



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



# **VARIANTE AL PSC**

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

## **RELAZIONE**

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

## RELAZIONE

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**



INDICE

PREMESSA	1
LA VARIANTE ALLA LUCE DEL QUADRO NORMATIVO REGIONALE RELATIVO AI CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	4
I CONTENUTI DELLA VARIANTE IN RAPPORTO ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI RIMINI	7
ALTRE MODIFICHE INTRODOTTE	46



**PREMESSA**

Il Comune di Santarcangelo di Romagna ha avviato la formazione del Piano Strutturale Comunale nel 2007.

Con l'approvazione da parte della Giunta Comunale del Documento Preliminare del PSC e del Quadro Conoscitivo e ValSAT allegati (Del. G.C. n. 29 del 09.04.2008) ha preso il via l'iter previsto dalla L.R. 20 (art. 32 comma 2), con la convocazione della Conferenza di Pianificazione (art. 14 L.R. 20/2000), da parte del Sindaco di Santarcangelo con atto prot. SI/14 del 14.04.2008.

La Conferenza si è svolta dal 12.05.2008 al 28.10.2008 e si è conclusa con la sottoscrizione del Verbale conclusivo da parte degli enti partecipanti.

Successivamente il Comune e la Provincia hanno predisposto, ai sensi dell'art. 32 comma 3 L.R. 20/2000, l'Accordo di Pianificazione (approvato con Del. C.C. n. 1 del 27/02/2009 e con deliberazione G.P. n. 55 del 10/03/2009), poi sottoscritto in data 25.03.2009.

Nel 2008 il Comune ha adottato una Variante al PRG, che anticipava alcuni contenuti del PSC, al fine di rendere più spedita l'attuazione di alcuni interventi considerati di interesse strategico per il territorio. La Variante è stata approvata il 2 aprile 2009.

Con Delibera n. 54 del 21.04.2009 il Consiglio Comunale ha adottato all'unanimità il PSC, poi trasmesso alla Giunta Provinciale di Rimini nonché agli enti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'art. 32 comma 4 della L.R. 20/2000, con nota prot. 13026 del 16/06/2009.

A seguito della pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta adozione in data 17/06/2009 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 106, il PSC adottato è stato depositato (art. 32 comma 5 L.R. 20/2000) presso la Segreteria del Comune di Santarcangelo a libera visione.

Il Piano adottato è stato oggetto:

- delle riserve sollevate dalla Giunta provinciale in base al comma 7 dell'art. 32 della LR 20/2000, con Del. G.P. n. 230 del 08/09/2009, in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione;
- delle osservazioni presentate da cittadini, Enti e Associazioni (225 Osservazioni di privati e 1 d'Ufficio pervenute entro il 15/06/2009, scadenza del termine del deposito del piano, e ulteriori 35 osservazioni/proposte pervenute successivamente, che l'Amministrazione ha ritenuto di esaminare, al fine di consentire il più ampio coinvolgimento dei cittadini interessati al procedimento finalizzato all'approvazione del P.S.C.).

Il Comune di Santarcangelo ha deliberato (Del. N. 22 del 21/07/2010):

- di “approvare le decisioni comunali relative all’Accoglimento delle riserve espresse dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 230 del 08/09/2009, nonché le Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione del PSC adottato”;
- di “approvare, ai sensi dell’art. 32, comma 9, della LR n. 20/00 il Piano Strutturale Comunale (PSC), dichiarandone al contempo la conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinati, dando atto che lo stesso risulta composto dai documenti ed elaborati citati in premessa, riprodotti in copia originale in forma tipografica e posti in atti al presente provvedimento”;
- di “dare atto che - ai sensi dell’art. 9, comma 3, del Quadro Normativo - le informazioni contenute nella Carta unica del territorio, concernenti i vincoli su beni culturali, hanno funzione ricognitoria e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati, in quanto la disciplina potrà essere integralmente recepita solo in seguito alla formale catalogazione dei beni culturali, ai sensi dell’art. 17 del D.Lgs. 42/2004, e alla loro georeferenziazione, nonché alla verifica dell’interesse culturale del patrimonio pubblico, di cui all’art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e s. m. e i.”

Copia integrale del piano approvato è stata trasmessa alla Provincia di Rimini ed alla Regione Emilia Romagna e depositata presso il Comune per la libera consultazione, ai sensi dell’art. 32, comma 12, della LR n. 20/0000. Il PSC è entrato in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, dell’avviso della sua approvazione (B.U.R. n. 119 del 15/09/2010).

L’approvazione del PSC, con la citata delibera del CC. n. 22 del 21/07/2010, è avvenuta da parte del Comune in coerenza con le possibilità offerte dall’art. 32 comma 9 della LR. 20/2000 ovvero con il procedimento introdotto che consente alle Amministrazioni locali di approvare direttamente lo strumento generale nel caso di avvenuto accordo di pianificazione, recepimento delle riserve provinciali e accoglimento di osservazioni che non introducono modifiche sostanziali al Piano adottato.

In data 8/10/2010 il Presidente della Provincia di Rimini, a seguito dei dubbi emersi circa il recepimento delle riserve nel PSC approvato, ha inoltrato una nota con cui ha chiesto al Comune di “assumere nelle sedi competenti tutte le iniziative e gli atti utili ad evitare una contrapposizione tra Enti pubblici che è in antitesi all’idea di governo del sistema provinciale”.

Preso atto di tale richiesta, il Comune di Santarcangelo, al fine di eliminare ogni possibile dubbio interpretativo circa la corretta applicazione della Legge urbanistica regionale n. 20/2000 (nel frattempo come noto modificata e integrata dalla L.R. n. 6/2009), e al fine di pervenire ad una formulazione pienamente condivisa dalle due Istituzioni riguardo ai contenuti grafici e normativi dello strumento di pianificazione vigente, ha deliberato di predisporre, ai sensi dell’art. 32-bis della L.R. 20/2000 così come modificata dalla L.R. 6/2009, una Variante specifica al PSC per il recepimento delle previsioni del PTCP vigente, nei termini previsti dal comma 1 dell’art. 32-bis

citato.

Pertanto con nota prot. n. 49859 del 02/11/2010 il Sindaco Mauro Morri ha riscontrato la nota del Presidente della Provincia comunicando "di aver individuato nell'adozione di specifica variante lo strumento più idoneo al superamento delle osservazioni contenute nella sopraccitata nota".

In data 3.11.2010 la Giunta Provinciale "(...) ritiene pertanto opportuno non ricorrere al TAR e convenire con il Comune su un iter, da definirsi in tempi certi, finalizzato all'approvazione di una variante specifica di recepimento delle riserve approvate da questa Giunta ai sensi dell'art. 32 bis L.R. 20/2000 e ss. mm."

Con successiva comunicazione prot. n. 55166/C 1603 del 03.12.2010 il Dirigente del Servizio Politiche Territoriali e di Piano della Provincia di Rimini dott. Francesco Bosco ha trasmesso al Comune di Santarcangelo un documento avente ad oggetto "Riserve e valutazioni inerenti il PSC approvato ai fini della elaborazione della variante ex art. 32 bis L.R. 20/2000".

\* \* \*

Questo documento contiene la **proposta di Variante specifica al PSC di adeguamento al PTCP vigente.**

L'iter di approvazione della presente Variante è quello indicato ai commi 2 e 3 dell'art. 32-bis della L.R. 20/2000, vale a dire:

- elaborazione della proposta di Variante al Piano;
- consultazione in forma scritta, ai fini dell'elaborazione della variante, degli enti che svolgono compiti di governo del territorio; tale consultazione avviene inviando, attraverso supporto informatico, copia della proposta di piano da adottare ai soggetti di cui all'art. 32 comma 2, all'articolo 14, comma 3, secondo e terzo periodo, e comma 4;
- gli enti consultati possono trasmettere i propri contributi istruttori entro il termine perentorio di sessanta giorni da l ricevimento;
- il Comune nell'adozione e approvazione della variante al PSC prescinde dall'esame dei contributi presentati tardivamente;
- nell'iter di approvazione si applica la procedura di cui ai commi da 4 a 13 dell'art. 32 della L.R. 20/2000, essendo comunque ridotti della metà i termini per il deposito del piano adottato, per la presentazione delle osservazioni e per al espressione delle riserve e dell'intesa da parte della Provincia.

## LA VARIANTE ALLA LUCE DEL QUADRO NORMATIVO REGIONALE RELATIVO AI CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Le modifiche introdotte dalla Legge regionale n. 6/2010 chiariscono in modo puntuale alcuni aspetti della pianificazione strutturale, alla luce dei quali vanno oggi interpretati – come specifica-  
no in particolare gli articoli 28, 29, 30 e 40 della L.R. 20/2000 - i documenti approvati; in particolare:

- la **non attribuzione in nessun caso da parte del PSC di potestà edificatoria alle aree**, né il conferimento alle stesse di una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC, e l'efficacia conformativa del diritto di proprietà da parte del PSC limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa (art. 28 c.1);
- il carattere di **"riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale"** che assumono le indicazioni grafiche e normative 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; la puntuale definizione e specificazione è operata dal POC, senza che ciò comporti modificazione del PSC (art. 28 c.3);
- l'attribuzione al **RUE** della possibilità di "stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la **disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili**, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi" (art. 29 c. 2-bis)
- **I compiti assegnati al POC**, tra i quali, per gli ambiti di intervento disciplinati:
  - "la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela"
  - la formazione di un apposito elaborato denominato "Documento programmatico per al qualità urbana"
  - l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6bis e A-6ter introdotti dalla L.R.n. 6/2009 nell'Allegato
  - una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.
- Le **limitazioni imposte all'accordo di programma** (art. 40), che può essere promosso da due o più amministrazioni pubbliche con l'eventuale partecipazione di soggetti privati, ed in base al quale la variazione degli strumenti di pianificazione "riguarda esclusivamente le aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento di

rilevante interesse pubblico oggetto dell'accordo"

E' nel quadro di tali prescrizioni che si inseriscono le rispettive volontà – espresse negli atti amministrativi provinciali e comunali citati in premessa – di rendere il PSC di Santarcangelo, attraverso la presente Variante, pienamente conforme, nei suoi contenuti espressi dagli elaborati grafici e da quelli normativi, al PTCP vigente.

## IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Richiamiamo in primo luogo la distinzione tra capacità insediativa teorica (massima potenzialità di utilizzo degli ambiti di PSC, in base ai limiti massimi di sostenibilità fissati dal PSC) e dimensionamento del PSC (massima offerta abitativa assegnabile attraverso il POC e le altre modalità di intervento): le due quantità coincidono per le previsioni di PRG, mentre differiscono per le previsioni introdotte dal PSC.

Dimensionamento del PSC (cfr. tabelle alle pagg. 104-106 delle schede normative e art. 34 comma 2 delle norme del PSC) - Capacità insediative teoriche introdotte dal PSC:

- capacità insediativa teorica entro ambiti AR: stimata in 199 alloggi convenzionali  
(*tabella pag. 104 e colonna "ambiti di riqualificazione AR" della tabella pag. 106*)
- capacità insediativa aggiuntiva negli ambiti AN.C che costituiscono nuove previsioni del PSC: stimata in 759 alloggi convenzionali  
(*tabella pag. 104 e colonna "AN.C – ambiti di nuovo insediamento definiti dal PSC" della tabella pag. 106*)
- capacità insediativa aggiuntiva a disposizione del POC e del RUE per piccoli interventi entro ambiti urbani consolidati stimata in 67 alloggi  
(*tabella pag. 104 – non figura nelle tabelle analitiche relative agli ambiti perché si tratta di interventi diffusi*)

per una somma di nuova capacità insediativa teorica introdotta dal PSC di 1.025 alloggi convenzionali (di essa l'offerta massima che costituisce il dimensionamento potrà utilizzarne un massimo di 794 alloggi convenzionali).

Capacità insediative residue (non teoriche, ma coincidenti con il dimensionamento in quanto confermate rispetto al PRG):

- capacità residua in ambiti AN.A (PUA approvati) e in zone B del PRG: stima in 967 alloggi  
(*tabella pag. 104 - non figura nelle tabelle analitiche relative agli ambiti*)
- capacità in ambiti di nuovo insediamento confermati dal PSC, già previsti dal PRG (da AN.C7 ad AN.C10): stimata in 346 alloggi  
(*tabella pag. 104 e colonna "AN.C – ambiti di nuovo insediamento a conferma di previsioni*)

*previgenti" della tabella pag. 106)*

La capacità insediativa teorica risulta quindi pari a:

$$1.025 + 967 + 346 = 2.338 \text{ alloggi convenzionali}$$

*(pag. 55 delle Norme e totale tabella pag. 104 delle schede normative).*

Il dimensionamento risulta pertanto di 2.017 alloggi convenzionali *(come in tabella pag. 104)*, risultante *(art. 34 PSC, pag. 55)* dalla somma di 1.313 alloggi da realizzare in base a conferme di previsioni del PRG vigente, e da 794 in base a nuove previsioni introdotte dal PSC (rispetto ai 1.025 teoricamente disponibili).

**I CONTENUTI DELLA VARIANTE IN RAPPORTO ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI RIMINI****Riserva n. 37****APC.R.1 – 2 – 3 – 5A - 5B****Art. 68 APC.R – Ambiti produttivi comunali da riqualificare**

*Si chiede di riformulare l'art. 68 sulla base delle considerazioni di seguito riportate.*

*Occorre preliminarmente chiarire che siamo in presenza di insediamenti produttivi piuttosto che di ambiti produttivi. In secondo luogo, si tratta in prevalenza di insediamenti ricadenti almeno in parte nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui all'art. 5.4 del PTCP 2007 (tranne due casi), ricompresi nelle aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo di cui all'art. 3.3 del PTCP 2007 (tranne un caso, che è localizzato nelle aree di ricarica diretta della falda di cui all'art. 3.4 del PTCP 2007).*

*È necessario pertanto che le disposizioni del PSC recepiscano la disciplina vigente di tutela e valorizzazione ambientale del PTCP 2007, uniformemente orientata alla riqualificazione dei siti, perseguendo altresì ipotesi di trasferimento e rilocalizzazione delle attività attualmente insediate nelle aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo di cui all'art. 3.3 del PTCP 2007, e prevedendo anche l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi a titolo compensativo delle suddette azioni di riqualificazione ambientale, ristrutturazione e/o rilocalizzazione, da offrire con cautela ed attuare in ambiti idonei.*

*In seconda istanza, per i soli complessi industriali e per le loro pertinenze funzionali, ricadenti, anche parzialmente, nelle aree di cui all'art. 5.4 del PTCP 2007, che fossero già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sono consentiti interventi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine, con i limiti e le condizioni di cui all'art. 5.4, comma 6, del PTCP 2007. Gli interventi ammessi negli insediamenti produttivi non ricadenti nelle zone di cui all'art. 5.4 del PTCP 2007 (due casi) sono comunque assoggettati alle disposizioni dall'art. 3.3 del PTCP 2007 medesimo.*

*In accoglimento della precedente riserva al presente articolo, si chiede inoltre di elaborare, in allegato alle norme di PSC "Schede normative relative agli ambiti di trasformazione", le schede normative relative agli ambiti APC.R, al fine garantire un approfondimento di dettaglio sulle attività insediate e sugli obiettivi di riqualificazione ambientale, ristrutturazione e/o rilocalizzazione specifici che il PSC fissa per tali ambiti.*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE

*(art. 66 nel PSC controdedotto)*

*Il PSC perimetra e classifica le situazioni insediative critiche nel rapporto con il sistema ambientale e paesaggistico, al fine di promuovere concretamente la riqualificazione ambientale.*

*E' indiscutibile ad avviso del Comune che si tratti di parti di territorio connotate da una funzione produttiva, la cui disciplina non può scaturire dalla sola applicazione di norme di tutela di valori paesaggistici e ambientali del territorio rurale, ma deve in modo più articolato prevedere modalità di riqualificazione e/o trasferimento.*

*Va poi precisato che il recepimento della disciplina di tutela richiesto dalla riserva è già avvenuto in sede di PSC adottato: sia la cartografia che la normativa del PSC recepiscono integralmente le disposizioni di tutela del PTCP, del PAI e degli altri strumenti sovraordinati vigenti.*

*Le disposizioni richiamate dalla riserva relative al possibile trasferimento e all'assegnazione di diritti edificatori finalizzati alla riqualificazione ambientale, ristrutturazione e/o rilocalizzazione sono già previste dal PSC (art. 68, comma 1, lett. c).*

*In ogni caso, in adeguamento alla riserva, vengono inserite nell'articolo i riferimenti normativi richiesti e viene introdotta la scheda normativa d'ambito.*

## NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Il Comune, come richiesto dalla riserva provinciale n. 37, ha provveduto a redigere le schede relative agli ambiti APC.R. Alcune delle schede relative a detti ambiti APC.R ricadenti nelle aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo – ARA, di cui all'art. 3.3 del PTCP 2007 (APC.R.1 – Il Melograno, APC.R.2 – Oleificio Brasini, APC.R.3 – Globo, APC.R.5A – Sallumificio Lombardi, APC.R.5B – Trasversale Parecchia), prevedono che la qualificazione dell'insediamento relativo alla scheda debba avvenire attraverso il riuso degli edifici esistenti e degli spazi già impermeabilizzati alla data di adozione del PSC. Tale disposizione non è conforme all'art. 3.3, comma 1, lettera d), del PTCP2007 poiché, fatti salvi gli interventi consentiti sui manufatti edilizi esistenti (conservazione e modesti ampliamenti purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti), nelle aree di cui al suddetto articolo sono consentiti nuovi manufatti edilizi limitatamente alle seguenti fattispecie: se strettamente funzionali all'attività agricola e con i limiti di cui agli articoli 9.3 e 9.4 del PTCP2007; se insistenti su aree già impermeabilizzate con regolare autorizzazione alla data di adozione dell'integrazione del Piano Stralcio (15 dicembre 2004) purché non comportino l'alterazione dell'equilibrio idrogeologico del sottosuolo e previo parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca come specificato dalle norme dello stesso Piano Stralcio.

**RILIEVI:**

*Risulta pertanto necessario garantire la conformità di quanto disciplinato nelle schede in oggetto con le prescrizioni dell'art. 3.3., comma 1, lettera d), del PTCP 2007.*

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Le modifiche introdotte dalla Variante nelle Schede relative agli ambiti APC.R.1 - APC.R.2 – APC.R.3 – APC.R.5A – APC.R.5B (allegate alle Norme di attuazione del PSC) sono:

- la data a cui si fa riferimento per valutare le aree già impermeabilizzate su cui è possibile intervenire non è quella dell'adozione del PSC, ma (come indicato nelle Norme del PSC all'art. 14.2 comma 1 lett. d) quella di adozione della integrazione al Piano stralcio dell'Autorità di bacino interregionale Marecchia – Conca (15 dicembre 2004).
- Per l'attuazione degli interventi, occorre citare nelle schede il parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca, come indicato nelle Norme del PSC all'art. 14.2 comma 2 lett. a).

Non occorrono invece modifiche alle Norme del PSC (art. 14.2 e art. 66), conformi alle disposizioni del PTCP2007 e del Piano Stralcio.

**Riserva n. 50****Strada di gronda e Variante SP 13 Stradone**

*Art. 84. Infrastrutture per la mobilità – MOB:*

*Per quanto attiene al recepimento dei corridoi infrastrutturali individuati dal PTCP 2007 nella tavola A, questi vanno assunti nel PSC apponendo la relativa fascia di rispetto e salvaguardia così come prescritto dall'art. 11.9, comma 3, del PTCP 2007. Si chiede pertanto di adeguare in tal senso i commi 3 e 4 del testo adottato, nonché le tavole 1 e 4. In esse vanno recepiti i corridoi infrastrutturali individuati dal PTCP 2007 nella tavola A e indicate le fasce di salvaguardia di cui all'art. 11.9 del PTCP 2007 sia per la Strada di Gronda che per la variante della SP 13 in località Stradone.*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE

*(art. 82 nel PSC controdedotto)*

*Per quanto riguarda il corridoio infrastrutturale relativo alla strada di gronda, si fa presente che la fascia di rispetto e salvaguardia prescritta dall'art. 11.9 comma 3 del PTCP è stata estesa, come concordato in sede di Conferenza e di Accordo di pianificazione, in modo da includere nell'ambito del corridoio anche le alternative di tracciato ora allo studio da parte della stessa Provincia.*

*In adeguamento alla riserva si rettifica in cartografia la fascia e si precisa che essa include integralmente il corridoio infrastrutturale individuato nella tav. A del PTCP.*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

La riserva n. 50 chiede di adeguare le tavole 1 e 4 del PSC recependo i corridoi infrastrutturali individuati dal PTCP 2007 nella tavola A, indicando le fasce di salvaguardia di cui all'art. 11.9 del PTCP 2007 sia per la strada di Gronda che per la variante della SP 13 in località Stradone. Le suddette tavole di PSC non risultano modificate in tal senso.

**RILIEVI:**

Risulta pertanto necessario modificare le tavole 1 e 4 del PSC in adeguamento alla riserva

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Le modifiche introdotte dalla Variante sono:

- si inserisce in tav. 1 e in tav. 4 del PSC il tracciato della strada di gronda definito dal PTCP, e si amplia leggermente la dimensione del corridoio, includendo per intero la fascia di salvaguardia. Nelle stesse tavole si amplia la fascia della Variante alla SP 13.
- La norma resta invece invariata. Si conferma il fatto che il tracciato indicato in cartografia ai sensi della L.R. 20/2000 è del tutto indicativo e non costituisce vincolo preordinato all'esproprio.

**Riserva n. 55****Ambito AN.C1 Contea**

*Ambiti per nuovi insediamenti: Ambito AN.C1 Contea*

*Si rileva che l'ambito AN.C1 ricade nelle aree di ricarica diretta della falda – ARD cartografate alla tavola D del PTCP 2007, per le quali operano le disposizioni dell'art. 3.4 del PTCP 2007, che in particolare, al comma 1, consentono interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente, nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP 2007. L'ambito AN.C1 presenta una superficie territoriale (St) complessiva pari a mq 106.640, dunque non ammissibile ai sensi di quanto sopra esposto, non essendo un intervento di limitata estensione. Si rende pertanto necessaria una sensibile riduzione della St complessiva dell'ambito AN.C1 con relativa riconsiderazione dei carichi insediativi ammissibili. Si chiede di provvedere in merito.*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Gli ambiti per i nuovi insediamenti definiti dal PSC non sono in alcun modo assimilabili ad "interventi di nuova urbanizzazione". Per diventarlo, occorre che il POC, selezionando tra le opzioni possibili, decida:*

- *di assegnare diritti edificatori con criterio perequativo a parte (o a tutte) le aree incluse nell'ambito*
- *di utilizzare una parte dell'ambito a fini insediativi, concentrando tutti (o una parte) dei diritti edificatori assegnati (il PSC prevede la possibilità di trasferimento dei diritti edificatori in aree idonee all'insediamento).*

*A questo punto è possibile rilevare:*

- *quale quota di ambito individuato dal PSC diviene oggetto di "urbanizzazione"*
- *dove si localizzi tale urbanizzazione.*

*La riserva di cui al punto 55 (come quelle successive, fino alla n. 66) si basa invece sull'errato presupposto che l'ambito corrisponda ad una zona di PRG, e come tale sia oggetto di urbanizzazione: fatto non vero sia per le ragioni sopra richiamate, sia per le ulteriori motivazioni contenute nella scheda normativa, che prescrive: la realizzazione e cessione di un vasto parco urbano centrale; la realizzazione nella parte sud di una fascia boscata di larghezza complessiva pari ad almeno 30 m.; la concentrazione della parte edificata verso le aree già urbanizzate a sud-est su via Celletta dell'Olio e a nord-ovest, in modo da lasciare libera un'ampia fascia di verde tra l'area agricola e l'area di nuova urbanizzazione.*

*La Su massima assegnabile ai privati è pari a 9.250 mq., che la scheda ipotizza, in base ai criteri del PSC, insediabile su una Superficie insediabile massima, al lordo delle dotazioni, di 24.170 mq. (che rappresenta solo il 22,7% del totale dell'ambito di PSC).*

*La scheda di PSC riporta i contenuti dell'art. 3.4 del PTCP, e prescrive che le soluzioni da adottare in sede di POC e di PUA si conformino alla normativa vigente.*

*L'ambito di PSC è costituito per 86.250 mq. (80,9%) dal comparto C3. 17 del previgente PRG. Tale previsione, contenuta nel PRG vigente all'atto dell'adozione del PSC, si ritiene faccia rientrare l'ambito, quantomeno per la parte suddetta, nel caso di esclusione dall'applicazione dell'art. 3.4 del PTCP previsto dal comma 2 dello stesso articolo.*

*Si fa presente che la parte di nuova previsione dell'ambito è infatti finalizzata alla realizzazione della nuova viabilità e della fascia boscata.*

*La prescrizione di cui al punto a) del comma 1 dell'art. 3.4 del PTCP trova riscontro sia nel fatto che gli interventi qui previsti "non sono altrimenti localizzabili" (si pensi al ruolo urbanistico del completamento del disegno del quartiere urbano, del parco, della viabilità locale), e che la quota di interventi edilizi si concentrerà, come prescritto dal PTCP, in porzioni di territorio di limitata estensione, in continuità al territorio urbanizzato esistente.*

*Risulta peraltro evidente, dal confronto tra le norme del PRG vigente e quelle del PSC adottato, l'impegno dell'Amministrazione nel migliorare in particolare sotto il profilo ambientale gli esiti degli interventi già previsti dal vigente strumento urbanistico.*

*In adeguamento alla riserva si rappresenta nella scheda, anche se in modo indicativo, con colore diverso rispetto alle parti insediabili le parti di ambito presumibilmente destinate a parco urba-*

no, a nuova viabilità, a fascia boscata.

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Le riserve n. 55, 56 e 57 chiedono una sensibile riduzione della superficie territoriale (St) complessiva degli ambiti con relativa riconsiderazione dei carichi insediativi ammissibili, per gli ambiti AN.C.1 – Contea, AN.C.4 – San Martino dei Mulini, AN.C.16 – Ex Corderie (AN.B.3c, nel PSC adottato), tutti ricadenti nelle aree di ricarica diretta della falda – ARD, di cui all'art. 3.4 del PTCP2007.

Il PSC approvato conferma per gli ambiti AN.C.1 – Contea e AN.C.16 – Ex Corderie le previsioni del PSC adottato. (...) Per due di queste aree (AN.C.1 – Contea e AN.C.4 – San Martino dei Mulini) si fornisce, nelle schede, un disegno dell'organizzazione funzionale dell'ambito, peraltro puramente indicativo, senza che ciò venga recepito nella serie 1 delle tavole di PSC.

**RILIEVI:**

Lo schema funzionale rappresentato nella relativa scheda va recepito graficamente nella tavola 1, le aree in esso individuate vanno ricondotte alla classificazione per ambiti del PSC e come tali rappresentate nella tavola 1 stessa. Pertanto va classificata quale AN.C.1 solo una porzione della St totale dell'ambito di intervento, e vanno riconsiderati i carichi insediativi ammissibili.

#### CONTENUTI DELLA VARIANTE

Con la Variante si intende garantire il rispetto di alcune condizioni:

- non modificare il disegno della scheda di PSC, anzi riportarlo nella tav. 1 come richiesto dalla Provincia; la ST è pari complessivamente a 106.600 mq.
- ridurre le dimensioni dell'ambito AN.C, riclassificando le parti non insediabili
- ridurre la capacità insediativa complessiva del 20%, in modo proporzionale rispetto alla quota privata e a quella pubblica
- applicare i criteri perequativi del PSC(art. 38).

Pertanto le modifiche introdotte dalla Variante sono:

- si assegnano a tali aree i diritti edificatori:
  - all'ambito può essere assegnata dal POC una  $Su = 9.250 \times 0,80 = 7.400$  mq. alle proprietà private (indice perequativo massimo  $Ut = 0,069$  mq./mq. calcolato sulle aree rientranti nel perimetro individuato dal PSC, su una superficie territoriale di 106.600 mq.);
  - i diritti aggiuntivi spettanti al Comune possono essere assegnati sulle aree acquisite nella misura massima di 0,15 mq./mq. (art. 38 c. 15 delle Norme), ma con le condizioni di non superare il valore massimo di  $Su = 0,80 \times 4.800 = 3.840$  mq., e di essere concentrati su una parte delle aree insediabili, con un limite di densità territoriale definito dal valore di  $Ut = 0,40$  mq./mq.<sup>1</sup>
- La Variante conferma il disegno del PSC approvato (Schede normative relative agli ambiti), ma lo riporta anche nella tav. 1: le aree insediabili vengono così classificate AN.C1 e sono tre (sub a – b – c), per complessivi 32.480 mq.

<sup>1</sup> Modifica da introdurre nelle Norme del PSC all'art. 38 comma 15, portando l'intervallo dei valori di massima dell'indice di densità territoriale per le parti insediabili da 0,30-0,35 mq./mq. a 0,30-0,40 mq./mq.

Il carico urbanistico teorico massimo risulta pari a **11.240 mq. di Su**, di cui 7.400 mq. di diritti edificatori assegnabili dal POC ai privati proprietari, e 3.840 mq. di Su al Comune sulle aree acquisite.

**Riserva n. 56****Ambito AN.C2 Piadina - Pedignone**

*Ambiti per nuovi insediamenti: Ambito AN.C2 – Piadina – Pedignone*

*Si rileva che l'ambito AN.C2 così come proposto dalla scheda non può essere ricompreso negli ambiti AN.C. Tali ambiti infatti, ai sensi dell'art. 52 del PSC, devono comprendere funzioni prevalentemente residenziali, mentre nell'ambito AN.C2 la quota percentuale di Su privata destinata alla residenza è pari solo al 32%, a fronte di un 68% di funzioni destinato rispettivamente a funzioni produttive (46%), terziario/commerciali (11%) e ricettive (11%).*

*Si chiede pertanto di suddividere l'ambito, individuando un sub-ambito AN.C2 per funzioni prevalentemente residenziali nella porzione di territorio ad ovest dell'asse urbano centrale di progetto, concentrando le funzioni produttive nella porzione ad est dell'asse stesso in un sub-ambito APSN.1, e prevedendo, a separazione dei due sub-ambiti, una fascia di rispetto ECO. A centrata sul predetto asse urbano ed opportunamente cartografata nella tavola 1.*

**RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC**

*La definizione di ambito AN.C è apparsa la più opportuna, in quanto l'ambito richiede una definizione unitaria dell'assetto urbanistico in sede di POC, e richiede inoltre che l'attribuzione dei diritti edificatori avvenga secondo criteri perequativi generalizzati all'intero ambito.*

*E' parso meno rilevante, rispetto a questi obiettivi, il rispetto della definizione – peraltro generica – di cui all'art. 52 del PSC che definisce gli ambiti AN.C “per funzioni prevalentemente residenziali”, dal momento che la definizione generale di questi ambiti (comma 1 dello stesso art. 52) e quella di legge (art. A-12 L.R. 2072000) non citano questa condizione.*

*Si ricorda tra l'altro che le quote massime di usi insediabili sono per il 54% di usi residenziali e di servizio assimilabili, e per il 46% di usi produttivi.*

*In adeguamento alla riserva, si effettua:*

- *la modifica della definizione di AN.C di cui al comma 2 dell'art. 52 del PSC*
- *la maggiore sottolineatura nella scheda normativa e nella grafica della tavola di piano, sotto forma di prescrizioni, delle indicazioni (già presenti nella scheda) relative alla nuova viabilità, alla fascia ECO di separazione, alla suddivisione dell'ambito in due sub-ambiti con caratteri diversi.*

**NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010**

La riserva n. 56 chiede di suddividere l'ambito AN.C.2 Piadina – Pedignone, individuando un sub-ambito AN.C2 per funzioni prevalentemente residenziali nella porzione di territorio ad ovest dell'asse urbano centrale di progetto, concentrando le funzioni produttive nella porzione ad est dell'asse stesso in un sub-ambito APS.N1, e prevedendo, a separazione due sub-ambiti, una fascia di rispetto ECO.A centrata sul predetto asse urbano ed opportunamente cartografata nella tavola 1.

Nel PSC approvato l'ambito è rappresentato in tavola 1 come nel PSC adottato. Per tale area si fornisce, nelle schede, un disegno dell'organizzazione funzionale dell'ambito, peraltro puramente indicativo, senza che ciò venga recepito nella serie 1 delle tavole di PSC.

**RILIEVI:**

Lo schema funzionale rappresentato nella relativa scheda va recepito graficamente nella tavola 1, le aree in esso individuate vanno ricondotte alla classificazione per ambiti del PSC e come tali rappresentate nella tavola 1 stessa, dove va individuata anche la fascia ECO.A richiesta con la riserva.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

L'ambito del PSC approvato viene diviso in due ambiti: ad ovest AN.C2 in prevalenza residenziale, ad est APC.N2.1 in prevalenza produttivo e terziario.

**Ambito ovest AN.C.2** (*St = mq. 119.500*)

Le parti insediabili sono quattro sub-ambiti: ANC2. sub a – b – c – d, per una ST complessiva di 40.570 mq.

Sono confermati i diritti edificatori assegnabili dal POC in base al PSC approvato:

- alle proprietà inserite nel perimetro perequativo può essere assegnata dal POC una  $S_u = 12.066$  (indice perequativo massimo  $U_t = 0,101$  mq./mq. calcolato sulle aree rientranti nel perimetro individuato dal PSC, su una superficie territoriale di 119.500 mq.);

Tale  $S_u$  massima deve essere così ripartita:

- *residenziale* 32%
  - *ricettiva* 11%
  - *terziario/commerciale* 11%
  - *produttiva (da trasferire)* 46%
- i diritti aggiuntivi spettanti al Comune possono essere assegnati sulle aree acquisite nella misura massima di 0,15 mq./mq. (art. 38 c. 15 delle Norme), ma con le condizioni di non superare il valore massimo di  $S_u = 7.958$  mq., e di essere concentrati su una parte delle aree insediabili (e per la quota di attrezzature sulle aree destinate a dotazioni territoriali), con un limite di densità territoriale definito dal valore di  $U_t = 0,40$  mq./mq.

In totale i diritti edificatori massimi assegnabili ammontano quindi a **20.024 mq.**

I diritti edificatori potranno essere in sede di POC trasferiti da e verso l'ambito APC.N2.1 in applicazione dei criteri perequativi, entro il perimetro individuato dalla Variante al PSC.

**Ambito est APC.N2.1** (*St = mq. 42.760*)

Le parti insediabili sono due sub-ambiti: APC.N2.1 (a) e APC.N2.1(b), per una ST complessiva di 17.000 mq.

Sono confermati i diritti edificatori assegnabili dal POC in base al PSC approvato:

- alle proprietà inserite nel perimetro perequativo può essere assegnata dal POC una  $S_u = 4.317$  mq. (indice perequativo massimo  $U_t = 0,101$  mq./mq. calcolato sulle aree rientranti nel perimetro individuato dal PSC, su una superficie territoriale di 42.760 mq.);

Tale  $S_u$  massima deve essere così ripartita:

- *residenziale (da trasferire)* 32%
  - *ricettiva (da trasferire)* 11%
  - *terziario/commerciale* 11%
  - *produttiva* 46%
- i diritti aggiuntivi spettanti al Comune possono essere assegnati sulle aree acquisite nella misura massima di 0,15 mq./mq. (art. 38 c. 15 delle Norme), ma con le condizioni di non superare il valore massimo di  $S_u = 2.847$  mq., e di essere concentrati su una parte delle aree insediabili (eventualmente anche con trasferimento nell'ambito AN.C2 ad ovest), con un limite di densità territoriale definito dal valore di  $U_t = 0,40$  mq./mq.

In totale i diritti edificatori massimi assegnabili ammontano quindi a **7.164 mq.**

I diritti edificatori per usi non ammessi potranno essere trasferiti in sede di POC nell'ambito AN.C2 adiacente, così come da questo ambito potranno essere ricevuti diritti edificatori per usi là non ammissibili.

**Riserva n. 57****Ambito AN.C4 San Martino dei Mulini**

*Ambiti per nuovi insediamenti: Ambito AN.C4 – San Martino dei Mulini*

*Si rileva che l'ambito AN.C4 ricade nelle aree di ricarica diretta della falda – ARD cartografate alla tavola D del PTCP 2007, per le quali operano le disposizioni dell'art. 3.4 del PTCP 2007, che in particolare, al comma 1, consentono interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente, nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP 2007. L'ambito AN.C4 presenta una superficie territoriale (St) complessiva pari a mq 69.000, dunque non ammissibile ai sensi di quanto sopra esposto, non essendo un intervento di limitata estensione. Si rende pertanto necessaria una sensibile riduzione della St complessiva dell'ambito AN.C4 con relativa riconsiderazione dei carichi insediativi ammissibili. Si chiede di provvedere in merito.*

**RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC**

*La superficie territoriale dell'ambito – pari a 90.300 mq. – non rappresenta il territorio urbanizzabile, ma la parte di territorio a cui il POC potrà attribuire con criteri perequativi i diritti edificatori. Tenuto conto che una direttiva al POC definita dal PSC è costituita dall'indicazione di concentrare la parte insediabile su una superficie pari a circa il 30% del totale dell'ambito (art. 38 comma 15), si può ipotizzare per questo ambito una nuova urbanizzazione di poco superiore a 30.000 mq.*

*L'intervento – inteso quindi come effettiva trasformazione del suolo (e non l'ambito soggetto a perequazione) - può essere considerato “di limitata estensione”.*

*Si sottolinea inoltre che, rispetto alle finalità del PSC illustrate nella scheda d'ambito (“consolidamento della frazione, rafforzamento dei servizi sportivi al coperto, complementari a quelli all'aperto già insediati e da insediare a Sant'Ermete”, acquisizione dell'area per la realizzazione della nuova scuola elementare; realizzazione di un percorso pedociclabile di collegamento con Sant'Ermete) è indiscutibile che le previsioni di nuova urbanizzazione ipotizzate dal PSC per San Martino dei Mulini non siano “altrimenti localizzabili”, come richiesto dal PTCP.*

*In accoglimento della riserva si rappresenta, anche se in modo indicativo, con colore diverso rispetto alle parti insediabili la parte di ambito presumibilmente destinata a verde pubblico e ad attrezzature sportive e ricreative all'aperto.*

**NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010**

Le riserve n. 55, 56 e 57 chiedono una sensibile riduzione della superficie territoriale (St) complessiva degli ambiti con relativa riconsiderazione dei carichi insediativi ammissibili, per gli ambiti AN.C.1 – Contea, AN.C.4 – San Martino dei Mulini, AN.C.16 – Ex Corderie (AN.B.3c, nel PSC adottato), tutti ricadenti nelle aree di ricarica diretta della falda – ARD, di cui all'art.3.4 del PTCP2007.

Il PSC approvato conferma per gli ambiti AN.C.1 – Contea e AN.C.16 – Ex Corderie le previsioni del PSC adottato; per l'ambito AN.C.4 - San Martino dei Mulini, secondo quanto riportato nella relativa scheda, la St risulta pari a 90.300 mq., e pertanto aumentata rispetto a quanto adottato (69.000 mq.), benché in modo del tutto incongruo tale St risulti graficamente rappresentata in tavola 1 come da PSC adottato e cioè con la stessa occupazione di aree di quando risultava pari a 69.000 mq. Per due di queste aree (AN.C.1 – Contea e AN.C.4 – San Martino dei Mulini) si fornisce, nelle schede, un disegno dell'organizzazione funzionale dell'ambito, peraltro puramente indicativo, senza che ciò venga recepito nella serie 1 delle tavole di PSC.

**RILIEVI:**

Lo schema funzionale rappresentato nella relativa scheda va recepito graficamente nella tavola 1, le aree in esso individuate vanno ricondotte alla classificazione per ambiti del PSC e come

tali rappresentate nella tavola 1 stessa. Pertanto va classificata come AN.C.4 solo una porzione della St totale dell'ambito di intervento e vanno riconsiderati i carichi insediativi ammissibili.

Risulta infine necessario sciogliere l'equivoco sulla St complessiva dell'ambito.

#### CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'ambito AN.C.4 è stato indicato erroneamente nella scheda del PSC adottato con St = 69.000 mq., mentre la superficie dell'area rappresentata nella tavola 1 e nello stralcio cartografico della scheda era di 90.300 mq. L'errore è stato corretto in fase di controdeduzione, ma la superficie effettiva dell'ambito è rimasta ovviamente invariata, come si rileva graficamente.

Come per l'ambito di Contea, con la Variante si intende garantire il rispetto di alcune condizioni:

- non modificare il disegno della scheda di PSC, anzi riportarlo nella tav.1 come richiesto dalla Provincia; la ST è pari complessivamente a 90.300 mq.
- ridurre le dimensioni dell'ambito AN.C, riclassificando le parti non insediabili
- ridurre la capacità insediativa complessiva del 20%, in modo proporzionale rispetto alla quota privata e a quella pubblica
- applicare i criteri perequativi del PSC(art. 38).

Pertanto le modifiche introdotte dalla Variante sono:

- si assegnano a tali aree i diritti edificatori:
  - diritti edificatori assegnabili dal POC alle proprietà private per una  $Su = 9.400 \times 0,80 = 7.520$  mq. (indice perequativo massimo  $Ut \approx 0,083$  mq./mq. calcolato sulle aree rientranti nel perimetro individuato dal PSC, su una superficie territoriale di 90.300 mq.);
  - i diritti aggiuntivi spettanti al Comune possono essere assegnati sulle aree acquisite nella misura massima di 0,15 mq./mq. (art. 38 c. 15 delle Norme), ma con le condizioni di non superare il valore massimo di  $Su = 0,80 \times 3.000 = 2.400$  mq., e di essere concentrati su una parte delle aree insediabili, con un limite di densità territoriale definito dal valore di  $Ut = 0,40$  mq./mq.
- La Variante conferma il disegno del PSC approvato: l'area insediabile che viene classificata AN.C4 ha una ST di 27.440 mq. (pari al 30% circa dell'intera ST)

Il carico urbanistico teorico massimo risulta pari a **9.920 mq. di Su**, di cui 7.520 mq. di diritti edificatori assegnabili dal POC ai privati proprietari, e 2.400 mq. di Su al Comune sulle aree acquisite.

**Riserva n. 58****Ambito AN.C5 Sant'Ermete**

*Ambiti per nuovi insediamenti: Ambito AN.C5 Sant'Ermete*

*Si rileva che il sub-ambito a) ricade nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua cartografate alla tavola B del PTCP 2007, per le quali operano le disposizioni dell'art. 5.4 del PTCP 2007, che in particolare non consentono interventi di nuova urbanizzazione per funzioni prevalentemente residenziali. Risulta dunque improprio cartografare il sub-ambito a) con la sigla AN.C. Si chiede pertanto che il sub-ambito a) venga individuato nella scheda ed in cartografia (tavola 1) come ambito AVN (aree di valore naturale e ambientale). Infine, in merito alle attrezzature sportive all'aperto da realizzarsi nel suddetto sub-ambito a), secondo quanto previsto dalla scheda in oggetto alla lettera h), si richiamano le disposizioni dell'art. 5.4, comma 3, lettera a) del PTCP 2007. Si rileva che l'ambito AN.C4 ricade nelle aree di ricarica diretta della falda – ARD cartografate alla tavola D del PTCP 2007, per le quali operano le disposizioni dell'art. 3.4 del PTCP 2007, che in particolare, al comma 1, consentono interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente, nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP 2007. L'ambito AN.C4 presenta una superficie territoriale (St) complessiva pari a mq 69.000, dunque non ammissibile ai sensi di quanto sopra esposto, non essendo un intervento di limitata estensione. Si rende pertanto necessaria una sensibile riduzione della St complessiva dell'ambito AN.C4 con relativa riconsiderazione dei carichi insediativi ammissibili. Si chiede di provvedere in merito.*

**RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC**

*Che il sub-ambito a) ricada nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 5.4 del PTCP) è rilevabile dalle tavole e dalle norme del PSC (tav. 2.c – art. 29); oltre a ciò, il sub-ambito rientra, in base alle verifiche effettuate, nell'area esondabile del Mavone, come cartografata nella stessa tav. 2.c, di cui all'art. 2.3 del PTCP e all'art. 8 del PSC. Per questa ragione il PSC prevede che i diritti edificatori eventualmente assegnati dal POC debbano essere concentrati unicamente nel sub-ambito "c". Non si concorda sul fatto che risulti "improprio cartografare il sub-ambito a) con la sigla AN.C", per le evidenti ragioni connesse all'applicazione dei criteri perequativi, più volte richiamate. In accoglimento della riserva si rappresentano i sub-ambiti a) e b) con colore diverso rispetto al sub-ambito c) insediabile.*

**NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010**

La riserva n. 58 chiede di individuare il sub-ambito a) dell'ambito AN.C5 – Sant'Ermete nella relativa scheda ed in cartografia (tavola 1) come ambito AVN (aree di valore naturale e ambientale).

I relativi elaborati di PSC approvato non risultano modificati in tal senso.

**RILIEVI:**

Il sub-ambito a) deve essere individuato nella scheda ed in cartografia (tavola 1) come ambito AVN (aree di valore naturale e ambientale), benché ai fini dell'applicazione dei criteri perequativi, la ST di tale ambito possa essere comunque inclusa nel calcolo, in analogia a quanto previsto dal PSC per l'ambito AN.C.32 – Parco dell'Uso.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Si classifica AN.C5 sub a) come AVN con la specifica di destinazione [COLL.C(sp)] per consentire la realizzazione dell'ampliamento del campo sportivo, nel rispetto delle tutele del PTCP relative al rischio idraulico; si individua inoltre il perimetro entro il quale si mantiene la possibilità per il POC di assegnare diritti edificatori perequativi da trasferire in uno dei sub-ambiti che mantengono

gono la classificazione AN.C5 con sub a) e b) (nel PSC approvato sub b) e c).

Si integra il comma 6 dell'art. 8 del PSC, chiarendo che fino all'approvazione della variante al PTCP in base alla procedura prevista dall'art. 22 della L.R. 20/2000 l'area esondabile è quella definita dal PTCP, e successivamente il recepimento della proposta di nuova perimetrazione non comporta ulteriore variante del PSC.

**Riserva n. 59****Ambito AN.C6 Casale San Vito**

*Ambiti per nuovi insediamenti: AN.C6 Casale San Vito*

*Come già sottolineato nel parere tecnico del presente ufficio allegato alla delibera di G.P. n. 180 del 15/7/2008, si evidenzia il potenziale conflitto tra le indicazioni di sviluppo delle funzioni residenziali dell'ambito AN.C6 ed i contigui ambiti APS.N1 (PF) del Polo Funzionale logistico-produttivo "Triangolone". Si chiede pertanto di prevedere, a separazione dei due ambiti, una fascia di rispetto ECO.A opportunamente cartografata nella tavola 1 del PSC.*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Le fasce di rispetto relative all'area produttiva del "Triangolone", al metanodotto e alla ferrovia, sono espressamente richieste dal PSC in sede di scheda d'ambito. In accoglimento della riserva, la rappresentazione cartografica (indicativa, dal momento che la sua definizione è espressamente demandata per legge al POC) viene introdotta anche nella tavola 1 del PSC.*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

La riserva n. 59 chiede di prevedere, a separazione dei due ambiti AN.C.6 - Casale San Vito e APS.N2.3 – Triangolane (APS.N1 – Triangolane, nel PSC adottato), una fascia di rispetto ECO.A opportunamente cartografata nella tavola 1 del PSC.

I relativi elaborati di PSC approvato non risultano modificati in tal senso: la suddetta fascia è rappresentata solo nella relativa scheda d'ambito, ma non nella tavola 1 del PSC.

**RILIEVI:**

La fascia ECO.A introdotta nella scheda normativa del PSC va rappresentata graficamente anche nella tavola 1 del PSC come espressamente richiesto con la riserva.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

La fascia di mitigazione prevista dalle schede (AN.C6) viene riportata anche nella tav. 1 del PSC, ed estesa anche al tratto di ambito confinante con la via Emilia.

**Riserva n. 62****Ambito APC.N2 San Bartolo**

*Ambiti produttivi comunali di integrazione: APC.N2 San Bartolo ovest*

*Si richiamano le disposizioni dell'art. 8.4 del PTCP 2007 che disciplinano gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, in base alle quali la previsione dell'ambito APC.N2 non è assentibile. In particolare, la previsione dell'ambito APC.N2 non risulta motivata ai sensi dell'art. 8.4, comma 2, del PTCP 2007, considerata l'ampia disponibilità localizzativa presente nel territorio comunale offerta dal comparto produttivo di rilevanza sovracomunale. Si chiede pertanto di stralciare il suddetto ambito APC.N2.*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*L'art. 8.4 del PTCP prevede al comma 2 che "eventuali ulteriori espansioni insediative (...) devono essere motivate in relazione a esigenze, non diversamente soddisfacenti, di sviluppo di attività produttive già insediate nell'ambito, che debbano ampliarsi o trasferirsi (...)" e che "gli impegni relativi a tali sviluppi o di trasferimenti devono formare oggetto di appositi accordi preventivi con le aziende interessate ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000".*

*La condizione posta dalla direttiva del PTCP è certamente presente nel caso in oggetto (cfr. scheda normativa: obiettivi generali e obiettivi specifici della pianificazione).*

*In adeguamento alla riserva, si inserisce nella scheda, alla voce "modalità di attuazione" l'obbligo in sede di POC di accordo preventivo ex art. 18 con le aziende interessate, come richiesto dal PTCP.*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Le riserve n. 62 e 66 chiedono lo stralcio della porzione d'ambito AN.C.12 – Scalone, ricadente nelle Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo – ARA, di cui all'art. 3.3 del PTCP2007, e dell'ambito produttivo comunale APC.N2.1 – san Bartolo ovest (APC.N2 – San Bartolo, nel PSC adottato).

Negli elaborati del PSC approvato tali ambiti risultano confermati.

**RILIEVI:**

L'ambito APC.N2.1 (APC.N2 – San Bartolo, nel PSC adottato) va stralciato, come espressamente richiesto con la riserva. Si sottolinea peraltro che tale ambito non era previsto né nel DP né nell'Accordo di Pianificazione.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Si stralcia l'ambito APC.N2.1 e si ripristina la versione di perimetrazione di AUC del PSC adottato.

**Riserva n. 65****Ambito AN.C16 Ex Corderia**

*Ambiti per nuovi insediamenti: Ambito AN.B3.c – Ex Corderie*

*Si rileva che l'ambito AN.B3.c, (che in accoglimento della riserva all'art. 54 va ricompreso negli ambiti AN.C) ricade nelle aree di ricarica diretta della falda – ARD cartografate alla tavola D del PTCP 2007, per le quali operano le disposizioni dell'art. 3.4 del PTCP 2007, che in particolare, al comma 1, consentono interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente, nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP 2007. L'ambito in oggetto presenta una superficie territoriale (St) complessiva pari a mq 53.260, dunque non ammissibile ai sensi di quanto sopra esposto, non essendo un intervento di limitata estensione. Si rende pertanto necessaria una sensibile riduzione della St complessiva dell'ambito in oggetto con relativa riconsiderazione dei carichi insediativi ammissibili. Si chiede di provvedere in merito. (cfr. riserva art. 54)*

*Si rileva inoltre che un'ampia porzione dell'ambito in oggetto ricade nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico cartografate dalla tavola B del PTCP 2007, per le quali operano le disposizioni dell'art. 5.5 del PTCP 2007, a cui tale porzione va assoggettata. Si chiede di provvedere in merito.*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*AN.C. 16 nel PSC controdedotto*

*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 di completamento del disegno urbano in un'area strategica del capoluogo, a distanza pedonale dal centro. Anche per questo ambito valgono le considerazioni a proposito della scelta del PSC di confermare, con numerose prescrizioni qualitative, le scelte del PRG previgente, che il PTCP considera attuabili come tali fino all'approvazione di un nuovo strumento urbanistico.*

*Cogliendo la ratio della norma, si adegua il PSC alla riserva 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), oltre a garantire il rispetto delle disposizioni dell'art. 5.5 del PTCP, relativo alle "zone ed elementi di interesse storico-archeologico", che interessano una parte dell'ambito perimetrato dal PSC (come si evince peraltro dalla tav. 3.2, che come noto individua aree soggette a disposizioni di tutela del PSC sempre prevalenti rispetto alle disposizioni relative al sistema insediativo - art. 3 comma 4).*

*In adeguamento alla riserva, si precisa che l'ambito sarà assoggettato a POC, e si integra la scheda normativa con l'esplicitazione delle condizioni sopra richiamate.*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Le riserve n. 55, 56 e 57 chiedono una sensibile riduzione della superficie territoriale (St) complessiva degli ambiti con relativa riconsiderazione dei carichi insediativi ammissibili, per gli ambiti AN.C.1 – Contea, AN.C.4 – San Martino dei Mulini, AN.C.16 – Ex Corderie (AN.B.3c, nel PSC adottato), tutti ricadenti nelle aree di ricarica diretta della falda – ARD, di cui all'art. 3.4 del PTCP2007.

Il PSC approvato conferma per gli ambiti AN.C.1 – Contea e AN.C.16 – Ex Corderie le previsioni del PSC adottato. (...) Per due di queste aree (AN.C.1 – Contea e AN.C.4 – San Martino dei Mulini) si fornisce, nelle schede, un disegno dell'organizzazione funzionale dell'ambito, peraltro puramente indicativo, senza che ciò venga recepito nella serie 1 delle tavole di PSC.

**RILIEVI:**

Occorre procedere in analogia a quanto già disposto per gli ambiti AN.C1 e AN.C4, individuando e rappresentando graficamente nella tavola 1 del PSC uno schema funzionale le cui aree siano ricondotte alla classificazione per ambiti del PSC e come tali rappresentate nella tavola 1 stessa. Pertanto va classificata quale AN.C.16 solo una porzione della ST totale dell'ambito di intervento e vanno riconsiderati i carichi insediativi ammissibili.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Come per gli ambiti di Contea e San Martino, la Variante intende garantire il rispetto di alcune condizioni:

- definire un disegno di massima della scheda di PSC, da riportare sia nelle schede che nella tav. 1 come richiesto dalla Provincia; la ST è pari complessivamente a 53.500 mq.
- ridurre le dimensioni dell'ambito AN.C, riclassificando le parti non insediabili
- ridurre la capacità insediativa complessiva del 20%, in modo proporzionale rispetto alla quota privata e a quella pubblica
- applicare i criteri perequativi del PSC (art. 38).

Ciò corrisponde a:

- modificare la tav. 1 e la scheda normativa con indicazione:
  - di un ambito per nuovo insediamento AN.C.16 articolato in due sub-ambiti a) e b), per complessivi 33.000 mq. di ST
  - di un ambito a parco classificato COLL.C(par) di ST = 20.500 mq.
- assegnare a tali aree diritti edificatori:
  - diritti edificatori assegnabili dal POC alle proprietà private per una SUL =  $12.759 \times 0,80 = 10.207$  mq., in base ai seguenti dati:

Nel PSC approvato:

$$Su1 = 0,18 \times 49.200 = 8.856$$

$$Su2 = 0,20 \times 8.856 \times 0,25 = 443 \text{ mq. di usi alberghieri aggiuntivi}$$

$$Su3 = 0,05 \times 49.200 = 2.460 \text{ mq. aggiuntivi assegnabili dal POC}$$

$$Su4 = 1.000 \text{ mq. aggiuntivi assegnabili dal POC (area a parcheggio su via Piave).}$$

Per un totale assegnabile dal POC in base al PSC approvato pari a 12.759 mq. di SUL, corrispondenti ad una SU netta di 10.207 mq., che vengono ridotti dalla variante del 20%, con una SU netta risultante pari a **8.166 mq.**

- diritti edificatori assegnabili dal POC alle proprietà del sub-ambito AN.C16(a) costituito dall'area dismessa da riqualificare:
  - indice perequativo dato da  $0,15 \times ST + 0,50 \times \text{Sup. coperta esistente} = 645 + 1.119 = 1.764$  mq. di SUL, corrispondenti ad una SU netta di 1.411 mq., valore da ridurre del 20% nella Variante:
 
$$Su = 0,80 \times 1.411 = \mathbf{1.129 \text{ mq. di SU netta.}}$$

I diritti edificatori assegnabili dal POC ai privati proprietari ammontano così a  $8.166 + 1.129 = \mathbf{9.295 \text{ mq. di Su}}$  (indice perequativo medio  $U_t \approx 0,174$  mq./mq. calcolato sulle aree rientranti nel perimetro individuato dalla Variante al PSC, su una superficie territoriale di 53.500 mq.).

I diritti aggiuntivi spettanti al Comune possono essere assegnati sulle aree acquisite, ma con la

condizione di essere concentrati in parte delle aree insediabili.

Nel PSC approvato erano previsti 3.422 mq. di SUL pubblica (non esplicitamente indicati, peraltro comunque assegnabili in base alle norme del PSC), corrispondenti a 2.738 mq. di SU netta, valore da ridurre del 20% nella Variante:

$Su = 2.738 \times 0,8 = \mathbf{2.190 \text{ mq.}}$  (diritti pubblici).

In totale nell'ambito AN.C16 la Variante prevede una capacità insediativa massima di:

$8.166 + 1.129 + 2.190 = \mathbf{11.485 \text{ mq. di Su}}$  netta, che corrispondono ad una densità massima sulle aree potenzialmente insediabili (33.000 mq.)  $Ut = 0,348 \text{ mq./mq.}$

**Riserva n. 66****Ambito AN.C12 Scalone**

*Ambiti per nuovi insediamenti: Ambito AN.B2.a – Capoluogo*

*Si rileva che l'ambito AN.B2.a, (che in accoglimento della riserva all'art. 54 va ricompreso negli ambiti AN.C) ricade quasi completamente nelle aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo - ARA, e per la parte rimanente nelle aree di ricarica diretta della falda – ARD, cartografate alla tavola D del PTCP 2007, per le quali operano rispettivamente le disposizioni dell'art. 3.3 e 3.4 del PTCP 2007. In particolare, nelle aree di cui all'art. 3.3 del PTCP 2007 non sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione, mentre nelle aree di cui all'art. 3.4 del PTCP 2007 gli stessi interventi sono consentiti solo se non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente, nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP 2007. La porzione d'ambito ricadente nelle ARA va pertanto stralciata, mentre si può mantenere la piccola porzione d'ambito ricadente nelle ARD, proprio in considerazione delle sua limitata estensione. Si chiede di provvedere in merito. (cfr. riserva art. 54)*

**RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC**

*Si ritiene che esistano i presupposti per l'applicazione del comma 2 lett. d) dell'art. 3.3 del PTCP in quanto il PSC ripropone la possibilità di attuare un intervento "contenuto nello strumento urbanistico vigente alla data di adozione del PTCP".*

*Nel ribadire questa interpretazione delle norme del PTCP che fanno salvo l'ambito dall'applicazione delle disposizioni di tutela, considerato che l'intervento è assoggettato a POC, si adegua il PSC alla riserva inserendo la prescrizione della verifica in sede di formazione del POC dell'esistenza delle condizioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 3.3, e chiarendo nella scheda di 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, senza che ciò costituisca variante al PSC.*

*Le altre misure di tutela previste dallo stesso art. 3.3 del PTCP potranno essere definite in sede di POC, dal momento che in accoglimento della riserva generale il Comune intende assoggettare a POC le previsioni del PRG previgente confermate dal PSC ma non ancora approvate.*

**NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010**

Le riserve n. 62 e 66 chiedono lo stralcio della porzione d'ambito AN.C.12 – Scalone, ricadente nelle Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo – ARA, di cui all'art. 3.3 del PTCP2007, e dell'ambito produttivo comunale APC.N2.1 – san Bartolo ovest (APC.N2 – San Bartolo, nel PSC adottato).

Negli elaborati del PSC approvato tali ambiti risultano confermati.

**RILIEVI:**

La porzione d'ambito ricadente nelle ARA va stralciata.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

L'ambito viene stralciato.

**Osservazione n. 222-1 (accolta)****Ambito AR.11 – Ex Buzzi - Unicem**NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

A seguito dell'accoglimento della presente osservazione l'ambito interessato dalle strutture della ditta Buzzi-Unicem, classificato come ambito specializzato per attività produttive esistenti APC.E dal PSC adottato, viene riclassificato quale ambito urbano da riqualificare AR.11 dal PSC approvato.

A questo proposito si ritiene opportuno evidenziare innanzitutto il tema della rilevanza di tale modifica in relazione a quanto previsto dal comma 9 dell'art. 32 della l. 20/2000 e a ciò che ne consegue, tenuto conto che si tratta di un ambito con una superficie territoriale (St) pari a 58.800 mq.

In seconda istanza, si rileva che tale ambito ricade in parte nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, di cui all'art. 5.4 del PTCP2007, ed in parte nelle aree di ricarica diretta della falda – ARD, di cui all'art. 3.4 del PTCP2007 e che pertanto quanto disposto dal relativa scheda di PSC, per quanto indicativo, deve in ogni caso conformarsi a tale disciplina sovraordinata.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Per quanto riguarda la prima considerazione, la Variante adottata contiene la previsione dell'ambito AR.11, e pertanto i contenuti relativi sono oggetto di pubblicazione, osservazioni e controdeduzioni.

Nella scheda normativa del PSC sono riportati tutti i condizionamenti e i vincoli cui è soggetta l'area, alle voci "Quadro conoscitivo: caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche" e "Prescrizioni di sostenibilità: soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi".

Tali voci della scheda normativa non rappresentano contenuti "indicativi", ma prescrizioni derivanti da vincoli sovraordinati che, come dettagliatamente esposto nella Premessa al fascicolo delle "Schede relative agli ambiti" e nelle Norme di attuazione del PSC, dovranno ovviamente essere rispettati in sede di pianificazione attuativa.

**Osservazione n. 196-5 d'ufficio (accolta)****Ambiti APS e APC****NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010**

La prima delle modifiche proposte con la presente osservazione ha portato nel PSC approvato alla "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".

Da ciò si desume che in base ad un mero criterio localizzativo sia stata condotta un'ampia revisione del rango degli ambiti specializzati per attività produttive individuati dal PSC adottato, che ha portato al "declassamento" di diverse aree con il PSC approvato.

A questo proposto si ritiene opportuno evidenziare il tema della rilevanza di tali modifiche in relazione a quanto previsto dal comma 9 dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e a ciò che ne consegue, tenuto conto della ampiezza delle aree coinvolte.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Il passaggio da APS ad APC di due ambiti produttivi ad ovest della strada di Gronda è stato valutato in relazione alla presenza di parti significative dell'area produttiva già attuate e insediate da ditte per le quali la presenza di nuovi ambiti costituisce una importante possibilità di ampliamento e sviluppo. Il PTCP indica chiaramente come di rilievo sovracomunale SOLO le aree ad est della strada di gronda e a nord della ferrovia.

Trattandosi di una rettifica del PSC adottato con recepimento, in sede di approvazione, del PTCP2007, non si ritiene di dovere ripubblicare in sede di Variante tale previsione.

<b>Osservazioni</b>	<b>n. 28-2 (parzialmente accolta)</b> <b>n. 35-1 (accolta)</b> <b>n. 76-1 (accolta)</b>	<b>Ambiti AUC</b>
---------------------	---	-------------------

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

A seguito dell'accoglimento delle presenti osservazioni, gli ambiti interessati, classificati dal PSC adottato come ambiti urbani consolidati AUC, ed i relativi perimetri del territorio urbanizzato vengono ampliati dal PSC approvato in aree ricadenti nelle zone disciplinate dall'art. 5.4 del PTCP2007, in contrasto con le disposizioni dell'articolo stesso.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Si ripristina la versione adottata del PSC, in quanto l'accoglimento delle osservazioni comporta la perimetrazione di porzioni di ambito urbano consolidato in aree sottoposte a tutela paesaggistica ambientale (art. 5.4 del PTCP).

**TEMATICHE GEOLOGICO-AMBIENTALI****Riserva n. 73****art. 18.2 NTA del PSC (art. 14.2 nel PSC approvato)**

*L'art. 18.2, commi 1 e 2 lett. c), delle NTA del PSC contiene rimandi ad articoli delle medesime norme sbagliati. Si chiede di correggere*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Il Comune si è già adeguato alla riserva in quanto si tratta di "errata corrige"*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Si sostituisce al comma 2 lett. c) dell'art. 14.2 delle norme del PSC l'errato riferimento all'art. 15 con l'art. 10.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Si effettua la correzione richiesta: al comma 2 lett. c) dell'art. 14.2 delle norme il riferimento all'art. 15 viene corretto in art. 10.

**Riserva n. 75****art. 18.3 NTA del PSC (art. 14.3 nel PSC approvato)**

*L'art. 18.3, commi 3, 4 e 5, delle NTA del PSC contiene rimandi ad articoli delle medesime norme sbagliati. Si chiede di correggere*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Il Comune si è già adeguato alla riserva in quanto si tratta di "errata corrige"*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Si sostituisce al comma 1 dell'art. 14.3 delle norme del PSC l'errato riferimento all'art. 18.1 con l'art. 14.1.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Si effettua la correzione richiesta: al comma 1 dell'art. 14.3 delle norme il riferimento all'art. 18.1 viene corretto in art. 14.1.

**Riserva n. 76****art. 18.4 NTA del PSC (art. 14.4 nel PSC approvato)**

*L'art. 18.4 comma 1, comma 1 lett. b e c) delle NTA del PSC contiene rimandi ad articoli delle medesime norme sbagliati. Si chiede di correggere*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Il Comune si è già adeguato alla riserva in quanto si tratta di "errata corrige"*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Si sostituisce al comma 1 lett. c) dell'art. 14.4 delle norme del PSC l'errato riferimento al comma 6 del precedente art. 14.2 con il comma 7.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Si effettua la correzione richiesta: al comma 1 lett. c) dell'art. 14.4 delle norme il riferimento al comma 6 dell'art. 14.2 viene corretto in comma 7 dell'art. 14.2.

**Riserva n. 87****art. 21 NTA del PSC (art. 17 nel PSC approvato)**

*Il secondo periodo della lettera f) del 2° comma de ll'art. 21 delle NTA del PSC deve essere riportato a capo perché riferibile all'intero comma. Il terzo periodo della citata lettera f) del 2° comma dell'art. 21 va invece cassato perché esplicita un'attività che deve essere svolta in sede di redazione del PSC. Si chiede di apportare le dovute correzioni*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Si provvede alla correzione richiesta*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Diversamente da quanto affermato in controdeduzione alla riserva, non si è provveduto alle correzioni richieste.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Si riporta a capo il secondo periodo della lettera f) del 2° comma dell'art. 17 delle NTA del PSC.

Si elimina il terzo periodo della citata lettera f) del 2° comma dell'art. 17

**Riserva n. 90****art. 21 NTA del PSC (art. 17 nel PSC approvato)**

*Il secondo periodo della lettera f) del quinto comma (quarto, vedi punto precedente) dell'art. 21 delle NTA del PSC deve essere riportato a capo perché riferibile all'intero comma. Si chiede di apportare le dovute correzioni*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Il Comune si è già adeguato alla riserva in quanto si tratta di "errata corrige"*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Diversamente da quanto affermato in controdeduzione alla riserva, non si è provveduto alle correzioni richieste.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Si riporta a capo il secondo periodo della lettera f) del quinto comma dell'Art. 17.

**Riserva n. 98****art. 14 NTA del PSC (art. 8 nel PSC approvato)**

*Il secondo periodo della lettera e) del secondo comma dell'art. 14 delle NTA del PSC che tratta i fatti salvi deve essere riportato a capo perché riferibile all'intero comma. Inoltre all'interno del medesimo comma le lettere che elencano disposti normativi devono succedersi in ordine progressivo, anche per evitare fraintendimenti. Si chiede pertanto di apportare le dovute correzioni*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Il Comune si è già adeguato alla riserva in quanto si tratta di "errata corrige"*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Diversamente da quanto affermato in controdeduzione alla riserva, non si è provveduto alle correzioni richieste.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Il secondo periodo della lettera e) del secondo comma dell'art. 8 delle NTA del PSC che tratta i fatti salvi viene riportato a capo. Inoltre all'interno del medesimo comma le lettere che elencano disposti normativi vengono corrette.

**Riserva n. 100****art. 16 NTA del PSC (art. 10 nel PSC approvato)**

*Deve essere attuato quanto prescritto all'art. 2.5, comma 1, delle NTA del PTCP 2007 in merito alla mitigazione del rischio idraulico. Conseguentemente i commi 1 e 2 dell'art. 16 delle NTA del PSC vanno cassati*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*L'articolo 16 del PSC adottato (art. 10 nel PSC approvato) riporta testualmente ai commi 1, 2 e 3 le disposizioni di cui all'art. 2.5 del PTCP. In particolare, è riportato dal PSC al comma 1 l'impegno da parte del comune di Santarcangelo alla redazione di "uno studio generale volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche ...", e ai commi 2 e 3 le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 2.5.*

*Non si ritiene pertanto corretto lo stralcio dei commi 1 e 2 dell'art. 16, pienamente conformi al PTCP.*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Si ribadisce quanto contenuto nella riserva, non essendo soddisfacente la risposta prodotta in controdeduzione. L'art. 2.5 comma 1 del PTCP, infatti, prescrive di effettuare lo studio generale volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche e ad assumere misure di mitigazione nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali. Tale studio è funzionale anche alla localizzazione di opere di presidio idraulico per gli ambiti di nuova previsione, che devono quindi assumere un *dimensionamento di comparto, scongiurando così una loro parcellizzazione sul territorio comunale.*

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Il comma 1 dell'art. 10 è sostituito dal seguente:

1. (D) Le indicazioni contenute nello studio idraulico di cui alla Tav. 17 del PSC saranno di riferimento per la risoluzione delle problematiche in materia idraulica in sede di elaborazione degli strumenti successivi (POC-PUA).

Il comma 2 viene eliminato.

Note del Geologo dott. Zaghini alla Tavola 17 (le indicazioni che seguono sono riportate in allegato all'art. 10 delle Norme)

Relazione relativa alla Tav. 17 del Quadro Conoscitivo del PSC: studio delle aree urbane esposte a rischio idraulico (art. 2.5 comma 1 del PTCP).

A) Premessa

Questa nuova Tavola è stata eseguita per rispondere in maniera esauriente alla riserva n. 100 della Provincia di Rimini (pro. n. 55165/C 1603 del 03-12-2010) che richiamando l'art. 2.5 comma 1 del PTCP, "prescrive di effettuare uno studio generale volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche e ad assumere misure di mitigazione nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali.

Tale studio è funzionale anche alla localizzazione di opere di presidio idraulico per gli ambiti di nuova previsione, che devono quindi assumere un dimensionamento di comparto, scongiurando così una loro parcellizzazione sul territorio comunale.”

#### B) Metodologia d'analisi

Lo studio è stato svolto reperendo i dati dei Consorzi (Provincia di Rimini e Savio-Rubicone) relativi alle reti idrografiche da essi gestite riportanti i tratti a cielo aperto, tombinati, e quelli con criticità idraulica (per il Consorzio Provincia di Rimini).

Sono poi stati reperiti, presso la Provincia di Rimini (Servizio Protezione Civile) i dati sulle esondazione storiche (1976, 1991, 1996, 1999).

Infine attraverso la collaborazione del Dirigente Settore Territorio del Comune di Santarcangelo, Ing. Oscar Zammarchi, che possiede una sorta di “memoria storica” degli accadimenti a carattere idrologico-idraulico avvenuti in passato nel territorio comunale si sono evidenziate le criticità.

#### C) Analisi delle criticità ( numerate 1-2-3-4-5-6 in tavola 17)

Sono state evidenziate n. 6 aree con criticità idrologico-idraulica, escludendo la rete idrografica maggiore le cui aree esondabili sono riportate oltre che nella presente cartografia anche in quella relativa alla Tav. 4 PSC “Carta dell'idrografia superficiale” ed escludendo il territorio agricolo.

1. Area “S.Giustina” . Si tratta di un'area, quasi completamente urbanizzata, posta al confine con il comune di Rimini, a cavallo della via Emilia, perimetrata in Tav. 2 “Carta Geomorfologica” annessa al PSC come area di “basso morfologico” ove si verificano ristagni superficiali di acqua in concomitanza di eventi meteorici eccezionali.

Sono contemplate previsioni urbanistiche.

2. Area “Stazione Ferroviaria”. Si tratta di un'area, quasi completamente urbanizzata, antistante la Stazione F.S. di “basso morfologico” ove si verificano ristagni superficiali di acqua in concomitanza di eventi meteorici eccezionali. Sono a margine dell'area cartografata contemplate previsioni urbanistiche.

3. Area “Via Costa-Via Nuvolari” località S.Bartolo quasi completamente urbanizzata, di “basso morfologico”, ove si verificano ristagni superficiali di acqua in concomitanza di eventi meteorici eccezionali. Sono, a margine dell'area cartografata, contemplate previsioni urbanistiche.

4. Area Capoluogo “Via Santarcangiolese-Via della Pace, completamente urbanizzata, di “basso morfologico” ove si verificano ristagni superficiali di acqua in concomitanza di eventi meteorici eccezionali. Non sono contemplate previsioni urbanistiche.

5. “Fosso Gavine”. Si tratta un modesto corso d'acqua che dalla zona S. Michele si immette in riva destra nel Fiume Uso in località Spaccino. Area con criticità nello smaltimento dei deflussi superficiali a seguito di eventi meteorici eccezionali. Canale aperto e tombinato con criticità idrauliche. Non sono contemplate previsioni urbanistiche.

6. “Fosso Budriolo” Nella zona artigianale al confine con il comune di Rimini. Si tratta di un corso d'acqua che dalla zona Campo Sportivo si immette in riva sinistra nel Fiume Marecchia. Esondazione documentata nel 1976. Canale aperto con criticità idrauliche. Sono contemplate previsioni urbanistiche in prossimità del corso d'acqua.

#### D) Proposte di mitigazione del rischio

1. Per l'area di “S. Giustina”, sono previsti interventi, nell'ambito del potenziamento della rete

fognaria lungo la Via Linaro (al confine con il comune di Rimini) per indirizzare le acque bianche verso il Fiume Marecchia. Da valutare da parte dell'Amm.ne l'opportunità di messa in funzione di "opere di presidio idraulico". Tali opere andranno correttamente ubicate attraverso gli strumenti di pianificazione successivi (POC, PUA).

2. Per l'area Stazione F.S. sono in progetto interventi per indirizzare le acque bianche verso il Fiume Uso (distante circa 500 m). Da valutare da parte dell'Amm.ne l'opportunità di messa in funzione di "opere di presidio idraulico". Tali opere andranno correttamente ubicate attraverso gli strumenti di pianificazione successivi (POC, PUA).

3. Area "Via Costa-Via Nuvolari" località S.Bartolo. Anche in questo caso sono in progetto interventi per indirizzare le acque bianche verso il Fiume Uso (distante circa 300 m). Da valutare da parte dell'Amm.ne l'opportunità di messa in funzione di "opere di presidio idraulico". Tali opere andranno correttamente ubicate attraverso gli strumenti di pianificazione successivi (POC, PUA).

4. Area Capoluogo "Via Santarcangiolo-Via della Pace. Si consiglia il potenziamento della rete fognaria esistente, essendo l'area completamente urbanizzata.

5. "Fosso Gavine. Il problema di allagamento dell'area cartografata è legato a problemi di "officiosità idraulica" dei tratti tombinati che provocano rigurgito delle acque, per cui gli interventi consigliati non possono che essere quelli di adeguamento delle sezioni idrauliche dei tratti tombinati.

6. "Fosso Budriolo". Anche per il Fosso Budriolo vi sono problemi di "officiosità idraulica" soprattutto nel tratto riminese del corso d'acqua, prima della confluenza nel Fiume Marecchia. Si consiglia di intervenire in questo tratto e di mettere in opera, a monte del tratto cartografato con "criticità idrauliche" dal Consorzio di Bonifica della Provincia di Rimini, di sistemi di vasche di laminazione opportunamente dimensionate. ). Questo anche in previsione della impermeabilizzazione del terreno connesse con le previsioni urbanistiche. Tali opere andranno correttamente ubicate attraverso gli strumenti di pianificazione successivi (POC, PUA).

**Riserva n. 102****Microzonazione sismica – Tavv. 14 e 16 Quadro Conoscitivo**

*In ottemperanza a quanto indicato nell'Atto di indirizzo regionale di cui alla deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 112 del 2 maggio 2007, si chiede di svolgere l'analisi semplificata di secondo livello di microzonazione sismica per ogni area di nuova previsione urbanistica e di riqualificazione urbana, per il territorio urbanizzato e per le reti infrastrutturali, in quanto l'indagine geologica prodotta ha affrontato solo in parte l'argomento limitandosi a trattare gli AN.C. dal n. 1 al n. 6. Si chiede di procedere in tal senso. Conseguentemente la Tav. 14 del Quadro Conoscitivo va completata circoscrivendo tutti gli ambiti su cui effettuare in sede di PSC gli approfondimenti sismici di II livello, mentre nella Tav. 16 del Quadro Conoscitivo va trascritto, negli ulteriori ambiti da indagare, il valore del Fattore di Amplificazione determinato e le corrispondenti campiture*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Si provvede alla correzione richiesta*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Diversamente da quanto affermato in controdeduzione alla riserva, non si è prodotto quanto richiesto.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

A seguito dell'elaborazione delle analisi di secondo livello vengono eliminate le tavole 14 e 16 del QC, che vengono sostituite dalle nuove tavole 14 e 16 di microzonazione sismica.

L'art. 19 viene di conseguenza modificato al comma 3, e viene eliminato il comma 4.

**Riserva n. 103      Microzonazione sismica – art. 19 comma 3 NTA del PSC**

*Sulla base dei risultati di approfondimento di Il livello di microzonazione sismica, si chiede di valutare l'opportunità di integrare i contenuti del comma 4 dell'art. 23 delle NTA del PSC fornendo indirizzi e prescrizioni necessari alla progettazione attuativa/operativa assegnata al RUE e al P.O.C., per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Si provvede alla correzione richiesta*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Integrare il comma 3 dell'art. 19 (23 nel PSC adottato) con un ulteriore punto (trattino): "Il terzo livello di approfondimento sismico necessario per gli interventi di rilevante interesse pubblico, come elencati nella DGR 1661/09, vengono demandati alla fase del POC o del PUA ovvero alla fase abilitativa degli interventi previsti nel RUE qualora siano realizzabili direttamente con il suddetto strumento"

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Si integra il comma 3 dell'art. 19 come indicato nella riserva.

**Riserva n. 104****Comparto AN.C4 – Valori del F.A.**

*Si rileva un errore materiale relativo ai valori del F.A. del comparto AN.C4 riportati nello studio geologico, che risultano invece riportati correttamente nella relativa Tavola 14 di Quadro Conoscitivo. Si chiede di apportare le dovute correzioni*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Il Comune si è già adeguato alla riserva in quanto si tratta di “errata corrige”*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Diversamente da quanto affermato in controdeduzione alla riserva, non si è provveduto alla correzione richiesta.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Non si effettuano modifiche in quanto le modifiche richieste dalla riserva ai valori del F.A. del comparto AN.C.4 del PSC adottato sono state introdotte in sede di approvazione nelle tavole e nella relazione dello “Studio di microzonazione sismica”.

**Riserva n. 108****P.A.E. adottato**

*Gli ambiti del P.A.E. adottato relativi sia alle cave attive con residui di escavazione, sia alle aree di ex cava riportati nelle Tav. 1 del Quadro Conoscitivo e della serie 2 di PSC sono assoggettati alle disposizioni del PAE adottato. Conseguentemente il quarto comma dell'art. 11 delle NTA del PSC va riscritto in considerazione che il PSC ed i RUE non possono regolamentare le modalità di ripristino, gli usi e modalità di fruizione delle cave dismesse, essendo l'art. 19 delle NTA del PAE adottato che disciplina tale materia*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Il PAE adottato non è vigente, e pertanto non può essere allo stato attuale recepito dal PSC. Con successiva variante il PSC potrà integrare nella propria normativa le disposizioni del Piano di settore, eventualmente anche apportandovi in sede di approvazione i necessari adeguamenti e aggiornamenti*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Si ribadisce quanto contenuto nella riserva, non essendo soddisfacente la risposta prodotta in controdeduzione. Il Comune di Santarcangelo, infatti, è dotato di Piano delle Attività Estrattive adottato con delibera di G.P. n. 42 del 30.7.2002 e come tale si trova nella fase di salvaguardia.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

All'art. 12 comma 4 si sostituisce la frase "PAE vigente" con "PAE adottato con delibera del C.C. n. 42 del 30/07/2002"

**Riserva n. 109****COLL-C (sp-par) a MONTALBANO**

*L'ambito a destinazione COLL-C (sp-par) in località Montalbano è in parte interessato da una zona instabile per fenomeni di dissesto attivi da verificare come da Tav. D del PTCP 2007 per la quale trovano applicazione le prescrizioni di cui all'art. 4.1, comma 3, nelle NTA del PTCP medesimo*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*La zona instabile in oggetto è riportata nella tav. 2 del PSC, ed è pertanto soggetta alle disposizioni di cui all'art. 17 che recepiscono le prescrizioni dell'art. 4.1 comma 3 del PTCP*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. a) delle NTA del PAI gli strumenti di pianificazione urbanistica effettuano la ricognizione delle aree in dissesto da assoggettare a verifica, in assenza delle quali non possono essere effettuate previsioni urbanistiche in tali ambiti. Si chiede pertanto, in attesa della eventuale verifica, di stralciare dalla tavola della serie 1 del PSC la porzione dell'ambito a destinazione COLL-C (sp-par) in località Montalbano interessata da una zona instabile per fenomeni di dissesto attivi da verificare come da tavola D del PTCP2007.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

COLL-c (sp-par) a Montalbano: si stralcia la destinazione di parco (attrezzatura esistente) per la parte dell'ambito classificata dal PTCP come zona instabile per dissesti attivi da verificare (tav. D PTCP 2007); si attivano le verifiche geologiche richieste.

**Riserva n. 112****AN.C.5(a) – SANT'ERMETE**

*L'ambito AN.C5(a) in località Casale va stralciato in quanto posto in area esondabile del Mavone per la quale trovano applicazione le prescrizioni di cui all'art. 14 delle NTA del PSC*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Non essendo definita area insediabile, il sub-ambito in oggetto – destinato dal PSC ad attrezzature collettive all'aperto – può essere utilizzato a tal fine a seguito della modifica della perimetrazione dell'area esondabile conseguente alla proposta che il Comune di Santarcangelo formula in sede di approvazione del PSC, attraverso uno specifico studio idraulico allegato al quadro conoscitivo del PSC. La relativa modifica cartografica normativa sarà comunque effettuata soltanto attraverso l'approvazione della variante al PTCP*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Premesso che l'art. 2.3 delle NTA del PTCP2007 non consente delimitazioni delle fasce esondabili in variante a quanto riportato nella tavola D del PTCP medesimo e che il Comune non ha attivato al procedura prevista all'art. 22 della L.R. 20/2000 per modificare l'ambito sottoposto a tutela, la competenza alla individuazione delle fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua, tra cui le fasce con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni, per le quali si applicano le disposizioni di tutela di cui all'art. 9 delle NTA del PAI e recepite dall'art. 2.3 delle NTA del PTCP2007, spetta all'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia e Conca. Si ritiene pertanto, in aggiunta al parere preliminare del Consorzio di Bonifica della Romagna, acquisire assenso, anche di massima, da parte di predetta Autorità,. Conseguentemente l'ambito AN.C5(a) i località Casale va stralciato in quanto posto in area esondabile del Mavone, va anche corretto l'art. 8, comma 6, delle NTA del PSC adeguandone il contenuto a quanto prevede l'art. 22 della L.R. 20/2000 in materia di modificazione della pianificazione sovraordinata.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Si classifica AN.C5 sub a) come AVN con la specifica di destinazione [COLL.C(sp)] per consentire la realizzazione dell'ampliamento del campo sportivo, nel rispetto delle tutele del PTCP relative al rischio idraulico; si individua inoltre il perimetro entro il quale si mantiene la possibilità per il POC di assegnare diritti edificatori perequativi da trasferire nei due sub-ambiti che mantengono la classificazione AN.C5 con sub a) e b) (nel PSC approvato sub b) e c).

Si integra il comma 6 dell'art. 8 del PSC, chiarendo che fino all'approvazione dell'eventuale variante al PTCP l'area esondabile è quella definita dal PTCP, e successivamente il recepimento della proposta di nuova perimetrazione non comporta ulteriore variante del PSC.

**Riserva n. 113****Ambito AN.C12 Scalone**

*L'ambito AN.B2a ricade per buona parte nelle aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo (ARA) come perimetrata nella tavola D del PTCP 2007 per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 3.3 delle NTA del PTCP medesimo che non consentono interventi di nuova urbanizzazione. La porzione ricadente nelle ARA di tale comparto va pertanto stralciata*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Si veda la controdeduzione alla riserva n. 66*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Si ribadisce quanto espresso nella riserva per le stesse motivazioni contenute in risposta alle controdeduzioni di cui alla riserva 66.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Si provvede a stralciare l'ambito AN.C12

**Riserva n. 114****Ambito AN.C1, AN.C4, AN.A2a (AN.A.10) e AN.B3c (AN.C16)**

*Gli ambiti AN.C1, AN.C4, AN.A2a e AN.B3c ricadono nelle aree di ricarica diretta della falda come perimetrata nella tavola D del PTCP 2007 per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 3.4 delle NTA del PTCP medesimo che consentono, tra le altre cose, di prevedere interventi di nuova urbanizzazione, ma di limitata estensione. Stante la dimensione dei comparti in oggetto, si chiede di rivederne l'estensione non ritenendola limitata*

RECEPIMENTO DELLA RISERVA E CONTRODEDUZIONE DA PARTE DEL COMUNE, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PSC

*Si vedano le controdeduzioni alle riserve n. 55-60*

NOTA DELLA PROVINCIA DI RIMINI IN DATA 3.12.2010

Si ribadisce quanto espresso nella riserva per le stesse motivazioni contenute in risposta alle controdeduzioni di cui alle riserve 55-60.

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Vedi contenuti della Variante di cui alle seguenti riserve:

AN.C1 – Contea: riserva n. 55

AN.C.4 – San Martino dei Mulini: riserva n. 57

AN.B3c (AN.C.16 nel PSC approvato) – Ex Corderie: riserva n. 65

Per quanto riguarda l'ambito AN.A2.A (AN.A.10 del PSC approvato) – San MARTINO (ex C3 n.11 del previgente PRG), si tratta di un PUA in fase di attuazione, quindi esente dalle disposizioni citate.

**ALTRE MODIFICHE INTRODOTTE****AMBITO AN.C.3**

Non sono state apportate modifiche sostanziali all'ambito ma, per omogeneizzarne la rappresentazione cartografica a quella degli altri ambiti AN.C., il perimetro complessivo è stato individuato con un segno tratteggiato di colore azzurro scuro, la sigla "AN.C.3" è stata apposta solo alla parte edificabile e nella parte non edificabile è stata introdotta la sigla "AVN".

**TAVOLA 2A. RIPERIMETRAZIONE DELLE FRANE IN LOCALITÀ STRADONE**

A seguito della modifica degli elaborati di PAI Marecchia-Conca – conseguente ad una proposta di modifica da parte dei privati, accolta dal Consiglio Comunale – è stata modificata la Tav. 2A del PSC "Tutele e vincoli di natura ambientale", recependo la nuova perimetrazione che prevede:

- riduzione della zona già identificata come "zona instabile per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare";
- trasformazione in parte in "zona instabile per fenomeni quiescenti verificati";
- trasformazione in parte in "depositi di versante verificati o conclamati";

Quest'ultima tipologia, inoltre, è stata inserita anche nella legenda della Tav. 2, in quanto non presente nel PSC approvato.

È stato inoltre adeguato l'art. 17 delle Norme del PSC con l'introduzione di un nuovo comma (comma 9):

9. (P) I depositi di versante verificati o conclamati così come individuati nella cartografia del PTCP o che risultassero tali a seguito degli approfondimenti di cui al precedente comma 10, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
- a) qualsiasi intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, deve essere supportato da un'attenta analisi geologica e geomorfologia di dettaglio da estendersi ad un intorno significativo dell'area di interesse e deve essere analizzata la stabilità del versante sia prima che a seguito della realizzazione dell'intervento;
  - b) a progettazione dell'intervento edificatorio deve essere supportata dalla progettazione delle opere atte alla regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di infiltrazione nel primo sottosuolo;
  - c) i movimenti terra devono essere limitati alla realizzazione degli interventi ammessi.

Conseguentemente, il precedente comma 9 assume la numerazione 10.