 388
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO
Località		Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>		<b>11</b>	<b>60, 62, 956, 2071 e F.12 part. 602</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.C.2 - APC.</b>	<b>Modifica normativa</b>	
<i>Richiesta</i>			
Si chiede che l'indice Ut previsto sia modificato in Ut residenziale = 0,10 mq/mq; Ut per usi di servizio, commerciali, terziari = 0,10 mq/mq			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
L'attuale indice è insufficiente per promuovere qualsiasi intervento urbanistico.			
<i>Risposta</i>			
L'osservazione è non pertinente in quanto la Variante non concerne i valori di edificabilità relativi all'ambito AN.C.2, che sono quelli già definiti dal PSC vigente.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PSC**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>18-1</b>	<b>24723</b>	<b>24/11/2011</b>	BIAGETTI CRISTINA (legale rappresentante di Biagetti Alvaro snc)
<i>Tema</i>			Via Mazzini 16
<b>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE</b>			SANTARCANGELO
<hr/>			
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>SANTA GIUSTINA</b>	<b>12</b>	<b>280</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AR.9</b>	<b>Modifica normativa</b>	
<hr/>			
<i>Richiesta</i>			
Si chiede, per l'area in oggetto, di eliminare l'obbligo di presentazione del piano particolareggiato e di favorire il cambio di destinazione d'uso e il frazionamento dell'unità produttiva esistente.			
<hr/>			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<hr/>			
<i>Risposta</i>			
L'osservazione è non pertinente in quanto l'area non è oggetto di Variante al PSC.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>19-1</b>	<b>24726</b>	<b>24/11/2011</b>	BROCCOLI ANSELMA
Tema			Via Ceccarelli 29
<b>TERRITORIO RURALE</b>			SANTARCANGELO
Località		Foglio	Mappale/i
<b>MONTALBANO</b>		<b>23</b>	<b>30, 85, 88, 89, 90, 91 (5 fabbricati), 92, 93 (pertinenze)</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1A</b>	<b>ARP</b>	<b>Modifica normativa</b>	
Richiesta			
Si chiede di attribuire ad una parte delle proprietà una specifica destinazione urbanistica che consenta la demolizione con ricostruzione in altro sedime dell'edificio esistente , compreso nella fascia di rispetto stradale ed inserito in zona a rischio di frana (aree potenzialmente instabili).			
Motivazioni richiesta			
Risposta			
L'osservazione è non pertinente in quanto l'area non è oggetto di Variante al PSC.			
Osservazioni collegate			Risultato
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>19-2</b>	<b>24726</b>	<b>24/11/2011</b>	BROCCOLI ANSELMA
Tema			Via Ceccarelli 29
<b>TERRITORIO RURALE</b>			SANTARCANGELO
Località		Foglio	Mappale/i
<b>MONTALBANO</b>		<b>23</b>	<b>30, 85, 88, 89, 90, 91 (5 fabbricati), 92, 93 (pertinenze)</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1A</b>	<b>ARP</b>	<b>Modifica perimetrazione</b>	
Richiesta			
Si chiede inoltre la modifica della perimetrazione della variante riguardante la proprietà confinante (Locanda Antiche Macine) facendola coincidere con il confine di proprietà.			
Motivazioni richiesta			
Risposta			
L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la variante in oggetto riguarda la riduzione dell'ambito COLL.C. (sp-par) del vigente PSC e non le proprietà confinanti			
Osservazioni collegate			Risultato
			<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PSC**

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Proponente/i</i>
<b>20-1</b>	<b>24728</b>	<b>24/11/2011</b>	GOBBI PAOLO
<i>Tema</i>			Via Celletta dell'Olio 1906
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>SAN MICHELE</b>	<b>35</b>	<b>99</b>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TAV. 1C</b>	<b>AN.C.8</b>	<b>Modifica classificazione</b>	
<i>Richiesta</i>			
Stralcio dell'area di proprietà dall'ambito AN.C.8 ed inserimento nell'ambito AUC.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
L'osservazione è non pertinente in quanto l'area non è oggetto di Variante al PSC.			
<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>21-1</b>	<b>24736</b>	<b>24/11/2011</b>	BRASINI LUCIANO / BRUNO / NICOLETTA / ANITA / IRMO / VALENTINA / VIVIANA / RENZO / ANDREA / DANIELE
<i>Tema</i>			Via Palermo 11
<b>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE</b>			SANTARCANGELO
<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	
<b>CAPOLUOGO</b>	<b>0</b>		
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
<b>TAV. 1B</b>	<b>APC.R.2</b>	<b>Modifica normativa</b>	
<i>Richiesta</i>			
Si chiede la modifica della lettera d) della scheda normativa relativa all'ambito in oggetto, consentendo l'inserimento di attività affini a quelle in essere e la redistribuzione delle superfici nell'area.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
L'osservazione è non pertinente in quanto i contenuti della scheda normativa indicati non sono oggetto di Variante al PSC.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>



Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
22-1	24752	25/11/2011	BENEDETTINI GIORGIO (legale rappresentante di Archema srl)
Tema			Via dell'Uso 967
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	<b>10</b>	<b>39, 40, 85, 86, 89, 95, 99, 388, 390, 391, 393, 396, 398, 400, 1232, 1033</b>

Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
<b>TAV. 1B</b>	<b>AN.C.3</b>	<b>Modifica normativa</b>

*Richiesta*

Si chiede di modificare i parametri dell'intervento consentendo la possibilità di inserire usi terziario-commerciali, di portare la superficie edificabile al 18% della sup. complessiva, di limitare le aree di cessione al 20% dell'rea vincolata più circa 5.000 mq ulteriori, con realizzazione di percorsi ciclo pedonali nell'area da cedere.

*Motivazioni richiesta*

Rendere maggiormente sostenibile l'intervento

*Risposta*

L'osservazione è non pertinente in quanto la scheda normativa dell'area non è oggetto di Variante al PSC. Si ricorda peraltro che la superficie edificabile è definita dalla presenza del vincolo relativo alla "Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (art. 29 del PSC vigente e art. 3.4 del PTCP) e che i parametri dell'intervento saranno definiti solo in sede di POC all'interno dei limiti massimi di sostenibilità individuati dal PSC.

*Osservazioni collegate*

*Risultato*

**NON PERTINENTE**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
23-1	25668	10/12/2011	COMUNE DI BORGHI
Tema			Piazza A. Lombardini 7
<b>MOBILITA'</b>			BORGHI

Località	Foglio	Mappale/i
<b>STRADONE</b>	<b>0</b>	

Tavola	Ambito	Tipo Richiesta
<b>TAV. 1A</b>		<b>Varie mobilità</b>

*Richiesta*

Si chiede di adeguare la cartografia del PSC a seguito della approvazione, da parte della Giunta della Provincia di Forlì-Cesena, dello studio di fattibilità per la "Individuazione di un corridoio stradale per la variante alla SP 13 dell'Uso in località Stradone in comune di Borghi.

*Motivazioni richiesta*

*Risposta*

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la Variante al PSC riporta, in località Stradone, un ampio corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato della variante alla SP 13 ed una indicazione di direttrice, così come richiesto dalla Provincia di Rimini in sede di espressione delle riserve. L'indicazione sarà definita in sede di POC, all'atto della definizione del progetto stradale. Si richiama quanto controdedotto all'osservazione n. 27 della provincia di Forlì-Cesena

*Osservazioni collegate*

27

*Risultato*

**NON ACCOGLIBILE**

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PSC**

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>24-1</b>	<b>26573</b>	<b>23/12/2011</b>	RAGGINI PASQUALE
<i>Tema</i>			Via Fosse Incrociate 223
<b>GENERALE</b>			SANTARCANGELO
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>SAN MICHELE</b>		<b>30</b>	<b>420, 1162</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
	<b>ARA</b>	<b>Modifica normativa</b>	
<i>Richiesta</i>			
Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo: si chiede di riconsiderare la natura del vincolo in oggetto e di accertare l'effettiva estensione del vincolo in quanto desunto da elaborati cartografici in scala maggiore.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Allo stato attuale il vincolo si traduce nella totale inedificabilità dell'area			
<i>Risposta</i>			
L'osservazione è non pertinente in quanto il tema non è oggetto di Variante al PSC approvato. Si ricorda peraltro che le prescrizioni relative alle aree ARA sono contenute nel PTCP della Provincia di Rimini al quale il PSC di Santarcangelo è tenuto a conformarsi poiché si tratta di vincoli sovraordinati. Per quanto riguarda l'estensione della zona ARA, essa non è desunta da elaborati cartografici ma direttamente riportata attraverso i file consegnati dall'Autorità di Bacino Marecchia-Conca			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>24-2</b>	<b>26573</b>	<b>23/12/2011</b>	RAGGINI PASQUALE
<i>Tema</i>			Via Fosse Incrociate 223
<b>MOBILITA'</b>			SANTARCANGELO
<i>Località</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>SAN MICHELE</b>		<b>30</b>	<b>420, 1162</b>
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo Richiesta</i>	
	<b>ARA</b>	<b>Varie mobilità</b>	
<i>Richiesta</i>			
Si chiede che, nel caso di realizzazione della Strada di Gronda, il tracciato definitivo venga collocato al margine dell'area demaniale o in prossimità di essa.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile, in quanto il tracciato effettivo della strada di gronda sarà definito dalla Provincia di Rimini di concerto con le Amministrazioni comunali interessate. Si rimanda al protocollo di intenti tra la Provincia di Rimini e i Comuni interessati dalla nuova viabilità.			
<i>Osservazioni collegate</i>			<i>Risultato</i>
			<b>NON ACCOGLIBILE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>25-1</b>	<b>26788</b>	<b>27/12/2011</b>	FARINA GIOVANNINO
Tema			Via Busca
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>			SANTARCANGELO
Località		Foglio	Mappale/i
<b>SAN MARTINO</b>		<b>0</b>	
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1C</b>	<b>ANC.4 - AUC</b>	<b>Modifica perimetrazione</b>	
Richiesta			
Si chiede una modesta modifica del perimetro dell'ambito AUC allineandola con il prolungamento del confine della particella confinante ed escludendola pertanto dall'ambito COLL.L			
Motivazioni richiesta			
Risposta			
L'osservazione è non pertinente in quanto il perimetro dell'ambito ANC.4 (all'interno del quale è definito il sub-ambito COLL.L) non è oggetto di Variante. Si ricorda peraltro che tali modeste rettifiche della perimetrazione possono essere proposte in sede di POC.			
Osservazioni collegate			Risultato
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
<b>26-1</b>	<b>26573</b>	<b>12/12/2011</b>	URBINATI FERNANDA
Tema			Via Provinciale dell'Uso 30
<b>AMBITI CONSOLIDATI</b>			SANTARCANGELO
Località		Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>		<b>17</b>	<b>240, 241, 105, 106, 718, 110</b>
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1B</b>	<b>AUC</b>	<b>Modifica perimetrazione</b>	
Richiesta			
Le particelle di proprietà sono in parte classificate in ambito AUC e in parte in ambito AVP: si chiede di trasferire la capacità edificatoria prevista per le particelle 240 e 241 alle particelle 110 e 718.			
Motivazioni richiesta			
Necessità di realizzare un'abitazione per i due figli e le particelle 240 e 241 sono all'incrocio di una viabilità di grande traffico.			
Risposta			
L'osservazione non è pertinente in quanto l'area interessata non è oggetto di Variante al PSC.			
Osservazioni collegate			Risultato
			<b>NON PERTINENTE</b>

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
27-1	26976	30/12/2011	PROVINCIA DI FORLI'-CESENA - Servizio di Pianificazione Territoriale
<b>Tema</b>		<b>MOBILITA'</b>	
		CESENA	
Località	Foglio	Mappale/i	
<b>STRADONE</b>	<b>0</b>		
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
<b>TAV. 1C</b>		<b>Varie mobilità</b>	
<i>Richiesta</i>			
Con riferimento alla Variante alla SP 13 in località Stradone, si chiede di mantenere l'indicazione della direttrice già approvata nel PSC, la quale risulta più generica nonché più vicina all'ipotesi in corso di studio da parte dell'Ente.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Allo scopo di non incorrere in contestazioni rispetto alla posizione e definizione del tracciato finale della nuova circonvallazione dell'abitato di Stradone.			
<i>Risposta</i>			
Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il corridoio indicato nel PSC è stato oggetto di una specifica Riserva della Provincia di Rimini, con richiesta di modificarlo come indicate nella presente Variante.			
<i>Osservazioni collegate</i>	23	<i>Risultato</i>	
<b>NON ACCOGLIBILE</b>			

Osservazione N.	Protocollo	Data	Proponente/i
28-1	26980	30/12/2011	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI RIMINI
<b>Tema</b>		<b>GENERALE</b>	
		Corso d'Augusto 108 RIMINI	
Località	Foglio	Mappale/i	
<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>0</b>		
Tavola	Ambito	Tipo Richiesta	
		<b>Varie</b>	
<i>Richiesta</i>			
Si presentano valutazione e analisi di dettaglio su diverse tematiche: dimensionamento residenziale e produttivo del PSC, ambiti AN.A e AN.C, interventi diretti convenzionati, ambiti urbani consolidati.			
<i>Motivazioni richiesta</i>			
Si esprime una posizione critica generale.			
<i>Risposta</i>			
L'osservazione è non pertinente in quanto si ricorda che il Comune di Santarcangelo dispone di un PSC già approvato e che la presente costituisce una Variante su alcuni temi specifici che sono, pertanto, i soli osservabili. Nessuno dei temi citati citati nell'osservazione è osservabile.			
<i>Osservazioni collegate</i>		<i>Risultato</i>	
<b>NON PERTINENTE</b>			