



# **P.S.C. Piano Strutturale Comunale**

## **Variante al P.S.C.:**

**Eliminazione dagli strumenti urbanistici  
di aree edificabili di nuova urbanizzazione**

Variante specifica ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 e dell'art. 32 della LR 20/2000

Variante adottata con Del. C.C. n. 76 del 18/12/2019

Approvata con Del. C.C. n. 9 del 26/02/2021

## **Valsat**

### **Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale**

(Art. 5 LR 20/2000)

Sindaco:

**Alice Parma**

Assessore Pianificazione Urbanistica  
e Lavori Pubblici:

**Dott. Filippo Sacchetti**

Vicesegretario Generale:

**Dott.ssa Ambra Eleonora Giudici**

Dirigente del Settore Territorio:

**Ing. Natascia Casadei**

Responsabile del procedimento:

**Arch. Silvia Battistini**

*Funzionari dei servizi urbanistici*

Incaricato redazione Variante:

**Arch. Marco Zaoli**

Collaboratrice:

**Arch. Laura Abbruzzese**



## SOMMARIO

SOMMARIO.....	3
0. PREMESSA.....	7
0.1. DEFINIZIONE, MISURA E VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO.....	7
0.1.1. LA VALSAT E LA VAS.....	7
0.1.2. LA VALSAT NELLA L.R. 20/2000 COME MODIFICATA DALLA L.R. 6/2009.....	8
0.1.3. IL CONCETTO DI SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO.....	9
0.2. STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC VIGENTE.....	10
0.2.1. INDICATORI, DETERMINANTI E PIANIFICAZIONE URBANISTICA.....	10
0.2.1.1. Valutazione di efficacia e monitoraggio degli effetti del PSC.....	11
0.3. MODALITA' DI VALUTAZIONE INTRODOTTE CON LA VALSAT PRELIMINARE.....	12
0.3.1. LA VALSAT E LA VALUTAZIONE SWOT.....	12
1. LA VARIANTE NELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	12
1.1 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE E GLI INDIRIZZI COMUNALI PER LA SUA ATTUAZIONE ED AGGIORNAMENTO.....	12
1.2.1 GLI OBIETTIVI E GLI INDIRIZZI DI PSC – RUE – POC VIGENTI.....	13
1.2.1.1 Obiettivi del PSC.....	13
1.2.1.2 Sintesi degli indirizzi del POC 1.....	15
1.2.2 GLI INDIRIZZI E GLI ATTI SUCCESSIVI ALL'APPROVAZIONE DEL PSC: "VERSO IL CONSUMO DI SUOLO ZERO".....	16
1.3 LA VARIANTE SPECIFICA AL PSC CONSEGUENTE AL BANDO PER L'ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI.....	18
1.5.1 Natura delle varianti specifiche agli strumenti urbanistici generali.....	19
1.5.2 Proposta di esito delle richieste.....	20
1.5.3 Elaborati della variante al PSC.....	21
1.6 TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE RICHIESTE PRESENTATE.....	23
1.7 SCHEDE DELLE RICHIESTE PRESENTATE.....	24
SCHEDE RELATIVE ALL'AMBITO AN.C.6 - CASALE SAN VITO.....	26
SCHEDE RELATIVE ALL'AMBITO AN.C.1 - CONTEA.....	55
SCHEDE RELATIVE ALL'AMBITO AN.C.4 – SAN MARTINO DEI MULINI.....	58
SCHEDE RELATIVE ALL'AMBITO APC.N.1.2 – SANT'ERMETE.....	65
SCHEDE RELATIVE ALL'AMBITO APS.N2.3 - TRIANGOLONE.....	70
SCHEDE RELATIVE ALL'AMBITO AN.C.3 – PARCO DELL'USO.....	93
SCHEDE RIGUARDANTI GLI AUC.....	96
2. LA VARIANTE SPECIFICA AL PSC.....	101

2.1 CONTENUTI DELLA VARIANTE .....	101
2.2 IL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE .....	102
2.3 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PROMOSSO DALLA VARIANTE .....	107
2.4 LE MODIFICHE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI DEL PSC .....	109
2.5 IL DOCUMENTO PRELIMINARE .....	118
2.6 LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE.....	118
2.6.1 SPECIFICAZIONI SU CONTRIBUTI PERVENUTI .....	118
2.6.1.1 VALUTAZIONI DELLA PROVINCIA DI RIMINI. ....	118
2.6.1.2 ARPAE (prot. 24929 del 21-08-2019).....	119
2.6.1.3 AUSL (prot. 28015 del 25-09-2019) .....	119
2.6.1.4 ATERSIR (prot.15536 del 22-05-2019).....	120
2.6.1.5 HERA (prot. 26827 del 13-09-2019).....	120
2.6.1.7 ROMAGNA ACQUE Società delle fonti (prot.15588 del 22-05-2019 ed integrazione prot.16218 del 28-05-2019) .....	121
2.6.1.8 SNAM (prot.14528 del 14-5-2019) .....	121
2.6.1.8 ENAC – Ente Nazionale per l’Aviazione Civile (prot. 16202 del 28-05-2019) .....	121
2.6.1.9 ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ DELLA ROMAGNA (contributo verbale nel corso della 1° seduta della Conferenza di Pianificazione (22 maggio 2019) .....	121
2.7 ADOZIONE E SUCCESSIVA PUBBLICAZIONE – OSSERVAZIONI – RISERVE PROVINCIALI .....	122
2.7.1 OSSERVAZIONI .....	122
2.7.2 RISERVE DELLA PROVINCIA DI RIMINI ALLA VARIANTE AL PSC ADOTTATA.....	123
2.7.3 PARERI DI ENTI.....	124
3. VAS/VALSAT.....	127
3.1. Caratteristiche della Variante al PSC .....	128
3.1.1. Motivazioni della variante e sue ricadute .....	128
3.1.2. La variante al PSC , in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. ....	128
3.1.3. <i>Problemi ambientali pertinenti alla variante al PSC</i> .....	128
3.2 Schede d’ambito del PSC .....	130
4. IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE.....	160
4.1 VALUTAZIONE D’INCIDENZA DEL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO TORRIANA MONTEBELLO, FIUME MARECCHIA.....	160
4.1.1 Descrizione e caratteristiche .....	161
4.1.2 Vegetazione .....	161
4.1.3 Fauna .....	162
4.1.4 Dati del Piano Strutturale Comunale di Santarcangelo di Romagna .....	162

4.1.4.1. Dati generali .....	162
4.1.4.2. Motivazioni del piano .....	162
4.1.4.3. Motivazioni della “Variante specifica al PSC vigente per l’eliminazione di aree di nuova urbanizzazione” .....	163
4.1.5 Eventuale incidenza della Variante sul Sito .....	163
5. Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni.....	165
6. Valutazione SWOT della variante al PSC.....	196
6.1 Strenghts (Punti di forza).....	197
6.2 Weaknesses (Punti di debolezza) .....	197
6.3 Opportunities (Opportunità) .....	197
6.4 Threats (Rischi) .....	198
6.5 Conclusioni dell’analisi SWOT.....	198



## 0. PREMESSA

Il PSC di Santarcangelo di Romagna, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 21/07/2010 è dotato di una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale ben strutturata e comprensiva di ogni previsione insediativa effettuata dal PSC sul territorio comunale.

Fra le previsioni insediative già vigenti sono comprese quelle oggetto della presente Variante al PSC, che sono oggi sostanzialmente interessate da interventi di revisione, riduzione o di cancellazione. Con la presente Valsat si rimanda quindi al Rapporto Ambientale ed alla Valsat del PSC vigente sia per le descrizioni, analisi, comprensioni dei fenomeni e dei fattori di pressione presenti e possibili sul territorio comunale - per fattori endogeni e per la generale condizione dell'ambiente - sia per la comprensione e valutazione dell'effetto delle previsioni insediative e delle trasformazioni indotte dallo strumento di pianificazione. Anche per quanto riguarda la struttura logica, la scelta degli indicatori e le metodologie utilizzate si è ritenuto opportuno rifarsi alla Valsat del piano vigente.

La presente Valsat, come d'altronde disposto dall'Art. 5 della LR 20/2000, ha quindi ad oggetto le sole prescrizioni della presente variante e le direttive per l'attuazione della stessa, e recepisce gli esiti della valutazione del vigente PSC, utilizzando gli approfondimenti e le analisi già effettuate e le informazioni già raccolte e acquisite, integrandole ove necessario.

Pur rimandando alla Valsat del PSC vigente, nei prossimi paragrafi introduttivi ed anche nel corpo del presente Rapporto Ambientale si richiamano, si riutilizzano – opportunamente modificandoli ove necessario - o si trascrivono parti del Rapporto Ambientale/Valsat del PSC vigente, utili o necessarie per la illustrazione e comprensione delle previsioni e delle trasformazioni indotte dalla variante.

### 0.1. DEFINIZIONE, MISURA E VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

#### 0.1.1. LA VALSAT E LA VAS

Con la legge regionale 20/2000 il tema della sostenibilità delle scelte di trasformazione del territorio viene assunto organicamente fra quelli a cui la pianificazione deve strutturalmente rapportarsi. La legge prevede uno specifico documento dedicato al tema della sostenibilità ambientale e territoriale: la Valsat, un elaborato che costituisce parte integrante del PSC.

Al punto 3 dell' "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione" (Delibera del Consiglio Regionale n. 173 del 04.04.2001) vengono precisati i contenuti essenziali della Valsat.

In particolare, la VALSAT nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani opera come segue:

- analisi dello stato di fatto: "acquisisce attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni";
- definizione degli obiettivi: "assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione procedente intende perseguire con il piano";
- individuazione degli effetti del piano: "valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative";
- localizzazioni alternative e mitigazioni: "individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque

preferibili, sulla base di una prima metodologia dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità”;

- valutazione di sostenibilità: “illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l’eventuale indicazione: delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l’attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione”;
- monitoraggio degli effetti: definisce gli indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi”.

Tali fasi metodologiche, da rispettare nel percorso operativo di formazione della Valsat finale, risultano sostanzialmente rispecchiate nell’articolazione del presente documento di VALSAT qui sviluppato.

Il recente Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n°4 ad oggetto “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”, introduce alcune rilevanti e sostanziali modifiche rispetto al D.Lgs. n° .152/2006, soprattutto per la parte che interessa il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Lo stesso decreto precisa inoltre che le procedure di VAS avviate precedentemente all’entrata in vigore del decreto n.4 del 2008, e dunque prima del 13 febbraio 2008, possono concludersi secondo la normativa previgente.

La L.R. n.8 del 13 giugno 2008 dell’Emilia-Romagna ribadisce che ai fini dell’applicazione di tale decreto sono fatte salve, in quanto compatibili, le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti, compresi quelli previsti dalla L.R. 20/2000.

In definitiva la ValsAT per i PSC, così come è stata introdotta dalla LR 20/2000, deve essere integrata, in base alle disposizioni dettate dalla Circolare della Giunta Regionale del 12 novembre (PG 269360/2008), con:

- “- l’espressione del parere motivato da parte dell’autorità competente ai sensi dell’art.15 del Decreto;
- la dichiarazione di sintesi, elaborata dall’autorità procedente contestualmente alla approvazione del piano o programma”

### **0.1.2. LA VALSAT NELLA L.R. 20/2000 COME MODIFICATA DALLA L.R. 6/2009**

In anticipo rispetto alla Direttiva CE 42/2001, ma sulla stessa linea, la legge regionale 20 del 2000 che disciplina la tutela e l’uso del territorio introduceva tra i documenti costitutivi del piano la “Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale” finalizzata a valutare gli effetti derivanti dalla sua attuazione. La VALSAT deve valutare la coerenza delle scelte di piano agli obiettivi generali di pianificazione (art. 2 della legge 20/2000) e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani di livello superiore e dalle disposizioni normative di livello comunitario, nazionale e regionale.

La successiva L.R. 6/2009 ha riformulato le indicazioni in merito alla Valsat, anche in considerazione del recepimento nazionale (tramite Dlgs 152/2006 e susseguente Dlgs 4/2008) della Direttiva CE 42/2001.

Ai commi 1, 2 e 3 dell’Art. 5 della L.R. 20/2000 (articolo sostituito dall’art. 13 della L.R. 6 luglio 2009 n. 6), Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani, in merito ai contenuti della Valsat si afferma quanto segue.

“ 1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell’elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull’ambiente e sul territorio che possono derivare dall’attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di

determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.

2. A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione precedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti. ”

### 0.1.3. IL CONCETTO DI SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

Va premessa la definizione che intendiamo assumere per il concetto di sostenibilità: essa non si può limitare infatti, a nostro parere, agli aspetti ecologici (ricerca di compatibilità con gli equilibri ecologici), o economico-ambientali (utilizzo ottimale delle risorse, ed in particolare conservazione delle risorse non rinnovabili in rapporto ai possibili impieghi da parte delle generazioni future), ma deve includere anche la dimensione culturale, indispensabile a definire la sostenibilità delle scelte, come capacità di attribuire valori e significati collettivi, di istituire gerarchie che guidino le scelte in rapporto a valori etici, e a obiettivi di solidarietà, di equità, di qualità della vita, di sicurezza sociale più estesa.

Applicati alla pianificazione, questi concetti possono essere tradotti in un indirizzo generale di questo tipo: entro un ambito territoriale vanno definite, dai soggetti che ne hanno responsabilità, quali modalità di sviluppo socio-economico sono considerate compatibili con lo stato di equilibrio delle risorse ambientali e con gli obiettivi di risanamento assunti dal piano, in misura e sotto forme tali da garantire alle generazioni future di non subire inaccettabili condizioni di limitazione nella disponibilità di risorse non rinnovabili, nella sicurezza e nella qualità della vita.

In quanto tale, la sostenibilità ambientale e territoriale non è quindi un parametro tecnico definito "a priori", ma l'esito di un percorso di definizione di scelte progettuali delle quali una collettività assume consapevolmente la responsabilità in quanto le considera, nel proprio contesto fisico e culturale, capaci di perseguire il complesso degli obiettivi ambientali, sociali ed economici assunti dal piano.

Per quanto il PSC profili per il territorio del Comune di Santarcangelo di Romagna un incremento della pressione antropica da crescita di popolazione, il ricorso al solo parametro della cosiddetta "capacità di carico", intesa come capacità delle componenti ambientali di sopportare futuri processi di inquinamento e consumo di risorse, non è esaustivo dei problemi di assetto del territorio e degli obiettivi del Piano.

Anziché su valori limite di compatibilità, è quindi opportuno che la pianificazione ambientale fondi i propri obiettivi sulla finalità generale di:

- migliorare l'efficacia degli equilibri presenti e ridurre l'intensità degli antagonismi tra attività economiche e ambiente;
- migliorare le condizioni di sicurezza (riduzione dei rischi), per la conservazione delle risorse ambientali;

- risanare le situazioni di grave degrado ambientale, in ambiti a dominante naturale o fortemente antropizzati (le zone produttive);
- incrementare la qualità ambientale del contesto delle attività umane sul territorio;
- svolgere in permanenza funzioni valutative attraverso la parametrizzazione della qualità ambientale e il relativo monitoraggio.

Il primo problema che si pone per la costruzione di nuovi percorsi di lavoro operativi è in questa logica la comprensione delle condizioni del territorio in termini di qualità ambientale, e lo stato dei processi evolutivi in atto, in forma dinamica (flussi di risorse, processi di inquinamento, crescita dei consumi e dei livelli di degrado, ecc.).

In particolare è indispensabile conoscere:

- la corretta delimitazione dell'ambito territoriale di studio e di intervento, rapportata alla specificità delle dinamiche in atto;
- lo stato dei processi degenerativi in atto e le modalità della loro evoluzione in assenza di interventi;
- gli obiettivi del miglioramento (situazione attesa);
- le caratteristiche dei processi di riequilibrio da innescare.

Per quanto riguarda gli aspetti diagnostici dei processi degenerativi, è utile elaborare specifici set di indicatori e parametri capaci di restituire immagini articolate dello stato dell'ambiente, della società e dell'economia nel territorio.

Nelle sue diverse articolazioni il PSC si propone non soltanto di non aggravare le condizioni di equilibrio ambientale e di funzionalità del territorio, ma di concorrere in modo strategico, sulla base della diagnosi delle situazioni di criticità rilevate, ad un sostanziale miglioramento delle prestazioni ambientali, delle condizioni di sicurezza e della qualità della vita degli abitanti. Le scelte insediative e infrastrutturali che comportano un impegno locale di suolo da sottoporre ad urbanizzazione sono strettamente funzionali alla soluzione di problematiche (di completamento dell'offerta di servizi, di riqualificazione di aree critiche, di eliminazione di situazioni precarie, di realizzazione di assetti funzionali più sicuri per l'uomo e per la conservazione delle risorse ambientali) che nelle condizioni attuali rappresentano evidenti punti critici rispetto all'obiettivo della sostenibilità.

## **0.2. STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC VIGENTE**

### **0.2.1. INDICATORI, DETERMINANTI E PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

Le Agenzie Nazionali ed Europee per l'ambiente propongono un modello organizzativo delle informazioni ambientali strutturato in:

Determinanti – Pressioni – Stati – Impatti – Risposte (DPSIR)

Lo schema DPSIR tende a descrivere la sequenza casuale tra: azioni antropiche (Determinanti e Pressioni), condizioni di stato/qualità ambientale (Stato e Impatti), azioni per risolvere eventuali criticità (Risposte).

I piani urbanistici generali agiscono a livello strategico, quindi prevalentemente sui determinanti che generano la pressione ambientale e gli impatti. I determinanti sono le cause generatrici primarie ed indirette degli stati ambientali (quali ad esempio il numero di abitanti residenti nell'area).

Per organizzare in modo sistematico le informazioni sui determinanti, è opportuno chiarire il sistema di correlazioni fra:

- aspetti quantitativi generati dalle scelte insediative
- aspetti quantitativi generati da scelte tecnologiche, tipologiche od organizzative.

La pianificazione territoriale agisce prevalentemente sul primo aspetto, mentre il secondo aspetto inerisce più da vicino ai piani operativi comunali. Il legame fra i due livelli può essere espresso da indirizzi e può essere valutato tramite modelli di riferimento.

L'adozione di modelli serve per definire i livelli di sviluppo tecnologico in cui si trova il sistema insediativo e le direzioni da prendere per il futuro.

In fase di formazione del PSC si può costruire un indicatore sintetico di tendenza che può aiutare alla formazione del quadro conoscitivo, utilizzando i dati medi dedotti dalla situazione esistente per poi adattarli alla realtà locale.

Il vantaggio di tale operazione consiste nel fatto che da un lato si riduce il fabbisogno di indicatori, permettendo l'impiego di dati reperibili a livello di pianificazione territoriale, dall'altro si aprono possibilità di riflessione sui modelli insediativi esistenti e sulle relative tecnologie.

Punti di possibile problematicità sono ad esempio riferibili a:

- qualità dell'aria
- qualità e disponibilità di acqua
- consumi energetici
- sicurezza degli abitati da esondabilità, rischio sismico e degrado del suolo
- rifiuti
- paesaggio, natura e biodiversità
- inquinamento acustico
- inquinamento elettromagnetico.

Il territorio di Santarcangelo di Romagna evidenzia modeste criticità su alcuni di questi punti e presenta forti sensibilità su altri.

I determinanti problematici individuati in prima approssimazione come potenzialmente significativi sono complessivamente riferibili ad alcuni temi:

- il numero di abitanti e la densità territoriale media comunale
- l'estensione delle zone urbanizzate, distinte per tipo
- l'estensione delle zone agricole, di quelle naturali, delle reti ecologiche
- il numero delle imprese e i volumi delle produzioni
- l'ubicazione e i volumi di attività delle cave.

Le valutazioni sugli andamenti delle pressioni generate dai determinanti (previsionali) così come quelle derivate dalle misurazioni sugli impatti consentiranno il miglioramento dei meccanismi previsionali da impiegare.

### ***0.2.1.1. Valutazione di efficacia e monitoraggio degli effetti del PSC***

In definitiva per il sistema di monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi si renderà necessario selezionare indicatori che rispondano ad una duplice condizione. Da un lato essi devono essere il più possibile espressivi dello stato e dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico; dall'altro devono rispondere al requisito di potere essere calcolati a partire da fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo (consentendo quindi la costruzione di serie storiche e il vero e proprio monitoraggio dei piani).

Riuscire a mantenere una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni contenute nel PSC (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati nel territorio in esame) ed il set di indicatori utilizzati in sede di Valsat, permetterà in definitiva di consolidare l'impianto complessivo del lavoro e di rendere credibile il compito di verificare nel tempo l'andamento delle trasformazioni indotte dal Piano.

Occorre evitare di impostare un processo troppo teorico che non aiuta a valutare nel merito e nemmeno a monitorare con efficacia l'evoluzione dei fenomeni connessi all'attuazione del piano.

## 0.3. MODALITA' DI VALUTAZIONE INTRODOTTE CON LA VALSAT PRELIMINARE

### 0.3.1. LA VALSAT E LA VALUTAZIONE SWOT

In sede di Documento preliminare della Variante al PSC, approvato con Deliberazione n. 72 del 07/05/2019 della Giunta Comunale avente oggetto: "Documento Preliminare della variante specifica al PSC vigente per l'eliminazione di aree di nuova urbanizzazione, comprensivo di documento di Valsat/VAS preliminare", era stata eseguita, unitamente alla valutazione di assoggettabilità prevista dall'Art. 12 "Verifica di assoggettabilità" del D.Lgs. 152/2006, una valutazione preliminare delle scelte specifiche della variante, implementando il modello metodologico già utilizzato nella Valsat del PSC vigente con una valutazione SWOT, utile ad analizzare e valutare, appunto, le scelte della variante.

Per l'esame del Documento Preliminare il Sindaco del Comune di Santarcangelo di Romagna, con nota Prot. n. 13922 del 07/05/2019, ha indetto la Conferenza di Pianificazione, come previsto dall'art. 14 della L.R. n. 20/2000, che si è articolata in due successive sedute, la prima in data 22 maggio 2019, la seconda in data 11 settembre 2019.

Al termine della Conferenza di Pianificazione la Provincia di Rimini ha fornito i suoi contributi alla formazione della variante al PSC, con il Decreto n. 77/2019 del Presidente. Allegato a tale Decreto del Presidente della Provincia si trova la "Sintesi istruttoria" del Servizio Pianificazione, Urbanistica e Governo del territorio della stessa Provincia di Rimini, contenente anche il parere dell'ARPAE SAC per la Valsat, nel quale si specifica che: *"Dovrà essere predisposto il documento di Valsat relativamente alle modifiche introdotte con la variante urbanistica, in quanto ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 la Valsat costituisce parte integrante del Piano e svolge le funzioni affidate al "Rapporto ambientale" di cui all'art. 13 del Dlgs 152/2006, redatto in base alle informazioni da fornire elencate nell'Allegato VI."*

Nell'ottemperare a tale richiesta con la stesura della presente Valsat, si specifica che, in relazione alla valutazione SWOT introdotta con la Valsat preliminare, si sceglie di continuare ad utilizzare tale strumento di valutazione anche in sede di VAS/Valsat definitiva della variante, sia in ragione della sua chiarezza e semplicità di uso, sia per la facilità di comprensione per il pubblico, che potrà essere utile anche all'interno della "Sintesi non tecnica" della Valsat da allegare alla variante.

## 1. LA VARIANTE NELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

### 1.1 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE E GLI INDIRIZZI COMUNALI PER LA SUA ATTUAZIONE ED AGGIORNAMENTO

Il Comune di Santarcangelo di Romagna ha completato l'approvazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale previsti dalla LR 20/2000, che si elencano di seguito:

- Piano Strutturale Comunale PSC, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 21/07/2010 e successiva variante ai sensi dell'art. 32 bis L.R. 20/2000, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 09/05/2012;
- Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 09/05/2012 così come modificato con successiva variante specifica n. 1 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 12/03/2015, variante 2 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 22/12/2016 e Variante specifica n. 2, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 4 del 1 febbraio 2019;

- Piano Operativo Comunale POC ZERO approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 05/09/2013, legato alle programmazioni delle opere pubbliche e di interesse pubblico comprendendo unicamente le progettazioni e le pianificazioni più avanzate che non hanno trovato conclusione con l'intervenuta approvazione del PSC/RUE, con carattere ricognitivo quale strumento preliminare alla redazione del primo POC;
- Piano Operativo Comunale POC 1, per la programmazione degli ambiti di trasformazione e riqualificazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 01/08/2017, e variante integrativa approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.53 del 23/07/2018.

### **1.2.1 GLI OBIETTIVI E GLI INDIRIZZI DI PSC – RUE – POC VIGENTI**

Prima di affrontare gli atti più recenti relativi agli indirizzi che l'Amministrazione Comunale già dall'anno 2016 aveva elaborato – e che saranno utili ad inquadrare le linee guida sulle quali è stata impostata la nuova variante al PSC - si è provveduto a selezionare gli obiettivi e gli indirizzi già presenti nella strumentazione urbanistica vigenti, che già anticipavano e prefiguravano alcuni principi e obiettivi generali della LR 24/2017.

In particolare si richiamano i seguenti obiettivi del PSC ed indirizzi del POC1.

#### **1.2.1.1 Obiettivi del PSC**

Il quadro degli obiettivi, generali e settoriali messi in valore dalla Valsat del PSC, che sono ancora pienamente validi e che possono essere rafforzati dalla variante specifica al PSC di cui si parlerà nei seguenti paragrafi, o riaggiornati con il nuovo Piano Urbanistico Comunale, sono elencati di seguito:

- effettuare un complesso integrato di scelte mirate a migliorare la competitività del territorio in rapporto alle esigenze del sistema produttivo locale e allo sviluppo delle sue potenzialità; tale competitività – fondata sulla valorizzazione delle risorse umane e di quelle ambientali e storico-culturali – costituirà a sua volta la base su cui impostare un percorso di marketing territoriale fondato sulla qualità delle opportunità offerte;
- definire obiettivi, strumenti e percorsi attuativi per migliorare la qualità della vita e la sicurezza degli abitanti e delle attività presenti nel territorio di Santarcangelo, con particolare attenzione alle categorie e condizioni sociali (di crescente numerosità e importanza) che presentano esigenze specifiche (bambini e giovani; anziani; giovani coppie; lavoratori immigrati; persone con disabilità e loro famiglie, ecc.) di cui anche le scelte relative all'assetto del territorio devono farsi carico in modo specifico per migliorare l'efficacia delle politiche e delle azioni;
- assegnare ai temi della qualità ecologica degli interventi, al risparmio energetico e al concorso alla riduzione dei fattori di inquinamento e di rischio ambientale un ruolo centrale nella definizione delle politiche di trasformazione del territorio;
- rafforzare il ruolo del Centro storico e delle aree urbane centrali del capoluogo, qualificandone gli usi abitativi, terziari, commerciali e culturali, promuovendo il recupero edilizio e la riqualificazione urbana anche attraverso operazioni mirate di messa a punto degli strumenti normativi e di definizione del disegno urbano;
- arrestare il processo di espansione del territorio urbanizzato e di dispersione insediativa nel territorio rurale, dando forte impulso alla qualificazione dell'ambiente urbano attraverso un adeguato approfondimento degli obiettivi e delle condizioni di fattibilità per la trasformazione dei tessuti parzialmente edificati e degli ambiti di territorio investiti da previsioni di espansione, al fine di definire

condizioni e modalità di ridisegno della morfologia urbana e dell'assetto funzionale, perseguendo la qualità degli spazi pubblici e il decoro architettonico degli edifici privati;

- rafforzare l'assetto del sistema insediativo multipolare articolato in capoluogo e frazioni, attraverso soluzioni che sappiano conciliare, anche attraverso scelte connotate da chiarezza funzionale ed espressività paesaggistica, l'esigenza di una migliore definizione dei limiti urbani del capoluogo e quella di un rafforzamento della struttura insediativa del territorio, con valorizzazione dell'identità e del ruolo delle frazioni;

- miglioramento della dimensione e delle condizioni del verde urbano ed extraurbano e dell'apporto biologico (incremento del patrimonio boschivo; protezione, rafforzamento e valorizzazione dei corridoi ecologici; incremento e differenziazione tipologica dell'offerta diffusa di verde urbano; dotazione di un'offerta ambientale di tipo territoriale con la sistemazione paesaggistica e ambientale e la fruibilità attraverso percorsi pedonali e ciclabili degli ambiti fluviali dell'Uso e del Marecchia);

- promozione della qualificazione ambientale delle aree industriali e la progressiva eliminazione delle situazioni di conflitto urbanistico-ambientale di aziende tuttora operanti in area urbana;

- promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi: defiscalizzazione e altre incentivazioni economiche per interventi con caratteristiche di sicurezza, salubrità, progettazione bioclimatica, tutela ambientale, risparmio di risorse naturali;

- disciplina grafica e normativa delle aree rurali e verdi ai margini dell'urbanizzato, garantendo corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano attraverso azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, e previsione di usi e modalità di intervento compatibili;

- realizzazione e messa a sistema di una rete continua di percorsi ciclabili urbani ed extraurbani, e di una rete di percorsi e aree pedonali organicamente inseriti nel disegno urbano;

- qualificazione e potenziamento dell'offerta di verde attrezzato all'interno delle aree urbanizzate, attraverso il completamento e la messa in rete di un sistema articolato di parchi, giardini di quartiere e spazi attrezzati per il gioco e lo sport;

- differenziazione del territorio rurale in ambiti che, sulla base di un diverso regime normativo, svolgono ruoli di protezione ambientale articolati in base alle caratteristiche ed alle relazioni con la città, in particolare nelle aree più prossime all'urbanizzato (aree di margine);

- delimitazione del territorio urbanizzato ai sensi della L.R.20/2000, con netta distinzione delle politiche urbane rispetto a quelle per il territorio urbanizzabile (pure delimitato dal PSC) e rurale;

- entro il territorio a dominante rurale sono esclusi ulteriori processi di diffusione insediativa, sono governate le azioni di trasformazione dell'esistente, e individuate le parti di territorio di cui va preservata l'integrità, ai fini della soluzione delle situazioni di conflitto con altre attività;

- privilegiare in modo assoluto gli interventi di riqualificazione dei tessuti urbani già insediati, rispetto alla logica di estensione del territorio urbanizzato. Anche nei casi (peraltro limitati) di ambiti di nuovo insediamento la logica del PSC si mantiene quella di contribuire attraverso modeste integrazioni edilizie alla soluzione dei problemi da molti anni sul tappeto (previsioni di servizi non attuate, sistemazione di aree urbanisticamente incompiute, ecc.);

- promuovere l'integrazione dei soggetti singoli su progetti unitari con forte capacità di concorrere ad un nuovo disegno urbano;

- favorire l'ottimizzazione dell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, attraverso la riduzione del non occupato e dell'occupazione marginale (defiscalizzazione, ecc.), e l'incentivazione del rilancio quantitativo e qualitativo del ruolo del recupero edilizio e della riqualificazione urbana;

- fornire risposte adeguate alla domanda sociale, nelle sue diverse articolazioni, attraverso le varie forme previste dalla L.R.n.24/2001, utilizzando a tal fine il convenzionamento con gli operatori;

- favorire l'innovazione tipologica premiando in particolare l'integrazione dei servizi e dell'abitazione, attraverso incentivazioni a sostegno della famiglia;

- incentivare la qualità insediativa, architettonica, tipologica degli interventi (edilizia bioclimatica, qualità architettonica diffusa);
- promuovere il confronto delle idee e delle esperienze attraverso lo strumento del concorso di progettazione;
- favorire una crescita equilibrata della distribuzione insediativa sul territorio, in relazione ad un'effettiva esigenza riscontrabile, ed evitando comunque ogni operazione di espansione all'esterno degli ambiti urbanizzati.

### *1.2.1.2 Sintesi degli indirizzi del POC 1*

Nelle linee di indirizzo per il POC 1 erano espressi 5 principi di pianificazione:

#### L'idea di città

Santarcangelo rappresentata secondo uno schema circolare: il Centro Storico, per dimensione, qualità urbana e vitalità, costituisce elemento preminente della città. Il secondo anello, la parte moderna adiacente al centro, ben dotata di servizi e di discreta qualità edilizia. Non periferia, ma una parte vitale della città. Assi di collegamento a raggiera, che innervano il territorio e su cui sorgono 13 frazioni, dotate ciascuna di specifica identità, presidi di servizi essenziali per il territorio rurale.

Santarcangelo porta della Valmarecchia, confluenza di un territorio ricco di storia, di valori culturali e paesaggistici, suo polo ordinatore.

#### Priorità alla riqualificazione e al recupero

Recupero diffuso degli edifici esistenti e di ambiti più ampi, attraverso la riqualificazione di immobili e di aree dismesse o in degrado, obiettivo prioritario delle politiche urbanistiche dopo decenni di espansione della città e di consumo di territorio agricolo prezioso. Nuove aree di espansione limitate ai casi di ricucitura urbana, per nuovi servizi e infrastrutture, per rispondere alla domanda di abitazioni a basso costo e in affitto.

#### Risposta alle esigenze delle imprese e famiglie

Attenzione del piano rivolta soprattutto alle imprese in crescita, aiuto alle nuove imprese innovative. La domanda di grandi spazi, per funzioni legate alla logistica o anche di tipo industriale, considerata a livello intercomunale.

Nuovi servizi, nel campo della scuola e degli anziani, a sostegno delle famiglie e dell'impiego femminile; nel campo della cultura, per la crescita di tutti i cittadini e per la qualità sociale della comunità.

Il "social housing" nelle sue varie forme al centro della politica urbanistica.

Turismo e cultura al centro dell'attenzione.

#### Piano delle dotazioni pubbliche e contributo dei privati

Privilegiare gli aspetti qualitativi (interventi per rafforzare l'attrattività urbana, la mobilità sostenibile, la sicurezza e la risposta a carenze nel sistema scolastico e dei servizi); contributo di sostenibilità ragionevolmente sopportabile dall'iniziativa imprenditoriale.

#### Impatto energetico delle scelte

Efficienza energetica degli edifici, sia attraverso l'intervento di recupero che di nuova costruzione, obiettivo prioritario del piano; ridurre i consumi di energia e idrici, utilizzando fonti energetiche rinnovabili, tecnologie costruttive bioclimatiche, ecologiche e non inquinanti.

Dalla definizione degli obiettivi e dagli esiti del bando sono emersi sei temi che caratterizzano il POC 1:

1. la risposta alla domanda residenziale;
2. il rafforzamento delle aree centrali delle frazioni;
3. il nuovo disegno degli ingressi est e ovest della Via Emilia;
4. la modernizzazione della rete commerciale;
5. la risposta alle domande di sviluppo produttivo;
6. la riqualificazione funzionale e paesaggistica del Marecchia e dell'Uso.

### ***1.2.2 GLI INDIRIZZI E GLI ATTI SUCCESSIVI ALL'APPROVAZIONE DEL PSC: "VERSO IL CONSUMO DI SUOLO ZERO"***

Oltre agli obiettivi ed indirizzi posti a base degli strumenti della pianificazione urbanistica, è necessario richiamare un importante atto politico-programmatico del Consiglio Comunale approvato successivamente all'elaborazione del PSC, del RUE e del POC, che già anticipava alcuni principi contenuti nella nuova legge regionale 24/2017. Il Consiglio Comunale, infatti, con la deliberazione n. 44 del 23/05/2016 ha approvato una "Mozione per una Variante al PSC verso il consumo di suolo zero", con la quale sono stati espressi indirizzi per la riduzione delle aree fabbricabili e per la diminuzione del consumo del territorio, in modo da giungere al consumo zero del territorio.

La Giunta Comunale di Santarcangelo di Romagna, ha quindi considerato il mutamento intervenuto negli ultimi anni negli scenari economici di riferimento nazionali e locali e della perdurante crisi strutturale che ha fatto sentire i suoi effetti negativi anche nel territorio comunale, investendo diversi comparti produttivi ed in particolare il settore delle nuove costruzioni.

A tal proposito erano pervenute all'Amministrazione Comunale, da parte dei cittadini, numerose richieste di modifica della destinazione urbanistica dei terreni che risultano classificati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti all'interno del territorio urbanizzato o urbanizzabile, chiedendo di inserirli, o riportarli, all'interno del territorio rurale.

In relazione a tali atti e richieste la Giunta Comunale ha conseguentemente approvato, con Delibera G.C. 20 del 07/03/2017, un bando finalizzato a collezionare formalmente le istanze da parte dei cittadini volte alla "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione", per mezzo del declassamento a terreno agricolo delle aree di nuova urbanizzazione individuate dal PSC, ma non ancora attuate e/o non inserite nei Piani Operativi Comunali, o di porzioni di territorio consolidato (con maggiore riferimento a quelle esterne ai centri abitati) edificabili a norma del vigente RUE, ma non ancora attivate.

A seguito della pubblicazione di tale bando esplorativo sono state presentate 31 richieste da parte di soggetti privati interessati al declassamento a terreno agricolo di aree classificate quali edificabili, delle quali si da specificamente conto nelle schede allegate alla presente relazione, alle quali si rimanda.

Successivamente il Consiglio Comunale, con Delibera n.67 del 30/10/2018, rammentando i due precedenti atti sopra richiamati, ha aggiornato e rafforzato i precedenti indirizzi, anche alla luce della entrata in vigore della nuova Legge Regionale 21/12/2017 n. 24 - che contiene nuove disposizioni normative per il governo del territorio - al fine di *"perseguire la sostenibilità, l'equità e la competitività del sistema sociale ed*

*economico, ed il soddisfacimento dei diritti fondamentali delle attuali e future generazioni inerenti in particolare alla salute, all'abitazione ed al lavoro".*

Con la medesima delibera il Consiglio Comunale ha rilevato anche che la nuova legge regionale:

“

- *ha abrogato la precedente legge regionale n. 20/2000 e gli strumenti urbanistici da essa delineati PSC, RUE e POC,*
- *ha introdotto un nuovo strumento di pianificazione comunale definito Piano Urbanistico Generale (PUG) con l'obbligo da parte dei Comuni di predisporre tale nuovo piano con riferimento all'intero territorio comunale, in tempi brevi e certi, dando atto che esso dovrà delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano, orientate prioritariamente a:*
  - *contenere il consumo del suolo introducendo il principio del consumo di suolo a saldo zero;*
  - *favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e i miglioramento della qualità urbana ed edilizia, incentivando politiche di rigenerazione urbana;*
  - *vietare la dispersione insediativa;*
  - *tutelare e valorizzare i territori rurali e le aziende agricole per favorirne la competitività, nel rispetto e tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche, da valorizzare;*
- *stabilisce un tempistica serrata per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali vigenti alle disposizioni introdotte.*

”.

La delibera di Consiglio Comunale n.67 del 30/10/2018, richiama anche la circolare a firma dell'Assessore alla programmazione e pianificazione territoriale ed urbanistica della Regione Emilia-Romagna PG/2018/0179478 del 14/03/2018, recante 'Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (L.R. 24/2017)', e specifica che la stessa circolare *“meglio delinea le fasi di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e di come procedere nel periodo transitorio, temporalmente limitato, per poter dare attuazione e concludere i procedimenti urbanistici avviati ed ancora in corso, e nel contempo intervenire, in modo limitato e puntuale, sugli strumenti comunali vigenti”,* mentre ritiene *“... di avviare una fase nuova di modifica della strumentazione urbanistica che recepisca gli esiti delle iniziative già avviate dalla Giunta (bando esplorativo sopra citato), gli indirizzi del Consiglio Comunale (delibera n. 44/2016) ed i dettami della nuova normativa urbanistica regionale ...”.*

Il Consiglio Comunale con l'atto in discorso, infine delibera:

“

- 1. di ribadire da parte di questa Amministrazione la volontà di intervenire sullo strumento generale (PSC), inserendo in continuità con le linee già contenute nelle varianti al RUE e nei POC redatti di cui sopra, politiche e misure improntate ai cardini della rigenerazione urbana e del recupero dell'esistente, valutandoli quale idonea strategia sostenibile e compatibile con il benessere sociale della comunità, nell'obiettivo del consumo di suolo zero, riconoscendo una sempre più marcata sensibilità in questi ultimi anni verso la tutela del territorio, dello stato di salute dell'ambiente e dell'ecosistema, delle aree di pregio, di qualità paesaggistica, adeguate allo stile “slow” di cui siamo riconosciuti all'interno del circuito internazionale;*
- 2. a tal fine, di dare mandato al Servizio Urbanistica di:*
  - *approfondire la materia con riferimento al nuovo contesto normativo ed individuare le procedure e gli strumenti più idonei per dare attuazione agli indirizzi dell'Amministrazione, al fine di avviare le procedure per una variante al PSC entro la scadenza del mandato amministrativo, coinvolgendo tutti i consiglieri*

comunali di maggioranza e opposizione con relazioni periodiche e frequenti all'interno delle competenti commissioni consiliari;

- elaborare specifica relazione, indicando anche un primo quadro di dati utili ad orientare le scelte e le strategie operative;

- avvalersi di eventuali supporti specialistici di idonei professionisti qualora risultassero necessari per l'elaborazione dei dati e degli elementi istruttori, conferendo appositi incarichi nel rispetto della normativa e dei limiti di spesa vigenti;

3. di dare tempo fino al 31/12/2018 per la presentazione della relazione e dei dati elaborati.

“.

### 1.3 LA VARIANTE SPECIFICA AL PSC CONSEGUENTE AL BANDO PER L'ELIMINAZIONE DI AREE EDIFICABILI

Prima di affrontare i contenuti della variante al PSC, necessaria a concludere il processo avviato con il bando per l'eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione, occorre compiere una verifica sulle procedure che il Comune di Santarcangelo di Romagna potrà seguire dall'Art. 4, comma 4, della LR 24/2017.

Tale disposizione di legge infatti permette ai comuni di adottare entro il termine di tre anni dalla entrata in vigore della legge (1 gennaio 2021) “varianti specifiche” agli strumenti vigenti della pianificazione comunale.<sup>1</sup>

La nuova legge regionale non specifica se entro il termine perentorio di tre anni dalla sua entrata in vigore, le varianti specifiche alla pianificazione comunale vigente, oltre ad essere adottate debbano anche essere approvate.

Indubbiamente il rispetto di tale termine sarebbe auspicabile anche per la conclusione del procedimento di approvazione delle varianti specifiche, come d'altra parte pare indicare la già richiamata Circolare ‘Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (L.R. 24/2017)’ al capitolo IV, secondo capoverso:

*“In particolare, nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio (quindi entro il 01.01.2021), nelle more dell'approvazione del nuovo PUG, i Comuni possono avviare e approvare i procedimenti indicati all'art. 4, comma 4, ossia i procedimenti relativi a:*

*a) Varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti....”.*

Vi è però da specificare che tali varianti specifiche dovranno seguire l'iter di approvazione previsto nella previgente LR 20/2000 – cioè, dipendentemente dai contenuti che si vorranno dare alla variante specifica oggetto della presente relazione, le procedure ordinarie di cui all'Art. 32 o le procedure di cui all'Art. 32 bis di tale legge regionale – e che, una volta adottata la variante, non vi potrà essere certezza della conclusione di tale iter entro il termine dei tre anni. Non pare d'altra parte ragionevole che una possibilità di variante ad uno strumento urbanistico fornita dalla nuova legge possa non aver compimento a causa di un procedimento di approvazione troncato – quindi senza esito - per eventuali ritardi di tipo procedurale.

<sup>1</sup> L'Art. 4, comma 4 della LR 24/2017 recita: “..... entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti .....: a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente...”.

Il comma 1 del medesimo articolo recita: “Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1 .....”.

Il comma 1 dell'Art.3 recita: “I Comuni, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla presente legge, avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di tre anni dalla data della sua entrata in vigore .....”.

Pare quindi di poter affermare che l'indicazione contenuta nella circolare regionale rappresenti un auspicio e non una cogente interpretazione dell'Art. 4, comma 4 della LR 24/2017, e che le varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti debbano essere adottate entro il termine perentorio di tre anni dall'entrata in vigore della legge, ma possano giungere alla loro approvazione anche dopo lo scadere di tale termine.

Vi è ora da affrontare il tema di quale possa essere il contenuto delle varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente che influirà, come appena accennato, anche sulla procedura e sulle tempistiche di approvazione.

### **1.5.1 Natura delle varianti specifiche agli strumenti urbanistici generali**

La Legge Urbanistica Nazionale n.1150/42, che costituisce la norma di principi ai quali le leggi regionali devono adeguarsi, non contiene la terminologia di "variante specifica", ma contempla unicamente la possibilità di fare "variante" al PRG. Ci si deve pertanto rivolgere alla Legge regionale e alla giurisprudenza, per ben definire il contenuto delle varianti specifiche alla strumentazione urbanistica comunale.

La LR 47/1978, abrogata dalla LR 20/2000, prevedeva sostanzialmente due tipi di varianti al PRG:

- le varianti generali;
- le varianti che non incidono sull'impostazione e sul dimensionamento del piano regolatore generale.

Con la LR 20/2000, si introduce la "variante specifica al PSC", terminologia utilizzata dall'Art. 32 bis della stessa legge, il quale regola - solo in alcuni e richiamati casi - il procedimento di approvazione di tali varianti semplificate, confermando il procedimento ordinario delle varianti al PSC previsto al precedente Art. 32.

Giova richiamare brevemente il contenuto dell'Art. 32 bis, in quanto, come già specificato, disciplina il procedimento che *"trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti specifiche o tematiche al PSC nei seguenti casi:*

- a) adeguamento del piano alle disposizioni di legge, statali e regionali, che abbiano valenza territoriale;*
- b) recepimento delle previsioni di piani sovraordinati;*
- c) adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in programmi di intervento regionali o provinciali;*
- d) varianti specifiche che non modificano le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e);*
- e) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;*
- f) rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto."*

E' quindi evidente che le varianti al PSC che, oltre a non costituire variante generale, cioè le "varianti specifiche", le "varianti tematiche", le "varianti puntuali", se non hanno le caratteristiche elencate all'Art. 32 bis, trovano nell'Art. 32 la loro legittimazione ed il loro procedimento di approvazione.

Anche dalla giurisprudenza amministrativa si evince che con il termine "variante specifica" si indicano le varianti che non rientrando nel caso della variante generale, rivestono un rilievo che può andare da una modifica localizzata ad un'area (nominata anche variante puntuale) o a un comparto, ad una tematica specifica che coinvolge più località o aree, alla reiterazione di vincoli sull'intero territorio comunale.

Da ultimo vi è da riportare il contenuto a riguardo della Circolare 'Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (L.R. 24/2017)' a firma dell'Assessore alla programmazione e pianificazione territoriale ed urbanistica della Regione Emilia-Romagna più volte citata che, al capitolo IV, nell'introdurre

le possibilità di modificare e di attuare gli strumenti urbanistici vigenti nel periodo transitorio di tre anni dall'entrata in vigore della legge, recita: *“.....in considerazione di quanto previsto dall'articolo 5, comma 3, LR 24/2017, si ritiene che le varianti specifiche al PSC non possano avere ad oggetto l'introduzione nel medesimo PSC di ambiti residenziali totalmente nuovi, non previsti dal piano vigente alla data di entrata in vigore della legge bensì modifiche parziali alle previsioni insediative residenziali già in essere”*, considerando quindi possibile ogni modifica ad ambiti - residenziali e non residenziali (in quanto per questi ultimi non vigono i divieti previsti dal citato Art.5, comma 3) – che siano già presenti nello strumento vigente che si va a modificare.

A seguito di quanto sopra richiamato ed esposto, si può quindi senz'altro affermare che la variante che si configurerà in recepimento dei risultati del bando approvato con Delibera G.C. 20 del 07/03/2017, finalizzato alla “Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione”, si configurerà come una variante specifica, le cui procedure di approvazione dovranno seguire le disposizioni dell'Art. 32 della LR 20/2000, che si riassumono di seguito:

- Elaborazione da parte della Giunta di un documento preliminare;
- Convocazione della conferenza di pianificazione;
- Eventuale stipula dell'accordo di pianificazione fra Provincia e Comune (con conseguente dimezzamento di alcuni termini procedurali);
- Adozione della variante alla conclusione della conferenza di pianificazione;
- Trasmissione della variante a Provincia, Comuni contermini, Comunità montana e Ente parco;
- Pubblicazione sul BURER e deposito per 60 gg (contestuali osservazioni);
- Riserve Provincia entro 120 gg dal ricevimento (60 gg se in presenza di accordo di pianificazione);
- Se è presente l'accordo di pianificazione, sono integralmente accolte le eventuali riserve provinciali e non vi sono modifiche sostanziali in accoglimento osservazioni la variante è approvata dal Consiglio Comunale;
- Se non è stato stipulato l'accordo di pianificazione ed in mancanza delle condizioni di cui al punto precedente, è necessaria l'intesa con la Provincia, che è espressa entro 90 gg dalla richiesta;
- La variante al PSC è approvata dal Consiglio Comunale ed entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso dell'approvazione sul BURER.

### **1.5.2 Proposta di esito delle richieste**

Le 31 richieste (24 pervenute nei termini ed 7 fuori termine) ricevute a seguito della pubblicazione del bando approvato con Delibera G.C. 20 del 07/03/2017, per l'eventuale “Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione” sono state oggetto di un'istruttoria effettuata da parte dell'Ufficio Pianificazione Territoriale per mezzo della quale le stesse richieste sono state elencate, catalogate per numero di protocollo, per dati catastali, per appartenenza agli ambiti urbanistici del PSC e del RUE, per ognuna delle aree interessate sono stati conteggiati le superfici territoriali o fondiari, applicati gli indici e ricavate quindi le superfici utili realizzabili, da ultimo è stata calcolata la misura dell'IMU da versare annualmente al Comune di Santarcangelo di Romagna dai proprietari delle aree. Tali dati sono contenuti nella tabella allegata alla presente relazione.

Successivamente per ognuna delle richieste è stata compilata una scheda contenente le seguenti informazioni (in parte desunte dall'istruttoria effettuata da parte dell'Ufficio Pianificazione Territoriale):

- Numero protocollo, data, soggetto/i richiedente/i;
- Identificativi catastali delle particelle interessate;
- Superficie territoriale e o fondiaria, indice e Superficie utile relativa;

- Destinazione funzionale;
- Classificazione Ambito operata nel PSC e nel RUE;
- Individuazione degli elaborati grafici del PSC in cui sono rappresentate le aree di cui alle singole richieste e indicazione delle disposizioni normative alle stesse pertinenti;
- Valore IMU;
- Esame e classificazione della situazione di fatto e di diritto;
- Indicazione di eventuale collegamento con altra richiesta;
- Valutazione della ammissibilità della richiesta e sue ricadute su:
  - assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo;
  - obiettivi e dimensionamento del PSC;
  - qualità urbana ed ecologico ambientale;
  - quantità delle dotazione territoriali ed ambientali;
  - sistema delle infrastrutture.
- Espressione di una proposta di accoglimento, accoglimento parziale, o non accoglimento della richiesta e sue motivazioni.

La disamina delle richieste ha messo in luce il frequente collegamento fra le stesse. Si è quindi configurata la necessità - da una parte al fine di conservare gli obiettivi e gli indirizzi di piano, d'altra parte di ottenere un disegno organico e razionale del tessuto urbano e del sistema dei servizi e delle infrastrutture - di dare risposta non tanto alla singola domanda, ma di accorpate assieme le richieste che riguardavano il medesimo ambito, che sono quindi state valutate nella loro complessità e con una visione organica e coordinata.

Nel rimandare alla disamina delle schede per verificare la singola proposta di accoglimento o parziale accoglimento o non accoglimento, si ritiene opportuno segnalare che le più consistenti richieste, di cui si è proposto l'accoglimento, che conduce alla riclassificazione delle aree ad ambito rurale, riguardano i seguenti ambiti:

- ANC.15 (b) San Bartolo;
- AN.C.6 (Triangolone residenziale);
- AN.C.4 San Martino dei Mulini;
- APC.N.1.2 Sant'Ermete.

Per un altro gruppo consistente di richieste si è proposto in parte l'accoglimento, in parte il parziale accoglimento, condizioni che portano ad un ridisegno della perimetrazione dell'ambito o alla modifica delle sue modalità di attuazione:

- APS.N2 Triangolone (in parte STRALCIO per le proposte 4FT, 5FT, 7FT);
- AN.C.4 San Martino dei Mulini (riperimetrazione in diminuzione e sostanziale trasformazione dell'ambito residuo in AUC + COLL con perimetrazione ad IC);
- ANC.1 Contea (trasformazione di una limitata porzione dell'ambito in AUC + COLL con perimetrazione ad IC).

Le schede - accorpate per appartenenza agli ambiti del PSC o del RUE – sono allegate.

### **1.5.3 Elaborati della variante al PSC**

Gli elaborati della variante specifica al PSC, per come si è qui ipotizzata la risposta dell'Amministrazione Comunale alle richieste dei proprietari delle aree interessati alla "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione", saranno i seguenti:

- Relazione illustrativa della variante specifica al PSC;
- Valsat e Sintesi non tecnica Valsat;
- Norme di attuazione;
- Allegato alle Norme di attuazione: schede degli ambiti di trasformazione;
- Tavola 1a: Ambiti e trasformazioni territoriali - scala 1:5000;
- Tavola 1b: Ambiti e trasformazioni territoriali - scala 1:5000;
- Tavola 1c: Ambiti e trasformazioni territoriali - scala 1:5000.

1.6 TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE RICHIESTE PRESENTATE

N. DOMANDA	PROT. N.	DATA	RICHIEDENTE	ALTRI INTESTATARI	FOGLIO	PARTICELLE	TOTALI		RESIDENZIALE				PRODUTTIVO				IMU			NOTE
							SUP. mq.	Su mq.	AMBITO RUE	SUP. mq.	INDICE	Su mq.	AMBITO RUE	SUP. mq.	INDICE	Su mq.	TOT.	RES.	PROD.	
1	12484	26/04/2017	RUGHI EZIO	RUGHI PAOLO	17	922 parte	7.708	616,64	AN.C.15b	7.708	0,08	616,64					€ 1.805,68	€ 1.805,68		
2	13488	09/05/2017	ROSSI DANIELE		12	2632 - 2781	1.380	244,00	AN.C.6b	956	0,10	95,60	APS.N2.3c	424	0,35	148,40	€ 312,02	€ 222,13	€ 89,89	
3	14193	16/05/2017	GALLO ENZOLINO	GALLO ROSALBA - GALLO PATRIZIA	12	2675	401	40,10	AN.C.6d	401	0,10	40,10					€ 93,17	€ 93,17		
4	15476	26/05/2017	TREZZA FRANCESCO	TREZZA GIUSEPPE	12	2642	2.409	240,90	AN.C.6d	2.409	0,10	240,90					€ 559,74	€ 559,74		
5	15476	26/05/2017	RASCHI LINO		29	1019 parte - 1157	5.455	376,40	AN.C.1b	5.455	0,069	376,40					€ 2.238,33	€ 2.238,33		
6	15923	31/05/2017	MORANDI PAOLO	SEBASTIANI ANGELA MARIA	31	6 - 56 - 72 - 73 - 77 - 105 - 1595 - 1600	1.953	Su=Sue	AUC.6C	1.953	Su=Sue									
7	16595	07/06/2017	FABBRI MARIA GRAZIA	TORSANI MARIA GABRIELLA - FABBRI STEFANO	12	342 - 2683 - 2685	1.711	215,85	AN.C.6b	1.532	0,10	153,20					€ 719,86	€ 355,96		
									AUC.7A	179	0,35	62,65						€ 363,90		
8	16596	07/06/2017	MARCHINI GIANFRANCO		12	86 - 510	5.268	526,80	AN.C..6b	5.268	0,10	526,80					€ 1.224,03	€ 1.224,03		
9	16684	07/06/2017	CECCARELLI PIER ANGELO		12	2636 - 2637 - 251 - 250 - 67	7.453	1.373,55	AN.C..6b	3.810	0,10	381,00	APS.N2.3a	2.513	0,35	879,55	€ 1.496,84	€ 885,26	€ 532,76	
									AN.C..6c	1.130		113,00						€ 78,82		
10	16687	07/06/2017	VICINI GRAZIANO	VICINI GIULIANO - SANTONI LILIANA	7 - 12	191, 2635 parte - 58 - 179	19.809	6.199,15	ANC.6a	1.961	0,10	196,10	APS.N2.3a	16.873	0,35	5.905,55	€ 4.259,26	€ 455,64	€ 3.577,08	
									AN.C..6b	975		97,50						€ 226,54		
11	16689	07/06/2017	PESARESI ANTONIO PASQUALE	RAIMONDI GIANLUCA	12	2564	9.554	955,40	AN.C..6b	9.554	0,10	955,40					€ 2.216,89	€ 2.216,89		
12	16691	07/06/2017	LUCARINI LINA	GRASSI ALDA - GRASSI ALDO - GRASSI ANTONELLA - GRASSI WERTER	48	50 parte - 1601 parte - 1604 - 303 - 1602	21.747	1.805,00	AN.C.4	21.747	0,083	1.805,00					€ 4.193,13	€ 4.193,13		
13	16872	09/06/2017	CANUCCI ENZO		48	1415	568	47,14	AN.C.4	568	0,083	47,14					€ 109,52	€ 109,52		
14	16895	09/06/2017	PETRIZZO DONATELLA	PETRIZZO MICHELINO	12	2777 - 2764	1.108	110,80	AN.C.6d	1.108	0,10	110,80					€ 257,45	€ 257,45		
15	16959	09/06/2017	GRASSI LUCIANO	GRASSI PIERLUIGI - ANELLI FRANCA - MAGNANINI BARBARA - MAGNANINI FABRIZIO	48	490 - 435 - 100 parte - 115 parte - 434 - 169 - 1565 - 1581 - 1564 parte - 1571 PARTE - 387 - 103 - 163 - 1485 parte	35.267	2.927,16	AN.C.4	35.267	0,083	2.927,16					€ 6.799,97	€ 6.799,97		
16	16960	09/06/2017	GUIDI SAVERIO		17	188	789	276,15	AUC.6A	789	0,35	276,15					€ 2.020,85	€ 2.020,85		
17	17062	12/06/2017	BINDI CORRADO	BINDI ALVARO	12	2663	2.447	244,70	AN.C.6b	2.447	0,10	244,70					€ 568,57	€ 568,57		
18	17081	12/06/2017	BIANCHI GIOVANNI		46	40	8.177	2.698,41					APC.N1.2	8.177	0,33	2.698,41	€ 2.307,32		€ 2.307,32	
19	17164	12/06/2017	RINALDI LUCIA	RINALDI BENITO - RINALDI DAVIDE SILVANO - RINALDI GIOVANNA - RINALDI GIULIANO - RINALDI MARINELLA - RINALDI STEFANO	12	2594	9.541	1.827,60	AN.C..6b	6.047	0,10	604,70	APS.N2.3c	3.494	0,35	1.222,90	€ 2.145,76	€ 1.405,03	€ 740,73	
20	17169	12/06/2017	MAZZOTTI GIUSEPPE	FABBRI ANITA - FABBRI ENZO - FABBRI LUCA - FABBRI MARCO - FABBRI MARIA GRAZIA - FABBRI PAOLO - FABBRI STEFANO - GALLERANI MONICA	12	386 - 2770	2.253	225,30	AN.C.6d	2.253	0,10	225,30					€ 523,49	€ 523,49		
21	17178	12/06/2017	SAPIGNI SAURO		40	1108 - 1100 - 1097	1.574	550,90	AUC.7A	1.574	0,35	550,90					€ 2.239,88	€ 2.239,88		
22	17222	13/06/2017	GARATTONI PIERA	GARATTONI LORETTA - GARATTONI MAURA	21	232 - 946	439	175,60	AUC.3A	439	0,40	175,60								
23	17252	13/06/2017	BIANCHI STEFANO	BIANCHI GRAZIELLA	46	148 - 112 - 1050	13.795	4.552,35					APC.N1.2	13.795	0,33	4.552,35	€ 3.892,56		€ 3.892,56	
24	17473	14/06/2017	FABBRI LAURA		12	252	3.003	1.051,05					APS.N2.3c	3.003	0,35	1.051,05	€ 636,64		€ 636,64	pervenuta via pec in data 13/06/2017 alle ore 19:18
1FT	17945	16/06/2017	FABBRI DONATELLA	FABBRI LORIS	12	118 - 2717	9.936	2.329,10	AN.C.6b	4.594	0,10	459,40	APS.N2.3c	5.342	0,35	1.869,70	€ 2.199,93	€ 1.067,43	€ 1.132,50	
2FT	25127	18/08/2017	BABONI MARIA RITA	BABONI GENNARO	10	97 - 200 - 325 - 326	11.085	221,70	AVN (parco dell'uso - esprime potenzialità edificatoria residenziale)	11.085	0,02	221,70					€ 453,55	€ 453,55		
3FT	23875	04/08/2017	CAMPIDELLI ALDO		12	2592 - 59 - 2590	5.860	586,00	AN.C.6C	5.860	0,10	586,00					€ 408,72	€ 408,72		
4FT	35555	27/11/2017	CANUCCI GIACOMO	CANUCCI ANTONIA - CANUCCI GRAZIELLA - CANUCCI PAOLO - CANUCCI CESARE - CANUCCI MARIA LUISA - TOGNACCI ELISA - TOGNACCI CHRISTIAN - TOGNACCI ANDREA - TOGNACCI MONICA	12	5 - 481 - 2689	17.125	5.993,75					APS.N2.3a	17.125	0,35	5.993,75	€ 3.630,50		€ 3.630,50	
5FT	139	03/01/2018	GRILLI ISOLINA	MOLARI GIUSEPPE - MOLARI MARIO	6	305 (parte) - 314 - 316	2.390	836,50					APS.N2.3a	2.390	0,35	836,50	€ 253,50		€ 253,50	Si tratta di una domanda uguale alla 6FT
6FT	142	03/01/2018	MOLARI GIUSEPPE	GRILLI ISOLINA - MOLARI MARIO	6	305 (parte) - 314 - 316	2.390	836,50					APS.N2.3a	2.390	0,35	836,50	€ 253,50		€ 253,50	Si tratta di una domanda uguale alla 5FT
7FT	26348	29/08/2018	CANUCCI PATRIZIA		12	584 - 549 - 571 - 572 - 581 - 583 - 588 - 589 - 2756 - 2758 - 2759	7.483	2.619,05					APS.N2.3a	7.483	0,35	2.619,05	€ 1.590,00		€ 1.590,00	
							<b>220.078</b>	<b>40.703,55</b>		<b>137.069</b>		<b>12.089,84</b>		<b>83.009</b>		<b>28.613,71</b>	<b>47.313,66</b>	<b>30.773,68</b>	<b>18.636,98</b>	



<b>DOMANDA N.</b>		1							
<b>Prot. n.</b>		12484							
<b>Data</b>		26/04/2017							
<b>RICHIEDENTE</b>		RUGHI EZIO							
<b>ALTRI INTESTATARI</b>		RUGHI PAOLO							
<b>FOGLIO</b>	17	<b>PART.</b>	922 parte						
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		In prossimità domanda n. 16 (Via A. Costa / Via S. Bartolo)							
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1b – Capoluogo (Nord-Ovest) – Sant'Agata in scala 1:2000							
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		AN.C.15 (b) Scheda ambito San Bartolo AN.C.15 in Allegato Norme PSC							
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Su mq
		7.708	0,08	616,64				7.708	616,64
<b>VALORE IMU</b>		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 1.805,68						€ 1.805,68	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		Declassare a terreno agricolo la porzione di territorio consolidato di proprietà							
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>									
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		Consolidare funzionalmente la frazione Realizzare ambito residenziale, verde e parcheggi 20% della Su destinata a ERS							
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		L'area è ora priva di costruzioni L'ambito AN.C.15 (b) in questione costituisce un sub- ambito che assieme al sub-ambito AN.C.15 (a) forma l'Ambito AN.C.15 San Bartolo La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e di PUA privato							
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		Prevista realizzazione area verde attrezzata							
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		Da definire in sede di POC							
<b>Sistema delle infrastrutture</b>		Previsti percorsi pedociclabili di collegamento con capoluogo Previsto collegamento a reti tecnologiche esistenti							
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>		L'accoglimento della richiesta non comprometterà gli assetti insediativi attuali e futuri della frazione, garantendo anzi la discontinuità del tessuto insediativo mantenendo un varco fra l'edificato utile al collegamento con le aree rurali La viabilità interna della restante porzione di ambito, il sub-ambito AN.C.15 (a) , potrà essere collegata facilmente con la Via San Bartolo La richiesta pare ammissibile							
<b>NOTE</b>									
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>		Accoglibile							



<b>DOMANDA N.</b>		<b>2</b>							
<b>Prot. n.</b>		<b>13488</b>							
<b>Data</b>		<b>09/05/2017</b>							
<b>RICHIEDENTE</b>		<b>ROSSI DANIELE</b>							
<b>ALTRI INTESTATARI</b>									
<b>FOGLIO</b>	<b>12</b>	<b>PART.</b>	<b>2632 - 2781</b>						
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		<b>Domande n. 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 19, 20, 24, 1 FT, 3FT, 4FT</b>							
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		<b>PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000</b>							
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		<b>Part. 2632: AN.C.6 (b) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC Part. 2781: APS.N2.3c - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC Art. 83 ECO – Norme PSC Art. 59 Norme RUE</b>							
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		<b>RESIDENZIALE</b>			<b>PRODUTTIVO</b>			<b>MISTO (totale)</b>	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		<b>Superficie mq</b>	<b>Indice</b>	<b>Su mq</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice</b>	<b>Su mq</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Su mq</b>
		956	0,10	95,60	424	0,35	148,40	1.380	244,00
<b>VALORE IMU</b>		<b>Res.</b>			<b>Prod.</b>			<b>Tot.</b>	
		€ 222,13			€ 89,89			€ 312,02	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		<b>Declassare a terreno agricolo la porzione di territorio consolidato di proprietà</b>							
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>									
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		<p>Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito</p> <p>Potenziare la dotazione di servizi</p> <p>Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia</p> <p>Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale</p> <p>20% della Su destinata a ERS</p>							
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		<p>L'area in questione, priva di costruzioni, costituisce porzione dell'esteso ambito AN.C.6 (b) la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi.</p> <p>La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA</p>							
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		<p>L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi</p> <p>Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate</p> <p>Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco</p>							
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		Da definire in sede di POC							
<b>Sistema delle infrastrutture</b>		<p>Previsti percorsi pedociclabili</p> <p>Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente</p> <p>Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia</p>							
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>		L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni dell'ambito AN.C.6 (b), consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo APS.N2.3c e la frazione di							

	<p>Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi</p> <p>La mancata realizzazione dell'ambito AN.C.6 (b) previsto dal PSC, non consentirà la riorganizzazione morfologica del tessuto insediativo ora appoggiato disordinatamente sulla via Vecchia Emilia ed il completamento della dotazione di aree verdi e servizi, ora carenti</p> <p>Nel caso di sostanziale completa eliminazione dell'ambito AN.C.6 (b), la richiesta relativa alla part. 2632 pare comunque ammissibile</p> <p>La richiesta relativa alla part. 2781 pare non ammissibile, fatto salvo quanto segue (vedi anche le schede relative alle proposte 19, 24, 1FT):</p> <p>Considerato che la Scheda d'ambito Triangolone APS.N2.3 Allegata alle Norme PSC al punto 1 – Quadro conoscitivo – a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali prevede che il sub-ambito C sia da destinare a verde, si potrebbe prevedere una soluzione per la riduzione dell'IMU, in conformità alla destinazione prevista dalla Scheda d'ambito APS.N2.3, ma non al regime urbanistico cui ora sono sottoposte tali aree né alle procedure da adottare per la loro acquisizione;</p> <p>Le aree in questione – in questo caso la particella 2781 compresa nell'ambito APS.N2.3c - potrebbero essere infatti classificate quali aree ECO o quali aree COLL, con la precisazione che tali aree non concorrono al calcolo dei diritti edificatori, ma costituiscono unicamente aree sulle quali realizzare dotazioni territoriali e servizi, con modalità di acquisizione da individuarsi e dettagliarsi da parte di POC e di PUA in sede di attuazione dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata prevista.</p>
NOTE	
PROPOSTA DI ESITO	Accoglibile su part. 2632, non accoglibile o parzialmente accoglibile su part. 2781

<b>DOMANDA N.</b>		<b>3</b>							
<b>Prot. n.</b>		<b>14193</b>							
<b>Data</b>		<b>16/05/2017</b>							
<b>RICHIEDENTE</b>		<b>GALLO ENZOLINO</b>							
<b>ALTRI INTESTATARI</b>		<b>GALLO ROSALBA – GALLO PATRIZIA</b>							
<b>FOGLIO</b>	<b>12</b>	<b>PART.</b>	<b>2675</b>						
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		<b>Domande n. 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 19, 20, 1 FT, 3FT</b>							
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		<b>PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000</b>							
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		<b>AN.C.6 (d) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC</b>							
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		<b>RESIDENZIALE</b>			<b>PRODUTTIVO</b>			<b>MISTO (totale)</b>	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		<b>Superficie</b>	<b>Indice</b>	<b>Su mq</b>	<b>Superficie</b>	<b>Indice</b>	<b>Su mq</b>	<b>Superficie</b>	<b>Su mq</b>
		<b>mq</b>			<b>mq</b>			<b>mq</b>	
<b>VALORE IMU</b>		<b>Res.</b>			<b>Prod.</b>			<b>Tot.</b>	
		<b>€ 93,17</b>						<b>€ 93,17</b>	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		<b>Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà</b>							
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>									
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		<p>Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito                  Potenziare la dotazione di servizi                  Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia                  Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale                  20% della Su destinata a ERS</p>							
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		<p>L'area in questione, priva di costruzioni, costituisce porzione dell' ambito AN.C.6 (d), posto al vertice sud-est dell'esteso ambito Casale San Vito AN.C.6, la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi.                  La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA</p>							
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		<p>L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi                  Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate                  Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco</p>							
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		Da definire in sede di POC							
<b>Sistema delle infrastrutture</b>		<p>Previsti percorsi pedociclabili                  Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente                  Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia</p>							
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>		<p>La richiesta, da valutarsi contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni del medesimo sub-ambito, è accoglibile unicamente per mezzo della completa eliminazione del sub-ambito AN.C.6 (d), in quanto le porzioni eventualmente rimanenti dello stesso non permetterebbero un disegno</p>							

	<p><b>organico del tessuto edilizio, in continuità con le parti esistenti dell'insediamento che dovrebbero invece completare.</b></p> <p><b>Nel caso di sostanziale completa eliminazione dell'ambito AN.C.6 (d), la richiesta relativa alla part. 2675 è invece ammissibile</b></p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	<b>Accoglibile</b>

DOMANDA N.		4							
Prot. n.		15475							
Data		26/05/2017							
RICHIEDENTE		TREZZA FRANCESCO							
ALTRI INTESTATARI		TREZZA GIUSEPPE							
FOGLIO	12	PART.	2642						
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domande n. 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 19, 20, 1 FT, 3FT							
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000							
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		AN.C.6 (d) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC							
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Su mq
		2.409	0,10	240,90				2.409	240,90
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 559,74						€ 559,74	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà							
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>									
Obiettivi e dimensionamento del PSC		<p>Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito</p> <p>Potenziare la dotazione di servizi</p> <p>Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia</p> <p>Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale</p> <p>20% della Su destinata a ERS</p>							
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		<p>L'area in questione, priva di costruzioni, costituisce porzione dell' ambito AN.C.6 (d), posto al vertice sud-est dell'esteso ambito Casale San Vito AN.C.6, la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi.</p> <p>La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA</p>							
Qualità urbana ed ecologico ambientale		<p>L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi</p> <p>Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate</p> <p>Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco</p>							
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali		Da definire in sede di POC							
Sistema delle infrastrutture		<p>Previsti percorsi pedociclabili</p> <p>Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente</p> <p>Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia</p>							
VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA		La richiesta, da valutarsi contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni del medesimo sub-ambito, è accoglibile unicamente per mezzo della completa eliminazione del sub-ambito AN.C.6 (d), in quanto le							

	<p>porzioni eventualmente rimanenti dello stesso non permetterebbero un disegno organico del tessuto edilizio, in continuità con le parti esistenti dell'insediamento che dovrebbero invece completare.</p> <p>Nel caso di sostanziale completa eliminazione dell'ambito AN.C.6 (d), la richiesta relativa alla part. 2642 è invece ammissibile</p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	<b>Accoglibile</b>

<b>DOMANDA N.</b>		7								
<b>Prot. n.</b>		16595								
<b>Data</b>		07/06/2017								
<b>RICHIEDENTE</b>		FABBRI MARIA GRAZIA								
<b>ALTRI INTESTATARI</b>		TORSANI MARIA GABRIELLA – FABBRI STEFANO								
<b>FOGLIO</b>	12	<b>PART.</b>	342 – 2683 - 2685							
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		Domande n. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 19, 20, 1 FT, 3FT								
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000								
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		Part. 342: AUC. 7A Artt. 45, 46, 47 Norme PSC e Artt. 20 e 21 Norme RUE Partt. 2683 – 2685: AN.C.6 (b) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC								
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)		
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>	<b>Ambito</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice</b>	<b>Su mq</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice</b>	<b>Su mq</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice Su mq</b>	
	AUC. 7A	179	0,35	62,65				1.711	215,85	
	AN.C.6 (b)	1.532	0,10	153,20						
<b>VALORE IMU</b>	Residenziale			Prod.			Tot.			
	AUC. 7A	€ 363,90					€ 719,86			
	AN.C.6 (b)	€ 355,96								
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà								
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>										
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		<p><b>AUC. 7A:</b> gli ambiti urbani consolidati, entro il territorio urbanizzato, sono costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione</p> <p><b>AN.C.6 (b):</b> Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito Potenziare la dotazione di servizi Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale 20% della Su destinata a ERS</p>								
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		<p><b>AUC. 7A:</b> La part. 342 costituisce la strada privata di accesso ad un lotto edificato posto in posizione arretrata rispetto la via Vecchia Emilia, del quale garantisce l'accessibilità. Si tratta di accertare se tale porzione di AUC abbia contribuito al calcolo della Superficie Utile esistente sulle particelle confinanti, o se ne sia stato escluso.</p> <p><b>AN.C.6 (b):</b> L'area in questione, priva di fabbricati - ma su una porzione della quale è presente la viabilità privata di accesso ed uno spazio di parcheggio privato di pertinenza del lotto edificato in AUC.7A sopra citato - costituisce parte dell'esteso ambito AN.C.6 (b) la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi.</p>								

	La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA
Qualità urbana ed ecologico ambientale	AN.C.6 (b): L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali	AN.C.6 (b): Da definire in sede di POC
Sistema delle infrastrutture	AN.C.6 (b): Previsti percorsi pedociclabili Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente. Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia
VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA	AUC. 7A: L'accoglimento della richiesta non è possibile, in quanto porterebbe all'eliminazione della strada di accesso al lotto edificato arretrato rispetto alla via Vecchia Emilia. Vi è anzi da segnalare come, in caso di accoglimento della richiesta di classificazione in zona agricola delle partt. 2683 – 2685, la variante al PSC ed al RUE conseguente dovrebbe trovare soluzione alla presenza della strada e del parcheggio privati, classificando adeguatamente tali aree. AN.C.6 (b): L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni dell'ambito AN.C.6 (b), consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo APS.N2.3c e la frazione di Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi. La mancata realizzazione dell'ambito AN.C.6 (b) previsto dal PSC, non consentirà la riorganizzazione morfologica del tessuto insediativo ora appoggiato disordinatamente sulla via Vecchia Emilia ed il completamento della dotazione di aree verdi e servizi, ora carenti.
NOTE	
PROPOSTA DI ESITO	Parzialmente accoglibile

<b>DOMANDA N.</b>		8							
<b>Prot. n.</b>		16596							
<b>Data</b>		07/06/2017							
<b>RICHIEDENTE</b>		MARCHINI GIANFRANCO							
<b>ALTRI INTESTATARI</b>									
<b>FOGLIO</b>	12	<b>PART.</b>	86 - 510						
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		Domande n. 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 14, 17, 19, 20, 1 FT, 3FT							
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000							
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		AN.C.6 (b) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC							
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice Su mq
		9.554	0,10	955,40				5.268	526,80
<b>VALORE IMU</b>		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 1.224,03						€ 1.224,03	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà							
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>									
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		<p>Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito</p> <p>Potenziare la dotazione di servizi</p> <p>Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia</p> <p>Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale</p> <p>20% della Su destinata a ERS</p>							
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		<p>L'area in questione, nella quale è presente un fabbricato, costituisce porzione dell'esteso ambito AN.C.6 (b) la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi.</p> <p>La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA</p>							
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		<p>L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi</p> <p>Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate</p> <p>Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco</p>							
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		Da definire in sede di POC							
<b>Sistema delle infrastrutture</b>		<p>Previsti percorsi pedociclabili</p> <p>Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente.</p> <p>Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia</p>							
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>		L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni dell'ambito AN.C.6 (b), consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo APS.N2.3c e la							

	<p><b>frazione di Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi.</b></p> <p><b>La mancata realizzazione dell'ambito AN.C.6 (b) previsto dal PSC, non consentirà la riorganizzazione morfologica del tessuto insediativo ora appoggiato disordinatamente sulla via Vecchia Emilia ed il completamento della dotazione di aree verdi e servizi, ora carenti.</b></p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	<b>Accogliabile</b>

<b>DOMANDA N.</b>		9										
<b>Prot. n.</b>		16684										
<b>Data</b>		07/06/2017										
<b>RICHIEDENTE</b>		CECCARELLI PIER ANGELO										
<b>ALTRI INTESTATARI</b>												
<b>FOGLIO</b>	12	<b>PART.</b>	2636 – 2637 – 251 – 250 - 67									
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		Domande n. 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 14, 17, 19, 20, 1 FT, 3FT										
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000										
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		Partt. 2636, 2637 (parte), 250, 251: AN.C.6 (b) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC Partt. 67, 2637 (parte): AN.C.6 (c) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC Part. 2637 (parte): APS.N2.3 (a) - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC Art. 83 ECO – Norme PSC Art. 59 Norme RUE										
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		RESIDENZIALE				PRODUTTIVO				MISTO (totale)		
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		Ambit o	Sup. mq	Indice	Su mq	Ambit o	Sup. mq	Indice	Su mq	Sup. mq	Su mq	
		ANC.6 b	3.810	0,10	381	APS.N 2.3a	2.513	0,35	879,55	7.453	1.373, 55	
		ANC.6c	1.130		113							
<b>VALORE IMU</b>		Res.				Prod.				Tot.		
		ANC.6b		€ 885,26		€ 532,76				€ 1.496,84		
		ANC.6c		€ 78,82								
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà										
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>												
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito Potenziare la dotazione di servizi Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale 20% della Su destinata a ERS										
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		L'area in questione, in cui sono presenti alcune costruzioni, costituisce porzione dell'esteso ambito AN.C.6 la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi. La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA										
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco										
<b>Quantità delle dotazione</b>		Da definire in sede di POC										

<b>territoriali ed ambientali</b>	
<b>Sistema delle infrastrutture</b>	<p>Previsti percorsi pedociclabili.</p> <p>Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente.</p> <p>Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia.</p>
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>	<p>L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni dell'ambito AN.C.6, consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo APS.N2.3c e la frazione di Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi.</p> <p>La soppressione del sub-ambito AN.C.6 (c) previsto dal PSC, sarà possibile unicamente contestualmente alla soppressione del sub-ambito AN.C.6 (b).</p> <p>La soppressione dei due sub-ambiti non consentirà la riorganizzazione morfologica del tessuto insediativo ora appoggiato disordinatamente sulla via Vecchia Emilia ed il completamento della dotazione di aree verdi e servizi, ora carenti.</p> <p>Nel caso di sostanziale completa eliminazione dell'ambito AN.C.6, la richiesta relativa alla porzione della part. 2637, area ECO a margine dell'ambito APS.N2.3c, pare ammissibile in quanto costituente un raddoppio della fascia cuscinetto.</p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	Accoglibile

DOMANDA N.		10									
Prot. n.		16687									
Data		07/06/2017									
RICHIEDENTE		VICINI GRAZIANO									
ALTRI INTESTATARI		VICINI GIULIANO – SANTONI LILIANA									
FOGLIO	7	PART.	191								
	12		2635 (parte) – 58 - 179								
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domande n. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 14, 17, 19, 20, 24, 1 FT, 3FT, 4FT									
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000									
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		Part. 191 Fig. 7: AN.C.6 (a) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC Part. 2635 (parte) Fig. 12: AN.C.6 (b) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC Partt. 58 e 179 Fig.12: APS.N2.3 (a) - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC Art. 83 ECO – Norme PSC Art. 59 Norme RUE									
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE				PRODUTTIVO				MISTO (totale)	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Ambito	Sup. mq	Indice	Su mq	Ambito	Sup. mq	Indice	Su mq	Sup. mq	Su mq
		ANC.6a	1.961	0,10	196,10	APS.N 2.3a	16.873	0,35	5.905,55	19.809	6.199,15
		ANC.6b	975		97,50						
VALORE IMU		Res.				Prod.				Tot.	
		ANC.6b		€ 455,64		€ 3.577,08				€ 4.259,26	
		ANC.6c		€ 226,54							
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà									
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE											
Obiettivi e dimensionamento del PSC		AN.C6 Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito Potenziare la dotazione di servizi Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale 20% della Su destinata a ERS APS.N2.3 Attuazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi art. 15 LR 20/2000 fra Provincia di Rimini, Comune di Santarcangelo e Comune di Rimini. Realizzazione di "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata"									
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		AN.C6 L'area in questione costituisce una porzione dell'ambito AN.C.6(a) la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi. La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi									

	<p>in sede di POC e da assoggettare a PUA APS.N2.3</p>
<p>Qualità urbana ed ecologico ambientale</p>	<p>L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco</p>
<p>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</p>	<p>Da definire in sede di POC</p>
<p>Sistema delle infrastrutture</p>	<p>Previsti percorsi pedociclabili. Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente. Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia.</p>
<p>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</p>	<p>AN.C6(a) Il sub-ambito AN.C6(a) costituisce una porzione separata del più esteso ambito AN.C.6, le previsioni urbanistiche su tale sub-ambito possono essere disgiunte dalle sorti dell'ambito principale. La particella relativamente alla quale si richiede la riclassificazione quale area agricola costituisce una porzione a margine del sub-ambito, in tal senso non è indispensabile all'attuazione del completamento insediativo previsto. L'area in questione rimarrebbe però interclusa fra la residua parte del sub-ambito AN.C6(a), l'ambito APS.N2.3 e l'esistente ambito COLL C. Non può quindi essere riclassificata ad area agricola, ma può invece costituire un ampliamento dell'ambito COLL C con il quale confina.</p> <p>AN.C6(b) L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni dell'ambito AN.C.6, consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo APS.N2.3c e la frazione di Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi.</p> <p>APS.N2.3(a) La riclassificazione ad area agricola della porzione di ambito produttivo richiesta sarà possibile solo se contestuale all'accoglimento delle richieste di riclassificazione agricola dell'ambito AN.C.6(b) collegate, costituendo così l'area parte di un più esteso ambito agricolo intercluso fra l' APS.N2.3 e la frazione di Casale San Vito.</p>
<p>NOTE</p>	
<p>PROPOSTA DI ESITO</p>	<p>Parzialmente accoglibile</p>

<b>DOMANDA N.</b>		11							
<b>Prot. n.</b>		16689							
<b>Data</b>		07/06/2017							
<b>RICHIEDENTE</b>		PESARESI ANTONIO PASQUALE							
<b>ALTRI INTESTATARI</b>		RAIMONDI GIANLUCA							
<b>FOGLIO</b>	12	<b>PART.</b>	2564						
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		Domande n. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 14, 17, 19, 20, 1 FT, 3FT							
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000							
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		AN.C.6 (b) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC							
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice Su mq
		9.554	0,10	955,40				9.554	955,40
<b>VALORE IMU</b>		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 2.216,89						€ 2.216,89	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà							
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>									
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		<p>Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito</p> <p>Potenziare la dotazione di servizi</p> <p>Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia</p> <p>Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale</p> <p>20% della Su destinata a ERS</p>							
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		<p>L'area in questione, priva di costruzioni, costituisce porzione dell'esteso ambito AN.C.6 (b) la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi.</p> <p>La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA</p>							
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		<p>L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi</p> <p>Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate</p> <p>Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco</p>							
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		Da definire in sede di POC							
<b>Sistema delle infrastrutture</b>		<p>Previsti percorsi pedociclabili</p> <p>Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente.</p> <p>Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia</p>							
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>		L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni dell'ambito AN.C.6 (b), consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo APS.N2.3c e la frazione di Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e							

	<p>scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi.                  La mancata realizzazione dell'ambito AN.C.6 (b) previsto dal PSC, non consentirà la riorganizzazione morfologica del tessuto insediativo ora appoggiato disordinatamente sulla via Vecchia Emilia ed il completamento della dotazione di aree verdi e servizi, ora carenti.</p>
NOTE	
PROPOSTA DI ESITO	Accoglibile

<b>DOMANDA N.</b>		<b>14</b>							
<b>Prot. n.</b>		<b>16895</b>							
<b>Data</b>		<b>09/06/2017</b>							
<b>RICHIEDENTE</b>		<b>PETRIZZO DONATELLA</b>							
<b>ALTRI INTESTATARI</b>		<b>PETRIZZO MICHELINO</b>							
<b>FOGLIO</b>	<b>12</b>	<b>PART.</b>	<b>2777 - 2764</b>						
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		<b>Domande n. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 19, 20, 1 FT, 3FT</b>							
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		<b>PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000</b>							
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		<b>AN.C.6 (d) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC</b>							
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		<b>RESIDENZIALE</b>			<b>PRODUTTIVO</b>			<b>MISTO (totale)</b>	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		<b>Superficie mq</b>	<b>Indice</b>	<b>Su mq</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice</b>	<b>Su mq</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Su mq</b>
		<b>1.108</b>	<b>0,10</b>	<b>110,80</b>				<b>1.108</b>	<b>110,80</b>
<b>VALORE IMU</b>		<b>Res.</b>			<b>Prod.</b>			<b>Tot.</b>	
		<b>€ 257,45</b>						<b>€ 257,45</b>	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		<b>Declassare a terreno agricolo La porzione di territorio consolidato di proprietà</b>							
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>									
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		<p>Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito</p> <p>Potenziare la dotazione di servizi</p> <p>Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia</p> <p>Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale</p> <p>20% della Su destinata a ERS</p>							
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		<p>L'area in questione, priva di costruzioni, costituisce porzione dell' ambito AN.C.6 (d), posto al vertice sud-est dell'esteso ambito Casale San Vito AN.C.6, la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi.</p> <p>La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA</p>							
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		<p>L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi</p> <p>Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate</p> <p>Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco</p>							
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		Da definire in sede di POC							
<b>Sistema delle infrastrutture</b>		<p>Previsti percorsi pedociclabili</p> <p>Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente</p> <p>Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia</p>							
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>		La richiesta, da valutarsi contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni del medesimo sub-ambito, è accoglibile unicamente per mezzo della completa eliminazione del sub-ambito AN.C.6 (d), in quanto le							

	<p><b>porzioni eventualmente rimanenti dello stesso non permetterebbero un disegno organico del tessuto edilizio, in continuità con le parti esistenti dell'insediamento che dovrebbero invece completare.</b></p> <p><b>Nel caso di sostanziale completa eliminazione dell'ambito AN.C.6 (d), la richiesta relativa alle partt. 2777 e 2764 è invece ammissibile</b></p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	<b>Accoglibile</b>

<b>DOMANDA N.</b>		17							
<b>Prot. n.</b>		17062							
<b>Data</b>		12/06/2017							
<b>RICHIEDENTE</b>		BINDI CORRADO							
<b>ALTRI INTESTATARI</b>		BINDI ALVARO							
<b>FOGLIO</b>	12	<b>PART.</b>	2663						
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		Domande n. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 19, 20, 1 FT, 3FT							
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000							
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		AN.C.6 (b) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC							
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice Su mq
		2.447	0,10	244,70				2.447	244,70
<b>VALORE IMU</b>		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 568,57						€ 568,57	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà							
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>									
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		<p>Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito</p> <p>Potenziare la dotazione di servizi</p> <p>Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia</p> <p>Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale</p> <p>20% della Su destinata a ERS</p>							
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		<p>L'area in questione, nella quale è presente un fabbricato, costituisce porzione dell'esteso ambito AN.C.6 (b) la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi.</p> <p>La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA</p>							
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		<p>L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi</p> <p>Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate</p> <p>Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco</p>							
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		Da definire in sede di POC							
<b>Sistema delle infrastrutture</b>		<p>Previsti percorsi pedociclabili</p> <p>Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente.</p> <p>Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia</p>							
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>		L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni dell'ambito AN.C.6 (b), consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo APS.N2.3c e la							

	<p><b>frazione di Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi.</b></p> <p><b>La mancata realizzazione dell'ambito AN.C.6 (b) previsto dal PSC, non consentirà la riorganizzazione morfologica del tessuto insediativo ora appoggiato disordinatamente sulla via Vecchia Emilia ed il completamento della dotazione di aree verdi e servizi, ora carenti.</b></p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	<b>Accoglibile</b>

<b>DOMANDA N.</b>		19							
<b>Prot. n.</b>		17164							
<b>Data</b>		12/06/2017							
<b>RICHIEDENTE</b>		RINALDI LUCIA							
<b>ALTRI INTESTATARI</b>									
<b>FOGLIO</b>	12	<b>PART.</b>	2594						
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		Domande n. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 20, 24, 1 FT, 3FT, 4FT							
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000							
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		Part. 2632: AN.C.6 (b) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC Part. 2781: APS.N2.3c - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC Art. 83 ECO – Norme PSC Art. 59 Norme RUE							
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		Superficie	Indice	Su mq	Superficie	Indice	Su mq	Superficie	Su mq
		mq			mq			mq	
		956	0,10	95,60	424	0,35	148,40	1.380	244,00
<b>VALORE IMU</b>		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 222,13			€ 89,89			€ 312,02	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		Declassare a terreno agricolo la porzione di territorio consolidato di proprietà							
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>									
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito Potenziare la dotazione di servizi Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale 20% della Su destinata a ERS							
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		L'area in questione, priva di costruzioni, costituisce porzione dell'esteso ambito AN.C.6 (b) la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi. La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA							
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco							
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		Da definire in sede di POC							
<b>Sistema delle infrastrutture</b>		Previsti percorsi pedociclabili Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia							
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>		L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni dell'ambito AN.C.6 (b), consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo APS.N2.3c e la							

	<p>frazione di Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi</p> <p>La mancata realizzazione dell'ambito AN.C.6 (b) previsto dal PSC, non consentirà la riorganizzazione morfologica del tessuto insediativo ora appoggiato disordinatamente sulla via Vecchia Emilia ed il completamento della dotazione di aree verdi e servizi, ora carenti</p> <p>Nel caso di sostanziale completa eliminazione dell'ambito AN.C.6 (b), la richiesta relativa alla porzione di tale ambito residenziale compresa nella particella 2594 pare comunque ammissibile</p> <p>La richiesta relativa all'ambito APS.N2.3c pare non ammissibile, fatto salvo quanto segue (vedi anche le schede relative alle proposte 2, 24, 1FT):</p> <p>Considerato che la Scheda d'ambito Triangolone APS.N2.3 Allegata alle Norme PSC al punto 1 – Quadro conoscitivo – a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali prevede che il sub-ambito C sia da destinare a verde, si potrebbe prevedere una soluzione per la riduzione dell'IMU, in conformità alla destinazione prevista dalla Scheda d'ambito APS.N2.3, ma non al regime urbanistico cui ora sono sottoposte tali aree né alle procedure da adottare per la loro acquisizione;</p> <p>Le aree in questione – in questo caso la porzione della particella 2594 compresa nell'ambito APS.N2.3c - potrebbero essere infatti classificate quali aree ECO o quali aree COLL, con la precisazione che tali aree non concorrono al calcolo dei diritti edificatori, ma costituiscono unicamente aree sulle quali realizzare dotazioni territoriali e servizi, con modalità di acquisizione da individuarsi e dettagliarsi da parte di POC e di PUA in sede di attuazione dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata prevista.</p>
NOTE	
PROPOSTA DI ESITO	Parzialmente accoglibile

DOMANDA N.		20							
Prot. n.		17169							
Data		12/06/2017							
RICHIEDENTE		MAZZOTTI GIUSEPPE							
ALTRI INTESTATARI		FABBRI ANITA - FABBRI ENZO - FABBRI LUCA - FABBRI MARCO - FABBRI MARIA GRAZIA – FABBRI PAOLO - FABBRI STEFANO - GALLERANI MONICA							
FOGLIO	12	PART.	386 -2770						
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domande n. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 19, 1 FT, 3FT							
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000							
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		AN.C.6 (d) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC							
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Su mq
		2.253	0,10	225,30				2.253	225,30
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 523,49						€ 523,49	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo La porzione di territorio consolidato di proprietà							
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE									
Obiettivi e dimensionamento del PSC		Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito Potenziare la dotazione di servizi Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale 20% della Su destinata a ERS							
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		L'area in questione, sulla quale insistono costruzioni, costituisce porzione dell'ambito AN.C.6 (d), posto al vertice sud-est dell'esteso ambito Casale San Vito AN.C.6, la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi. La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA							
Qualità urbana ed ecologico ambientale		L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco							
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali		Da definire in sede di POC							
Sistema delle infrastrutture		Previsti percorsi pedociclabili Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia							
VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA		La richiesta, da valutarsi contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni del medesimo sub-ambito, è accoglibile unicamente							

	<p><b>per mezzo della completa eliminazione del sub-ambito AN.C.6 (d), in quanto le porzioni eventualmente rimanenti dello stesso non permetterebbero un disegno organico del tessuto edilizio, in continuità con le parti esistenti dell'insediamento che dovrebbero invece completare.</b></p> <p><b>Nel caso di sostanziale completa eliminazione dell'ambito AN.C.6 (d), la richiesta relativa alle partt. 386 e 2770 è invece ammissibile</b></p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	<b>Accoglibile</b>

<b>DOMANDA N.</b>		1FT							
<b>Prot. n.</b>		17945							
<b>Data</b>		16/06/2017							
<b>RICHIEDENTE</b>		FABBRI DONATELLA							
<b>ALTRI INTESTATARI</b>		FABBRI LORIS							
<b>FOGLIO</b>	12	<b>PART.</b>	118 - 2717						
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		Domande n. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 19, 20, 24, 3FT, 4FT							
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000							
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		Part. 2632: AN.C.6 (b) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC Part. 2781: APS.N2.3c - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC Art. 83 ECO – Norme PSC Art. 59 Norme RUE							
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Su mq
		956	0,10	95,60	424	0,35	148,40	1.380	244,00
<b>VALORE IMU</b>		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 222,13			€ 89,89			€ 312,02	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		Declassare a terreno agricolo la porzione di territorio consolidato di proprietà Destinare parte della part. 2717 ad ambito urbano AUC.7.A (Come da allegato alla domanda).							
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>									
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito Potenziare la dotazione di servizi Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale 20% della Su destinata a ERS							
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		L'area in questione, priva di costruzioni, costituisce porzione dell'esteso ambito AN.C.6 (b) la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi. La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA							
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco							
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		Da definire in sede di POC							
<b>Sistema delle infrastrutture</b>		Previsti percorsi pedociclabili Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia							
<b>VALUTAZIONE SINTETICA</b>		L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra							

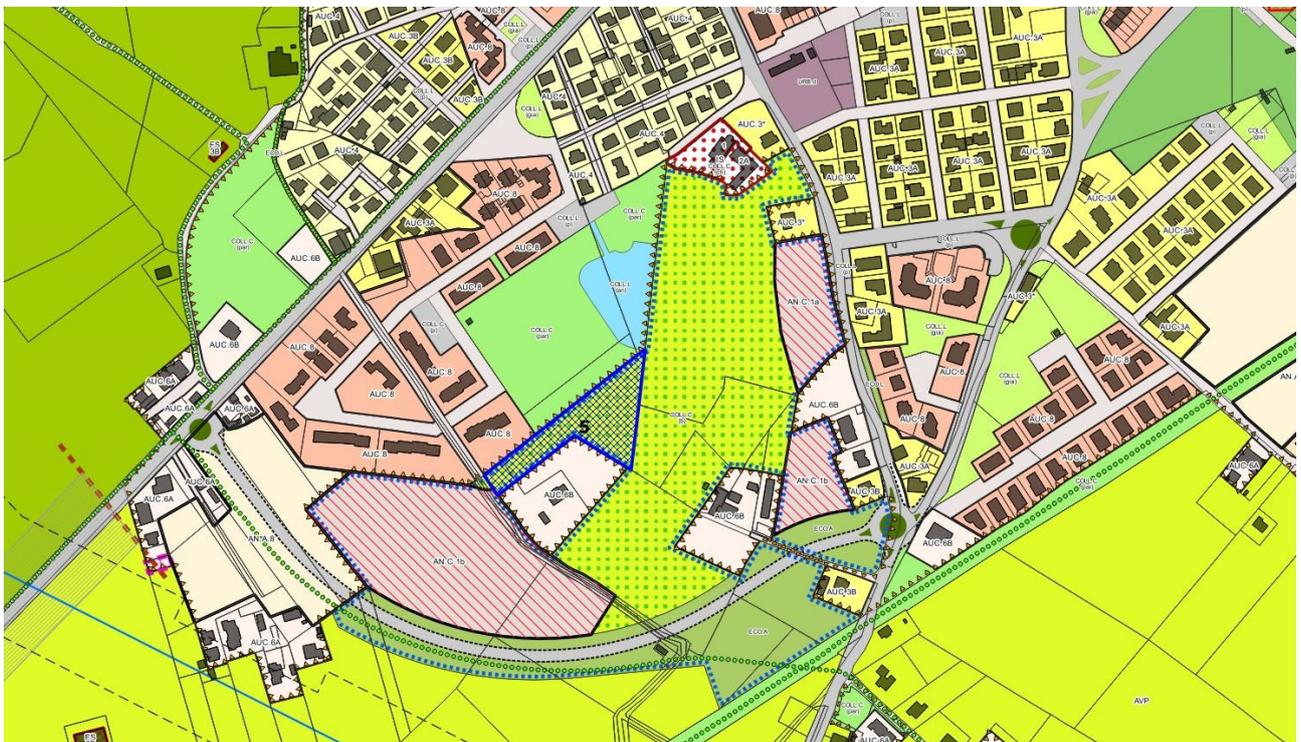
<p><b>AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b></p>	<p>richiamate costituenti porzioni dell'ambito AN.C.6 (b), consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo APS.N2.3c e la frazione di Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi.</p> <p>La mancata realizzazione dell'ambito AN.C.6 (b) previsto dal PSC, non consentirà la riorganizzazione morfologica del tessuto insediativo ora appoggiato disordinatamente sulla via Vecchia Emilia ed il completamento della dotazione di aree verdi e servizi, ora carenti.</p> <p>Nel caso di sostanziale completa eliminazione dell'ambito AN.C.6 (b), la richiesta relativa alla porzione di tale ambito residenziale compresa nella particella 2717 pare comunque ammissibile, ad esclusione della richiesta di destinare parte della stessa particella ad ambito urbano AUC.7.A.</p> <p>La richiesta relativa all'ambito APS.N2.3c pare non ammissibile, fatto salvo quanto segue (vedi anche le schede relative alle proposte 2, 19, 24):</p> <p>Considerato che la Scheda d'ambito Triangolone APS.N2.3 Allegata alle Norme PSC al punto 1 – Quadro conoscitivo – a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali prevede che il sub-ambito C sia da destinare a verde, si potrebbe prevedere una soluzione per la riduzione dell'IMU, in conformità alla destinazione prevista dalla Scheda d'ambito APS.N2.3, ma non al regime urbanistico cui ora sono sottoposte tali aree né alle procedure da adottare per la loro acquisizione;</p> <p>Le aree in questione – in questo caso la porzione della particella 2594 compresa nell'ambito APS.N2.3c - potrebbero essere infatti classificate quali aree ECO o quali aree COLL, con la precisazione che tali aree non concorrono al calcolo dei diritti edificatori, ma costituiscono unicamente aree sulle quali realizzare dotazioni territoriali e servizi, con modalità di acquisizione da individuarsi e dettagliarsi da parte di POC e di PUA in sede di attuazione dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata prevista.</p>
<p><b>NOTE</b></p>	
<p><b>PROPOSTA DI ESITO</b></p>	<p>Parzialmente accoglibile</p>

<b>DOMANDA N.</b>		3FT							
<b>Prot. n.</b>		23875							
<b>Data</b>		04/08/2017							
<b>RICHIEDENTE</b>		CECCARELLI PIER ANGELO							
<b>ALTRI INTESTATARI</b>									
<b>FOGLIO</b>	12	<b>FOGLIO</b>	12						
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		Domande n. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 19, 20, 1 FT							
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000							
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		AN.C.6 (c) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC							
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice Su mq
		5.860	0,10	586,00				5,860	586,00
<b>VALORE IMU</b>		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 408,72						€ 408,72	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà							
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>									
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		<p>Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito</p> <p>Potenziare la dotazione di servizi</p> <p>Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia</p> <p>Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale</p> <p>20% della Su destinata a ERS</p>							
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		<p>L'area in questione, in cui sono presenti costruzioni, costituisce porzione dell'esteso ambito AN.C.6 la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi.</p> <p>La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA</p>							
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		<p>L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi</p> <p>Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate</p> <p>Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco</p>							
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		Da definire in sede di POC							
<b>Sistema delle infrastrutture</b>		<p>Previsti percorsi pedociclabili</p> <p>Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente.</p> <p>Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia</p>							
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>		L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni dell'ambito AN.C.6 (b), consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo APS.N2.3c e la							

	<p>frazione di Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi.                  La soppressione del sub-ambito AN.C.6 (c) previsto dal PSC, sarà possibile unicamente contestualmente alla soppressione del sub-ambito AN.C.6 (b).</p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	<b>Accoglibile</b>

SCHEDA RELATIVA ALL'AMBITO AN.C.1 - CONTEA

Domanda n. 5



DOMANDA N.		5							
Prot. n.		15476							
Data		26/05/2017							
RICHIEDENTE		RASCHI LINO							
ALTRI INTESTATARI									
FOGLIO	29	PART.	1019 (PARTE) - 1157						
ALTRE DOMANDE COLLEGATE									
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1d – Capoluogo (Sud-ovest) – Santa Giustina in scala 1:2000							
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		AN.C. 1 - COLL. C (b) - Scheda ambito Contea AN.C.1 in Allegato Norme PSC COLL. C – Art. 79 Norme PSC COLL. C – Artt. 53 – 59 Norme RUE							
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Superficie	Indice	Su mq	Superficie	Indice	Su mq	Superficie	Su mq
		mq			mq			mq	
		5.455	0,069	376,40				5.455	376,40
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 2.238,33						€ 2.238,33	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo la porzione di terreno consolidato di proprietà							
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE									
Obiettivi e dimensionamento del PSC		<p>Completare il disegno dei tessuti insediati a sud del Centro storico, con la realizzazione di una vasta area verde con funzioni di parco urbano a servizio di questa parte del Capoluogo. Il nuovo insediamento dovrà avere la funzione di "limite" dell'urbanizzato verso il territorio rurale.</p> <p>Progettazione di un edificato non denso, con particolare attenzione agli aspetti percettivi (Pieve Romanica, parco archeologico, parco urbano) e fruitivi degli spazi pubblici. Le parti da insediare dovranno essere concentrate nelle adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC.</p> <p>Obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale.</p>							
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		<p>L'ambito è localizzato al margine sud ovest dell'area urbana consolidata del capoluogo. È delimitato a nord da ambiti prevalentemente residenziali e da un'area a parco di rilievo comunale. Ad est confina con ambiti residenziali, mentre a sud ed a ovest con la via Celletta dell'Olio e con il territorio rurale.</p> <p>L'area è inedita.</p>							
Qualità urbana ed ecologico ambientale		<p>La localizzazione e le caratteristiche dell'ambito richiedono la concentrazione della parte edificata verso le aree già urbanizzate a sud est lungo la via Celletta dell'Olio e ad ovest, in modo da lasciare libera un'ampia fascia di verde da destinare a parco urbano, fino alla Pieve di San Martino, su cui si affacceranno gli insediamenti esistenti e quelli di nuova previsione.</p> <p>Tutela del nuovo insediamento dall'inquinamento elettromagnetico, creazione di un'ampia area verde centrale a servizio anche delle parti già insediate; realizzazione di un'ampia fascia verde a sud di separazione tra il nuovo urbanizzato e il territorio rurale.</p>							
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali		<p>È richiesta la realizzazione di un grande parco urbano in posizione centrale. L'ambito è interessato da percorsi pedociclabili di progetto.</p>							
Sistema delle infrastrutture		<p>Il nuovo insediamento dovrà essere servito da una nuova strada di gronda a sud, con caratteri di viale alberato, che dovrà fungere da segno di confine tra urbano e rurale.</p>							

<p><b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b></p>	<p>La richiesta riguarda una porzione consistente delle aree COLL la cui realizzazione e cessione all'AC è prevista contestualmente all'attuazione dell'esteso Ambito AN.C.1, posto ai margini sud-ovest del tessuto urbano consolidato di Santarcangelo. Nello specifico le particelle di cui è richiesto lo stralcio - Fg 29, partt. 1019 (parte) e 1157 – fungono da elemento fisico di collegamento fra l'esistente Parco Spina, il nuovo parco in previsione (del quale le aree in discorso fanno parte) e le zone residenziali esistenti e di futura realizzazione.</p> <p>La richiesta di riclassificazione ad ambito agricolo non è pertanto praticabile. Eventualmente l'area potrebbe – conservando la classificazione a COLL - essere esclusa dal perimetro dell'Ambito AN.C.1, condizione che metterebbe l'AC nella necessità di acquisire la stessa area tramite procedure espropriative, con costi interamente a carico della collettività. Diversamente e più opportunamente l'area potrebbe essere classificata AUC per la porzione confinante con l'esistente AUC della medesima proprietà e rimanere COLL per la restante porzione da destinare a parco, in questo caso le aree dovranno essere perimetrare come IC in modo da garantire la cessione delle aree a destinazione pubblica.</p>
<p><b>NOTE</b></p>	
<p><b>PROPOSTA DI ESITO</b></p>	<p>Parzialmente accoglibile</p>



DOMANDA N.		12						
Prot. n.		16691						
Data		07/06/2017						
RICHIEDENTE		LUCARINI LINA						
ALTRI INTESTATARI		GRASSI ALDA - GRASSI ALDO - GRASSI ANTONELLA – GRASSI WERTER						
FOGLIO	48	PART.	50 (parte) - 1601 (parte) - 1604 - 303 - 1602					
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domande n. 13, 15						
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1c in scala 1:5000 RUE Tavola 1m – San Martino dei Mulini in scala 1:2000						
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		AN.C. 4 - COLL. L (b) - Scheda ambito AN.C.4 San Martino dei Mulini AN.C.4 in Allegato Norme PSC COLL. L – Art. 79 Norme PSC COLL. L – Artt. 53 – 59 Norme RUE Vedi anche: POC Elaborato N.4.1 Schede Ambiti – Schede 22 -23						
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO		MISTO (totale)	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq
		21.747	0,083	1.805,00				21.747
VALORE IMU		Res.			Prod.		Tot.	
		€ 4.193,13					€ 4.193,13	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo la porzione di terreno consolidato di proprietà						
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>								
Obiettivi e dimensionamento del PSC		<p>Consolidamento della frazione di San Martino, rafforzamento del sistema dei servizi sportivi al coperto, complementari a quelli all'aperto già insediati e da insediare a Sant'Ermete.</p> <p>Realizzazione di un edificio non denso, in linea con i caratteri dell'urbanizzato esistente.</p> <p>L'area insediabile è localizzata nelle adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, e dovrà essere attuata sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC.</p> <p>Obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale.</p>						
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		<p>Il sub-comparto sud (di maggiore estensione) è costituito da una vasta area perlopiù pianeggiante, posta alla base delle prime pendici collinari entro il nucleo centrale di San Martino, a sud della SP 49 Trasversale Marecchia.</p> <p>Gli altri due comparti, localizzati a nord della stessa strada, costituiscono elementi di margine del tessuto insediato della frazione.</p> <p>L'ambito è inedificato.</p>						
Qualità urbana ed ecologico ambientale		<p>Dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione e realizzazione della rete fognaria</p> <p>Realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con la frazione di Sant'Ermete, inserito nel territorio rurale.</p> <p>Area verde attrezzata in posizione centrale, a servizio sia del nuovo insediamento sia dell'abitato esistente; area per attrezzature sportive da integrare con quelle parrocchiali esistenti.</p>						
Quantità delle dotazioni territoriali ed ambientali		<p>Realizzazione di un'area verde attrezzata in posizione centrale, a servizio sia del nuovo insediamento sia dell'abitato esistente.</p> <p>Cessione di un'area per attrezzature sportive da integrare con quelle parrocchiali esistenti.</p> <p>Cessione dell'area per la realizzazione della nuova scuola elementare.</p> <p>Contributo alla realizzazione del percorso pedociclabile di collegamento con</p>						

	<b>Sant'Ermete.</b>
<b>Sistema delle infrastrutture</b>	La realizzazione dell'ambito dovrà consentire, attraverso la nuova viabilità di accesso e di distribuzione interna, di alleggerire il traffico di attraversamento delle parti di tessuto consolidato della frazione. Dovrà essere studiata anche la rete viaria esistente ai margini dell'ambito, in modo da integrarla a quella nuova e contribuire alla sua razionalizzazione, nel rispetto del clima acustico da garantire al nuovo insediamento.
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>	<p>La richiesta riguarda una porzione consistente della parte edificabile dell'Ambito AN.C.4 e delle aree COLL ed ECO la cui realizzazione e cessione all'AC è prevista contestualmente all'attuazione dello stesso ambito, nella frazione di San Martino dei Mulini. Le particelle di cui è richiesto lo stralcio costituiscono due porzioni decentrate dell'ambito perimetrato, e costituiscono possibili aree di rafforzamento della struttura insediativa (le partt. 1602 e 1604) e delle dotazioni territoriali della frazione (le partt. 50, 1601, 303). Mentre la porzione destinata dal PSC ad essere edificata non pare fondamentale per l'espansione residenziale prevista dalla scheda AN.C.4, e potrebbe quindi essere classificata quale area agricola, per la porzione ora destinata a COLL vi è da richiamare che la stessa è stata pianificata operativamente dal POC ed è destinata a parcheggio pubblico da tale strumento, del quale è prevista l'attuazione diretta. Tale area deve quindi – conservando la classificazione a COLL - essere inclusa in una nuova perimetrazione che rimandi alle previsioni del POC.</p> <p>Parte delle aree edificabili potrebbero essere oggetto di una nuova classificazione ad AUC e perimetrare quale IC assieme alle aree COLL della medesima proprietà, in modo da demandare la realizzazione delle dotazioni ivi previste ai soggetti attuatori del nuovo Ambito IC.</p> <p>L'accoglimento delle tre richieste (n. 12, 13, 15) presentate sul presente ambito potrebbe comportare la sua soppressione o perlomeno una sua sostanziale rimodulazione.</p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	Accoglibile o parzialmente accoglibile

<b>DOMANDA N.</b>		13							
<b>Prot. n.</b>		16872							
<b>Data</b>		09/06/2017							
<b>RICHIEDENTE</b>		CANUCCI ENZO							
<b>ALTRI INTESTATARI</b>									
<b>FOGLIO</b>	48	<b>PART.</b>	1415						
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		Domande n. 12, 15							
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		PSC Tavola 1c in scala 1:5000 RUE Tavola 1m – San Martino dei Mulini in scala 1:2000							
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		AN.C. 4 - COLL. L (b) - Scheda ambito AN.C.4 San Martino dei Mulini AN.C.4 in Allegato Norme PSC COLL. L – Art. 79 Norme PSC COLL. L – Artt. 53 – 59 Norme RUE Vedi anche: POC Elaborato N.4.1 Schede Ambiti – Schede 22 -23							
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Su mq
		568	0,083	47,14				568	47,14
<b>VALORE IMU</b>		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 109,52						€ 109,52	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà;							
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>									
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		<p>Consolidamento della frazione di San Martino, rafforzamento del sistema dei servizi sportivi al coperto, complementari a quelli all'aperto già insediati e da insediare a Sant'Ermete.</p> <p>Realizzazione di un edificio non denso, in linea con i caratteri dell'urbanizzato esistente.</p> <p>L'area insediabile è localizzata nelle adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, e dovrà essere attuata sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC.</p> <p>Obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale.</p>							
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		<p>Il sub-comparto sud (di maggiore estensione) è costituito da una vasta area perlopiù pianeggiante, posta alla base delle prime pendici collinari entro il nucleo centrale di San Martino, a sud della SP 49 Trasversale Marecchia.</p> <p>Gli altri due comparti, localizzati a nord della stessa strada, costituiscono elementi di margine del tessuto insediato della frazione.</p> <p>L'ambito è inedificato.</p>							
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		<p>Dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione e realizzazione della rete fognaria</p> <p>Realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con la frazione di Sant'Ermete, inserito nel territorio rurale.</p> <p>Area verde attrezzata in posizione centrale, a servizio sia del nuovo insediamento sia dell'abitato esistente; area per attrezzature sportive da integrare con quelle parrocchiali esistenti.</p>							
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		<p>Realizzazione di un'area verde attrezzata in posizione centrale, a servizio sia del nuovo insediamento sia dell'abitato esistente.</p> <p>Cessione di un'area per attrezzature sportive da integrare con quelle parrocchiali esistenti.</p> <p>Cessione dell'area per la realizzazione della nuova scuola elementare.</p> <p>Contributo alla realizzazione del percorso pedociclabile di collegamento con</p>							

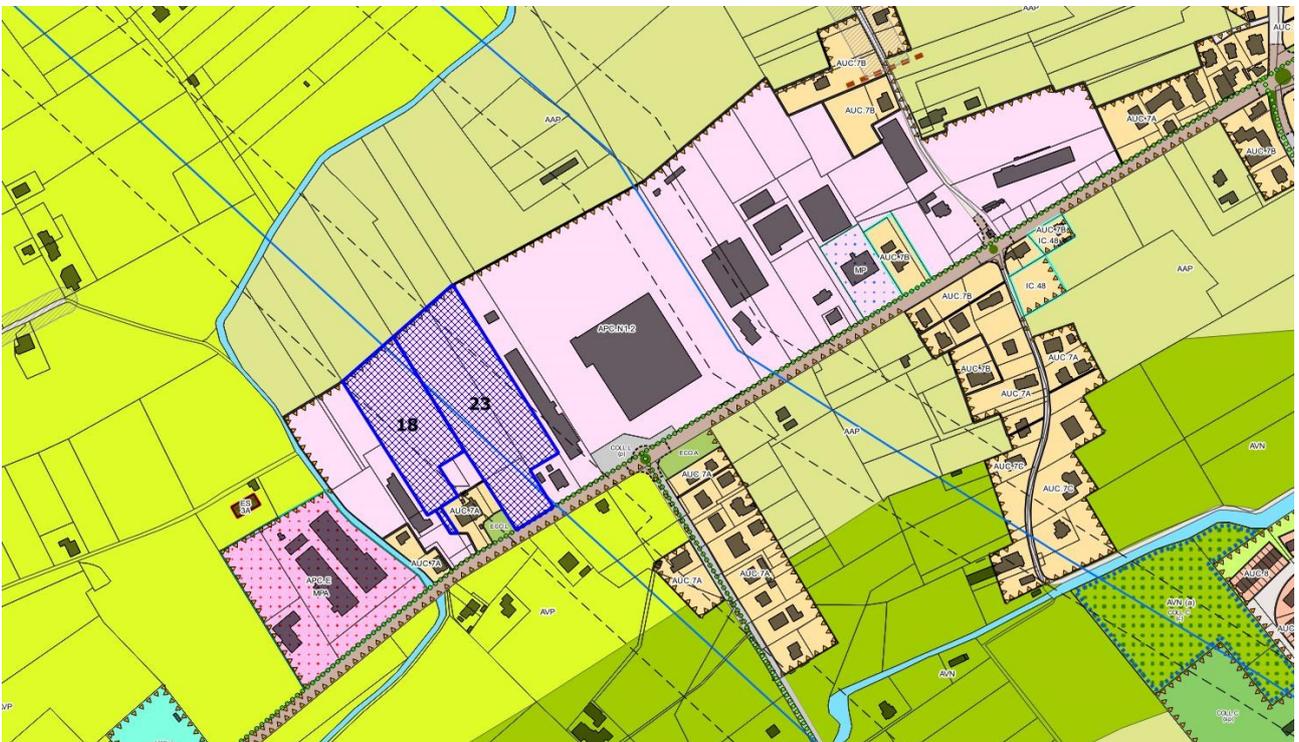
	<b>Sant'Ermete.</b>
<b>Sistema delle infrastrutture</b>	La realizzazione dell'ambito dovrà consentire, attraverso la nuova viabilità di accesso e di distribuzione interna, di alleggerire il traffico di attraversamento delle parti di tessuto consolidato della frazione. Dovrà essere studiata anche la rete viaria esistente ai margini dell'ambito, in modo da integrarla a quella nuova e contribuire alla sua razionalizzazione, nel rispetto del clima acustico da garantire al nuovo insediamento.
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>	<p>La richiesta riguarda una piccola parte delle aree COLL la cui realizzazione e cessione all'AC è prevista contestualmente all'attuazione dello stesso ambito, nella frazione di San Martino dei Mulini. La particella di cui è richiesto lo stralcio costituisce parte di una porzione decentrata e separata della zona principale dell'ambito, confinante sul retro di un tessuto residenziale minuto che si affaccia sulla SP Marecchiese.</p> <p>Tali aree COLL sono poste a servizio di una parte della frazione di San Martino dei mulini, che ora scarseggia in dotazioni a verde attrezzato. L'area di cui richiede lo stralcio non pare indispensabile per il rafforzamento della frazione di San Martino dei Mulini, pur se la nuova dotazione di dotazioni territoriali migliorerebbe le qualità del tessuto urbanizzato.</p> <p>L'accoglimento delle tre richieste (n. 12, 13, 15) presentate sul presente ambito potrebbe comportare la sua soppressione o perlomeno una sua sostanziale rimodulazione.</p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	<b>Accoglibile</b>

<b>DOMANDA N.</b>		15						
<b>Prot. n.</b>		16959						
<b>Data</b>		09/06/2017						
<b>RICHIEDENTE</b>		GRASSI LUCIANO						
<b>ALTRI INTESTATARI</b>		GRASSI PIERLUIGI –ANELLI FRANCA - MAGNANINI BARBARA - MAGNANINI FABRIZIO						
<b>FOGLIO</b>	48	<b>PART.</b>	490 - 435 - 100 parte – 115 parte - 434 - 169 - 1565 - 1581 - 1564 parte – 1571 parte - 387 - 103 - 163 - 1485 parte					
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>		Domande n. 12, 13						
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		PSC Tavola 1c in scala 1:5000 RUE Tavola 1m – San Martino dei Mulini in scala 1:2000						
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		AN.C. 4 - COLL. L (b) - Scheda ambito AN.C.4 San Martino dei Mulini AN.C.4 in Allegato Norme PSC COLL. L – Art. 79 Norme PSC COLL. L – Artt. 53 – 59 Norme RUE Vedi anche: POC Elaborato N.4.1 Schede Ambiti – Schede 22 -23						
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO		MISTO (totale)	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq
		35.267	0,083	2.927,16				35.267
<b>VALORE IMU</b>		Res.			Prod.		Tot.	
		€ 6.799,97					€ 6.799,97	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		Declassare a terreno agricolo la porzione di terreno consolidato di proprietà; Che una parte di terreno venga destinato ad ambito urbano AUC.7A.						
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>								
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		Consolidamento della frazione di San Martino, rafforzamento del sistema dei servizi sportivi al coperto, complementari a quelli all'aperto già insediati e da insediare a Sant'Ermete. Realizzazione di un edificato non denso, in linea con i caratteri dell'urbanizzato esistente. L'area insediabile è localizzata nelle adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, e dovrà essere attuata sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC. Obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale.						
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		Il sub-comparto sud (di maggiore estensione) è costituito da una vasta area perlopiù pianeggiante, posta alla base delle prime pendici collinari entro il nucleo centrale di San Martino, a sud della SP 49 Trasversale Marecchia. Gli altri due comparti, localizzati a nord della stessa strada, costituiscono elementi di margine del tessuto insediato della frazione. L'ambito è ineditato.						
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		Dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione e realizzazione della rete fognaria Realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con la frazione di Sant'Ermete, inserito nel territorio rurale. Area verde attrezzata in posizione centrale, a servizio sia del nuovo insediamento sia dell'abitato esistente; area per attrezzature sportive da integrare con quelle parrocchiali esistenti.						
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		Realizzazione di un'area verde attrezzata in posizione centrale, a servizio sia del nuovo insediamento sia dell'abitato esistente. Cessione di un'area per attrezzature sportive da integrare con quelle parrocchiali						

	<p>esistenti.                  Cessione dell'area per la realizzazione della nuova scuola elementare.                  Contributo alla realizzazione del percorso pedociclabile di collegamento con Sant'Ermete.</p>
<b>Sistema delle infrastrutture</b>	<p>La realizzazione dell'ambito dovrà consentire, attraverso la nuova viabilità di accesso e di distribuzione interna, di alleggerire il traffico di attraversamento delle parti di tessuto consolidato della frazione. Dovrà essere studiata anche la rete viaria esistente ai margini dell'ambito, in modo da integrarla a quella nuova e contribuire alla sua razionalizzazione, nel rispetto del clima acustico da garantire al nuovo insediamento.</p>
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>	<p>La richiesta riguarda una parte considerevole della porzione edificabile dell'Ambito AN.C.4 e delle aree COLL ed ECO la cui realizzazione e cessione all'AC è prevista contestualmente all'attuazione dello stesso ambito, nella frazione di San Martino dei Mulini. Le particelle di cui è richiesto lo stralcio costituiscono due porzioni separate dell'ambito, a cavallo della via Busca, e costituiscono l'una un'area di completamento della struttura insediativa lato ovest via Busca e di dotazioni COLL lungo via di Sotto, la seconda una dotazione di aree verdi a servizio della frazione. Nessuna delle due parti pare indispensabile per il rafforzamento della frazione di San Martino dei Mulini, anche se la nuova dotazione di dotazioni territoriali migliorerebbe la quantità e qualità del tessuto urbanizzato. La classificazione richiesta di parte delle aree a AUC.7A., potrebbe essere accolta più opportunamente con la creazione di una perimetrazione IC all'interno della quale comprendere oltre al nuovo AUC anche le aree COLL della medesima proprietà, in modo da demandare la realizzazione delle dotazioni ivi previste ai soggetti attuatori del nuovo Ambito IC così formato. Il contestuale accoglimento della richiesta n. 12 e della richiesta n. 15 causerebbe la soppressione dell'intero ambito AN.C. 4, o perlomeno una sua sostanziale rimodulazione.</p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	Parzialmente accoglibile

SCHEDE RELATIVE ALL'AMBITO APC.N.1.2 – SANT'ERMETE

Domande n. 18, 23



DOMANDA N.		18							
Prot. n.		17081							
Data		12/06/2017							
RICHIEDENTE		BIANCHI GIOVANNI							
ALTRI INTESTATARI									
FOGLIO	46	PART.	40						
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domanda n. 23							
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1c in scala 1:5000 RUE Tavola 1n – Sant’Ermete (Nord-Est) in scala 1:2000							
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC RUE E POC		Art. 67 APC.N – Norme PSC Artt. 30 e 32 Norme RUE Art. 5.3 APC.N.1.2 - Norme POC							
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Su mq
					8.177	0,33	2.698,41	8.177	2.698,41
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.	
					€ 2.307,32			€ 2.307,32	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà							
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE									
Obiettivi e dimensionamento del PSC		Per le aree libere comprese nell'ambito APC.N.1.2 non interessate da PUA approvati, in corso di attuazione o già attuati, gli interventi possono essere realizzati per sub-comparti, mediante attuazione diretta con PdC Convenzionato, nel rispetto di: _ indice di utilizzazione fondiaria (UF) max = 0,50 mq/mq da calcolare sulla superficie formata a seguito del progetto di sub-comparto							
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		L' area oggetto di richiesta costituisce, assieme all'area di cui alla domanda n. 23, una porzione priva di fabbricati e di infrastrutturazione di un ambito produttivo in parte già urbanizzato ed edificato.							
Qualità urbana ed ecologico ambientale		Gli interventi sono subordinati ad uno studio di fattibilità esteso all'intero ambito non attuato che risolva il problema della viabilità con la previsione di idonea strada interna, al servizio di tutte le aree libere da attuare e finalizzato alla riduzione, razionalizzazione e coordinamento degli accessi veicolari sulla S.P. 258 Marecchiese. Lo studio deve essere condiviso con le proprietà coinvolte dall'ambito e con l'A.C.							
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali		Per le dotazioni territoriali pubbliche e private si applicano le disposizioni del Rue. Sugli interventi si applica un contributo di sostenibilità pari a euro 30,60/ mq Su.							
Sistema delle infrastrutture		Non è ammessa l'apertura di nuovi ingressi veicolari sulla S.P. 258 Marecchiese							
VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA		L'accoglimento della richiesta non comprometterà gli assetti insediativi attuali e futuri della frazione, e dell'ambito produttivo, garantendo anzi la discontinuità del tessuto insediativo mantenendo un varco fra l'edificato utile al collegamento con le aree rurali.							

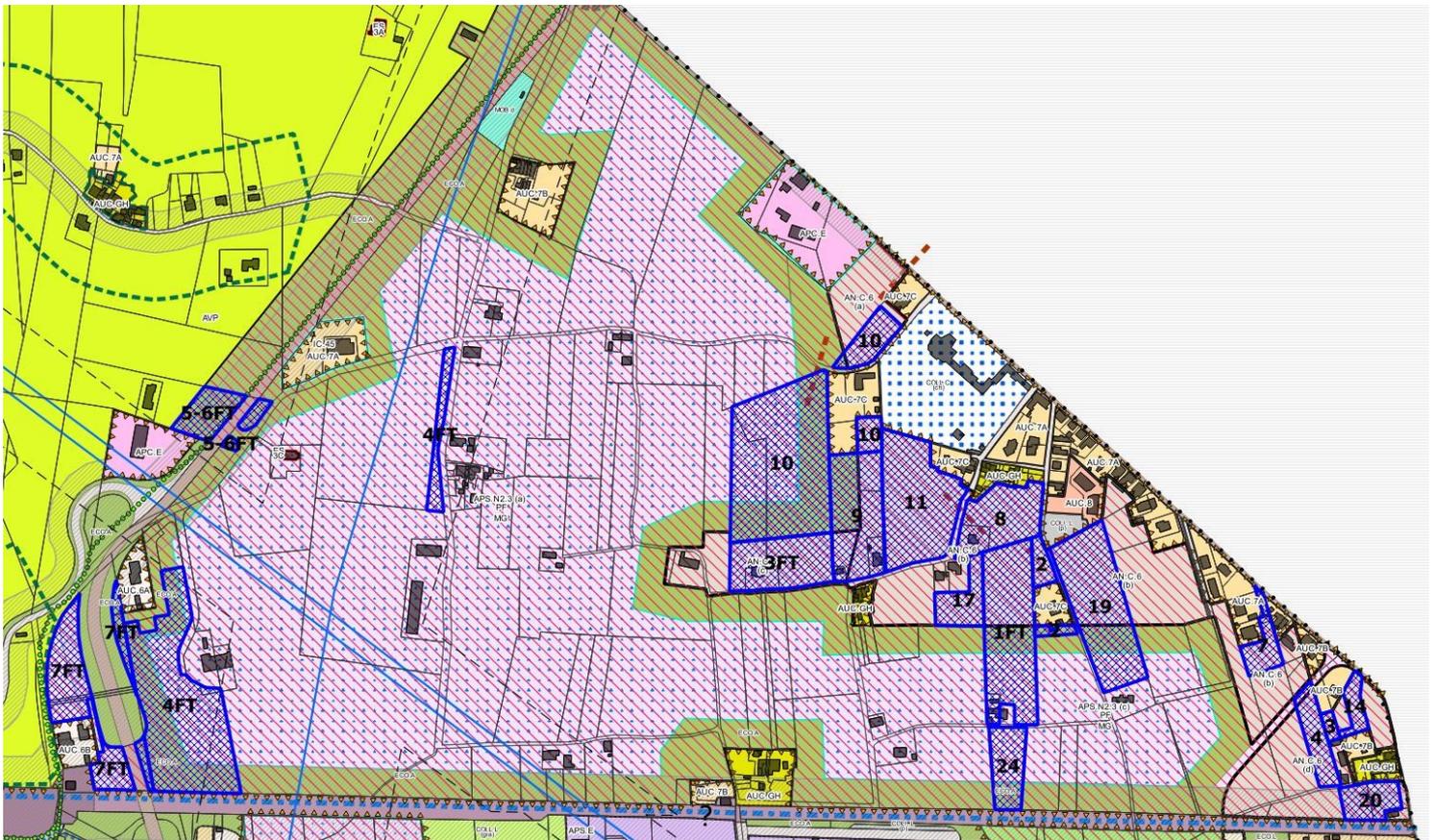
	<p><b>La viabilità interna della restante porzione di ambito, che non potrà più avere un collegamento parallelo alla SP Marecchiese passante per le aree in questione, dovrà trovare accessi diretti sulla viabilità provinciale.</b></p> <p><b>La richiesta pare ammissibile.</b></p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	<b>Accogliabile</b>

DOMANDA N.		23						
Prot. n.		17081						
Data		12/06/2017						
RICHIEDENTE		BIANCHI STEFANO						
ALTRI INTESTATARI		BIANCHI GRAZIELLA						
FOGLIO	46	PART.	148 – 112 - 1050					
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domanda n. 18						
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1c in scala 1:5000 RUE Tavola 1n – Sant’Ermete (Nord-Est) in scala 1:2000						
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC RUE E POC		Art. 67 APC.N – Norme PSC Artt. 30 e 32 Norme RUE Art. 5.3 APC.N.1.2 - Norme POC						
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq
					13.795	0,33	4.552,35	13.795
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.
					€ 3.892,56			€ 3.892,56
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo l’area di proprietà						
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>								
Obiettivi e dimensionamento del PSC		Per le aree libere comprese nell'ambito APC.N.1.2 non interessate da PUA approvati, in corso di attuazione o già attuati, gli interventi possono essere realizzati per sub-comparti, mediante attuazione diretta con PdC Convenzionato, nel rispetto di: _ indice di utilizzazione fondiaria (UF) max = 0,50 mq/mq da calcolare sulla superficie formata a seguito del progetto di sub-comparto						
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		L’ area oggetto di richiesta costituisce, assieme all’area di cui alla domanda n. 18, una porzione priva di fabbricati e di infrastrutturazione di un ambito produttivo in parte già urbanizzato ed edificato.						
Qualità urbana ed ecologico ambientale		Gli interventi sono subordinati ad uno studio di fattibilità esteso all'intero ambito non attuato che risolva il problema della viabilità con la previsione di idonea strada interna, al servizio di tutte le aree libere da attuare e finalizzato alla riduzione, razionalizzazione e coordinamento degli accessi veicolari sulla S.P. 258 Marecchiese. Lo studio deve essere condiviso con le proprietà coinvolte dall'ambito e con l'A.C.						
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali		Per le dotazioni territoriali pubbliche e private si applicano le disposizioni del Rue. Sugli interventi si applica un contributo di sostenibilità pari a euro 30,60/ mq Su.						
Sistema delle infrastrutture		Non è ammessa l'apertura di nuovi ingressi veicolari sulla S.P. 258 Marecchiese						
VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA		L'accoglimento della richiesta non comprometterà gli assetti insediativi attuali e futuri della frazione, e dell’ambito produttivo, garantendo anzi la discontinuità del tessuto insediativo mantenendo un varco fra l'edificato utile al collegamento con le aree rurali						

	<p><b>La viabilità interna della restante porzione di ambito, che non potrà più avere un collegamento parallelo alla SP Marecchiese passante per le aree in questione, dovrà trovare accessi diretti sulla viabilità provinciale.</b></p> <p><b>La richiesta pare ammissibile.</b></p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	<b>Accogliabile</b>

SCHEDE RELATIVE ALL'AMBITO APS.N2.3 - TRIANGOLONE

Domande n. 2, 10, 19, 24, 1FT, 4FT, 5FT, 6FT, 7FT



DOMANDA N.		2							
Prot. n.		13488							
Data		09/05/2017							
RICHIEDENTE		ROSSI DANIELE							
ALTRI INTESTATARI									
FOGLIO	12	PART.	2632 - 2781						
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domande n. 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 19, 20, 1 FT, 3FT, 4FT, 5FT, 6FT, 7FT							
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000							
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		Part. 2632: AN.C.6 (b) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC Part. 2781: APS.N2.3c - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC Art. 83 ECO – Norme PSC Art. 59 Norme RUE							
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Su mq
		956	0,10	95,60	424	0,35	148,40	1.380	244,00
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 222,13			€ 89,89			€ 312,02	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo la porzione di territorio consolidato di proprietà							
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE									
Obiettivi e dimensionamento del PSC		<p>AN.C6</p> <p>Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito</p> <p>Potenziare la dotazione di servizi</p> <p>Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia</p> <p>Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale</p> <p>20% della Su destinata a ERS</p> <p>APS.N2.3</p> <p>Attuazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi art. 15 LR 20/2000 fra Provincia di Rimini, Comune di Santarcangelo e Comune di Rimini.</p> <p>Realizzazione di "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata"</p>							
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		<p>L'area in questione, priva di costruzioni, costituisce porzione dell'esteso ambito AN.C.6 (b) la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi.</p> <p>La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA</p> <p>APS.N2.3: Si tratta di una piccola porzione, a confine con l'ambito AN.C6, della vasta area pianeggiante posta a nord della linea ferroviaria in confine con il comune di Rimini. L'area è collegata con un'altra zona posta sotto la ferrovia, in parte già edificata, destinata a usi produttivi, non realizzati. All'interno dell'ambito sono presenti edifici residenziali, per i quali l'accordo territoriale prevede il trasferimento.</p>							
Qualità urbana ed ecologico ambientale		<p>AN.C6</p> <p>L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi</p>							

	<p>Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate</p> <p>Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco</p> <p><b>APS.N2.3</b></p> <p>In sede di attuazione (PUA) si deve definire la localizzazione delle zone destinate a verde di mitigazione, dimostrando l'effettiva funzione di schermatura ambientale e percettiva nei confronti degli edifici residenziali esistenti. I parcheggi devono essere obbligatoriamente alberati e realizzati con materiale permeabile compatibilmente con gli usi a cui sono destinati.</p>
<p><b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b></p>	<p><b>AN.C6</b></p> <p>Da definire in sede di POC</p> <p><b>APS.N2.3</b></p> <p>La realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali sopra indicate rimane a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Le dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per le attrezzature e spazi collettivi a servizio dell'insediamento produttivo è prevista una dotazione non inferiore al 15% della intera superficie territoriale di competenza dell'ambito;</li> <li>- Per le dotazioni ecologiche e ambientali è prevista una dotazione aggiuntiva non inferiore al 5% della intera superficie territoriale di competenza dell'ambito; tale quota di aree è utilizzabile anche per le altre dotazioni territoriali.</li> </ul>
<p><b>Sistema delle infrastrutture</b></p>	<p><b>AN.C6</b></p> <p>Previsti percorsi pedociclabili</p> <p>Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente</p> <p>Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia</p> <p><b>APS.N2.3</b></p> <p>L'ambito è accessibile principalmente dalla via P.Tosi e, unicamente nella parte nord, dalla via Antica Emilia. L'accesso ad est dalla via Antica Emilia potrà essere utilizzato solo da mezzi leggeri, al fine di non arrecare disturbo alle abitazioni presenti.</p>
<p><b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b></p>	<p><b>AN.C6</b></p> <p>L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni dell'ambito AN.C.6 (b), consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo APS.N2.3c e la frazione di Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi</p> <p>La mancata realizzazione dell'ambito AN.C.6 (b) previsto dal PSC, non consentirà la riorganizzazione morfologica del tessuto insediativo ora appoggiato disordinatamente sulla via Vecchia Emilia ed il completamento della dotazione di aree verdi e servizi, ora carenti</p> <p>Nel caso di sostanziale completa eliminazione dell'ambito AN.C.6 (b), la richiesta relativa alla part. 2632 pare comunque ammissibile</p> <p><b>APS.N2.3</b></p> <p>La richiesta relativa alla part. 2781 pare non ammissibile, fatto salvo quanto segue (vedi anche le schede relative alle proposte 19, 24, 1FT):</p> <p>Considerato che la Scheda d'ambito Triangolone APS.N2.3 Allegata alle Norme PSC al</p>

	<p>punto 1 – Quadro conoscitivo – a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali prevede che il sub-ambito C sia da destinare a verde, si potrebbe prevedere una soluzione per la riduzione dell’IMU, in conformità alla destinazione prevista dalla Scheda d’ambito APS.N2.3, ma non al regime urbanistico cui ora sono sottoposte tali aree né alle procedure da adottare per la loro acquisizione;</p> <p>Le aree in questione – in questo caso la particella 2781 compresa nell’ambito APS.N2.3c - potrebbero essere infatti classificate quali aree ECO o quali aree COLL, con la precisazione che tali aree non concorrono al calcolo dei diritti edificatori, ma costituiscono unicamente aree sulle quali realizzare dotazioni territoriali e servizi, con modalità di acquisizione da individuarsi e dettagliarsi da parte di POC e di PUA in sede di attuazione dell’Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata prevista.</p>
NOTE	
PROPOSTA DI ESITO	Accoglibile su part. 2632, non accoglibile o parzialmente accoglibile su part. 2781

DOMANDA N.		10										
Prot. n.		16687										
Data		07/06/2017										
RICHIEDENTE		VICINI GRAZIANO										
ALTRI INTESTATARI		VICINI GIULIANO – SANTONI LILIANA										
FOGLIO	7	PART.	191									
	12		2635 (parte) – 58 - 179									
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domande n. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 14, 17, 19, 20, 24, 1FT, 3FT, 4FT, 5FT, 6FT, 7FT										
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000										
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		Part. 191 Fg. 7: AN.C.6 (a) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC Part. 2635 (parte) Fg. 12: AN.C.6 (b) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC Partt. 58 e 179 Fg.12: APS.N2.3 (a) - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC Art. 83 ECO – Norme PSC Art. 59 Norme RUE										
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE				PRODUTTIVO				MISTO (totale)		
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Ambito	Sup. mq	Indice	Su mq	Ambito	Sup. mq	Indice	Su mq	Sup. mq	Su mq	
		ANC.6a	1.961	0,10	196,10	APS.N 2.3a	16.873	0,35	5.905,55	19.809	6.199,15	
		ANC.6b	975		97,50							
VALORE IMU		Res.				Prod.				Tot.		
		ANC.6b		€ 455,64		€ 3.577,08				€ 4.259,26		
		ANC.6c		€ 226,54								
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà										
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE												
Obiettivi e dimensionamento del PSC		AN.C6 Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito Potenziare la dotazione di servizi Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale 20% della Su destinata a ERS APS.N2.3 Attuazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi art. 15 LR 20/2000 fra Provincia di Rimini, Comune di Santarcangelo e Comune di Rimini. Realizzazione di "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata"										
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		AN.C6 L'area in questione costituisce una porzione dell'ambito AN.C.6(a) la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi. La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA										

	<p><b>APS.N2.3:</b> Si tratta di una porzione – posta a confine del margine ovest dell’ANC.6 – della vasta area pianeggiante posta a nord della linea ferroviaria in confine con il comune di Rimini. L’area è collegata con un'altra zona posta sotto la ferrovia, in parte già edificata, destinata a usi produttivi, non realizzati. All’interno dell’ambito sono presenti edifici residenziali, per i quali l’accordo territoriale prevede il trasferimento.</p>
Qualità urbana ed ecologico ambientale	<p><b>AN.C6</b> L’assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco</p> <p><b>APS.N2.3</b> In sede di attuazione (PUA) si deve definire la localizzazione delle zone destinate a verde di mitigazione, dimostrando l’effettiva funzione di schermatura ambientale e percettiva nei confronti degli edifici residenziali esistenti. I parcheggi devono essere obbligatoriamente alberati e realizzati con materiale permeabile compatibilmente con gli usi a cui sono destinati.</p>
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali	<p><b>AN.C6</b> Da definire in sede di POC</p> <p><b>APS.N2.3</b> La realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali sopra indicate rimane a carico dei soggetti attuatori. Le dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi sono le seguenti: - Per le attrezzature e spazi collettivi a servizio dell’insediamento produttivo è prevista una dotazione non inferiore al 15% della intera superficie territoriale di competenza dell’ambito; - Per le dotazioni ecologiche e ambientali è prevista una dotazione aggiuntiva non inferiore al 5% della intera superficie territoriale di competenza dell’ambito; tale quota di aree è utilizzabile anche per le altre dotazioni territoriali.</p>
Sistema delle infrastrutture	<p><b>AN.C6</b> Previsti percorsi pedociclabili Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia</p> <p><b>APS.N2.3</b> L’ambito è accessibile principalmente dalla via P.Tosi e, unicamente nella parte nord, dalla via Antica Emilia. L’accesso ad est dalla via Antica Emilia potrà essere utilizzato solo da mezzi leggeri, al fine di non arrecare disturbo alle abitazioni presenti.</p>
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>	<p><b>AN.C6(a)</b> Il sub-ambito AN.C6(a) costituisce una porzione separata del più esteso ambito AN.C.6, le previsioni urbanistiche su tale sub-ambito possono essere disgiunte dalle sorti dell’ambito principale. La particella relativamente alla quale si richiede la riclassificazione quale area agricola costituisce una porzione a margine del sub-ambito, in tal senso non è indispensabile all’attuazione del completamento insediativo previsto. L’area in questione rimarrebbe però interclusa fra la residua parte del sub-</p>

	<p><b>ambito AN.C6(a), l'ambito APS.N2.3 e l'esistente ambito COLL C. Non può quindi essere riclassificata ad area agricola, ma può invece costituire un ampliamento dell'ambito COLL C con il quale confina.</b></p> <p><b>AN.C6(b)</b> L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni dell'ambito AN.C.6, consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo APS.N2.3c e la frazione di Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi.</p> <p><b>APS.N2.3(a)</b> La riclassificazione ad area agricola della porzione di ambito produttivo richiesta sarà possibile solo se contestuale all'accoglimento delle richieste di riclassificazione agricola dell'ambito AN.C.6(b) collegate, costituendo così l'area parte di un più esteso ambito agricolo intercluso fra l' APS.N2.3 e la frazione di Casale San Vito.</p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	<b>Parzialmente accoglibile o accoglibile</b>

DOMANDA N.		19							
Prot. n.		17164							
Data		12/06/2017							
RICHIEDENTE		RINALDI LUCIA							
ALTRI INTESTATARI									
FOGLIO	12	PART.	2594						
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domande n. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 20, 24, 1 FT, 3FT, 4FT, 5FT, 6FT, 7FT							
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000							
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		Part. 2632: AN.C.6 (b) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC Part. 2781: APS.N2.3c - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC Art. 83 ECO – Norme PSC Art. 59 Norme RUE							
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Superficie	Indice	Su mq	Superficie	Indice	Su mq	Superficie	Su mq
		mq			mq			mq	
VALORE IMU		956	0,10	95,60	424	0,35	148,40	1.380	244,00
		Res.	€ 222,13		Prod.	€ 89,89		Tot. € 312,02	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo la porzione di territorio consolidato di proprietà							
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE									
Obiettivi e dimensionamento del PSC		<p><b>AN.C6</b>                  Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito                  Potenziare la dotazione di servizi                  Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia                  Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale                  20% della Su destinata a ERS  <b>APS.N2.3</b>                  Attuazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi art. 15 LR 20/2000 fra Provincia di Rimini, Comune di Santarcangelo e Comune di Rimini.                  Realizzazione di "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata"</p>							
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		<p>L'area in questione, priva di costruzioni, costituisce porzione dell'esteso ambito AN.C.6 (b) la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi. La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA  <b>APS.N2.3:</b> Si tratta di una porzione - a confine con l'AN.C.6 - della vasta area pianeggiante posta a nord della linea ferroviaria in confine con il comune di Rimini. L'area è collegata con un'altra zona posta sotto la ferrovia, in parte già edificata, destinata a usi produttivi, non realizzati. All'interno dell'ambito sono presenti edifici residenziali, per i quali l'accordo territoriale prevede il trasferimento.</p>							
Qualità urbana ed ecologico ambientale		<p><b>AN.C6</b>                  L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi                  Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate</p>							

	<p>Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco  <b>APS.N2.3</b>                  In sede di attuazione (PUA) si deve definire la localizzazione delle zone destinate a verde di mitigazione (in particolare nelle zone a monte della ferrovia e a ridosso della Santarcangelo-Mare), dimostrando l'effettiva funzione di schermatura ambientale e percettiva nei confronti degli edifici residenziali esistenti. I parcheggi devono essere obbligatoriamente alberati e realizzati con materiale permeabile compatibilmente con gli usi a cui sono destinati.</p>
<p><b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b></p>	<p><b>AN.C6</b>                  Da definire in sede di POC  <b>APS.N2.3</b>                  La realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali sopra indicate rimane a carico dei soggetti attuatori.                  Le dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi sono le seguenti:                  - Per le attrezzature e spazi collettivi a servizio dell'insediamento produttivo è prevista una dotazione non inferiore al 15% della intera superficie territoriale di competenza dell'ambito;                  - Per le dotazioni ecologiche e ambientali è prevista una dotazione aggiuntiva non inferiore al 5% della intera superficie territoriale di competenza dell'ambito; tale quota di aree è utilizzabile anche per le altre dotazioni territoriali.</p>
<p><b>Sistema delle infrastrutture</b></p>	<p><b>AN.C6</b>                  Previsti percorsi pedociclabili                  Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente                  Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia  <b>APS.N2.3</b>                  L'ambito è accessibile principalmente dalla via P.Tosi e, unicamente nella parte nord, dalla via Antica Emilia. L'accesso ad est dalla via Antica Emilia potrà essere utilizzato solo da mezzi leggeri, al fine di non arrecare disturbo alle abitazioni presenti.</p>
<p><b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b></p>	<p><b>AN.C6</b>                  L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni dell'ambito <b>AN.C.6 (b)</b>, consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo <b>APS.N2.3c</b> e la frazione di Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi                  La mancata realizzazione dell'ambito <b>AN.C.6 (b)</b> previsto dal PSC, non consentirà la riorganizzazione morfologica del tessuto insediativo ora appoggiato disordinatamente sulla via Vecchia Emilia ed il completamento della dotazione di aree verdi e servizi, ora carenti                  Nel caso di sostanziale completa eliminazione dell'ambito <b>AN.C.6 (b)</b>, la richiesta relativa alla porzione di tale ambito residenziale compresa nella particella 2594 pare comunque ammissibile  <b>APS.N2.3</b>                  La richiesta relativa all'ambito <b>APS.N2.3c</b> pare non ammissibile, fatto salvo quanto</p>

	<p>segue (vedi anche le schede relative alle proposte 2, 24, 1FT):</p> <p>Considerato che la Scheda d’ambito Triangolone APS.N2.3 Allegata alle Norme PSC al punto 1 – Quadro conoscitivo – a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali prevede che il sub-ambito C sia da destinare a verde, si potrebbe prevedere una soluzione per la riduzione dell’IMU, in conformità alla destinazione prevista dalla Scheda d’ambito APS.N2.3, ma non al regime urbanistico cui ora sono sottoposte tali aree né alle procedure da adottare per la loro acquisizione;</p> <p>Le aree in questione – in questo caso la porzione della particella 2594 compresa nell’ambito APS.N2.3c - potrebbero essere infatti classificate quali aree ECO o quali aree COLL, con la precisazione che tali aree non concorrono al calcolo dei diritti edificatori, ma costituiscono unicamente aree sulle quali realizzare dotazioni territoriali e servizi, con modalità di acquisizione da individuarsi e dettagliarsi da parte di POC e di PUA in sede di attuazione dell’Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata prevista.</p>
NOTE	
PROPOSTA DI ESITO	Parzialmente accoglibile

DOMANDA N.		24								
Prot. n.		17473								
Data		14/06/2017								
RICHIEDENTE		FABBRI LAURA								
ALTRI INTESTATARI										
FOGLIO	12	PART.	252							
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domande n. 2, 10, 19, 1 FT, 4FT, 5FT, 6FT, 7FT								
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000								
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		APS.N2.3 (c) - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC Art. 83 ECO – Norme PSC Art. 59 Norme RUE								
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)		
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Sup. mq	Indice	Su mq	Ambito	Sup. mq	Indice	Su mq	Sup. mq	Su mq
					APS.N2.3a	3.003	0,35	1.051,05	3.003	1.051,05
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.		
					€ 636,64			€ 636,64		
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà								
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE										
Obiettivi e dimensionamento del PSC		Attuazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi art. 15 LR 20/2000 fra Provincia di Rimini, Comune di Santarcangelo e Comune di Rimini. Realizzazione di "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata"								
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		APS.N2.3: Si tratta di una porzione della vasta area pianeggiante posta a nord della linea ferroviaria in confine con il comune di Rimini. L'area è collegata con un'altra zona posta sotto la ferrovia, in parte già edificata, destinata a usi produttivi, non realizzati. All'interno dell'ambito sono presenti edifici residenziali, per i quali l'accordo territoriale prevede il trasferimento.								
Qualità urbana ed ecologico ambientale		In sede di attuazione (PUA) si deve definire la localizzazione delle zone destinate a verde di mitigazione (in particolare nelle zone a monte della ferrovia e a ridosso della Santarcangelo-Mare), dimostrando l'effettiva funzione di schermatura ambientale e percettiva nei confronti degli edifici residenziali esistenti. I parcheggi devono essere obbligatoriamente alberati e realizzati con materiale permeabile compatibilmente con gli usi a cui sono destinati.								
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali		La realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali sopra indicate rimane a carico dei soggetti attuatori. Le dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi sono le seguenti: - Per le attrezzature e spazi collettivi a servizio dell'insediamento produttivo è prevista una dotazione non inferiore al 15% della intera superficie territoriale di competenza dell'ambito;								

	- Per le dotazioni ecologiche e ambientali è prevista una dotazione aggiuntiva non inferiore al 5% della intera superficie territoriale di competenza dell'ambito; tale quota di aree è utilizzabile anche per le altre dotazioni territoriali.
Sistema delle infrastrutture	L'ambito è accessibile principalmente dalla via P.Tosi e, unicamente nella parte nord, dalla via Antica Emilia. L'accesso ad est dalla via Antica Emilia potrà essere utilizzato solo da mezzi leggeri, al fine di non arrecare disturbo alle abitazioni presenti.
VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA	<p>La richiesta pare ammissibile solo parzialmente, a condizione di essere valutata congiuntamente alle proposte di cui alle schede n. 2, 19, 1FT:</p> <p>Considerato che la Scheda d'ambito Triangolone APS.N2.3 Allegata alle Norme PSC al punto 1 – Quadro conoscitivo – a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali prevede che il sub-ambito C sia da destinare a verde, si potrebbe prevedere una soluzione per la riduzione dell'IMU, in conformità alla destinazione prevista dalla Scheda d'ambito APS.N2.3, ma non al regime urbanistico cui ora sono sottoposte tali aree né alle procedure da adottare per la loro acquisizione;</p> <p>Le aree in questione – in questo caso la porzione della particella 2594 compresa nell'ambito APS.N2.3c - potrebbero essere infatti classificate quali aree ECO o quali aree COLL, con la precisazione che tali aree non concorrono al calcolo dei diritti edificatori, ma costituiscono unicamente aree sulle quali realizzare dotazioni territoriali e servizi, con modalità di acquisizione da individuarsi e dettagliarsi da parte di POC e di PUA in sede di attuazione dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata prevista.</p>
NOTE	
PROPOSTA DI ESITO	Parzialmente accoglibile o non accoglibile

DOMANDA N.		1FT							
Prot. n.		17945							
Data		16/06/2017							
RICHIEDENTE		FABBRI DONATELLA							
ALTRI INTESTATARI		FABBRI LORIS							
FOGLIO	12	PART.	118 - 2717						
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domande n. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 19, 20, 24, 3FT, 4FT, 5FT, 6FT, 7FT							
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000							
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		Part. 2632: AN.C.6 (b) - Scheda ambito Casale San Vito AN.C.6 in Allegato Norme PSC Part. 2781: APS.N2.3c - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC Art. 83 ECO – Norme PSC Art. 59 Norme RUE							
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Superficie	Indice	Su mq	Superficie	Indice	Su mq	Superficie	Su mq
		mq			mq			mq	
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 222,13			€ 89,89			€ 312,02	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo la porzione di territorio consolidato di proprietà Destinare parte della part. 2717 ad ambito urbano AUC.7.A (Come da allegato alla domanda).							
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE									
Obiettivi e dimensionamento del PSC		<p>AN.C6</p> <p>Consolidare funzionalmente la frazione di Casale San Vito</p> <p>Potenziare la dotazione di servizi</p> <p>Individuare fasce di mitigazione da ferrovia e Vecchia Emilia</p> <p>Integrare il disegno urbano anche accogliendo capacità edificatorie residenziali delocalizzate dal Polo Funzionale</p> <p>20% della Su destinata a ERS</p> <p>APS.N2.3</p> <p>Attuazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi art. 15 LR 20/2000 fra Provincia di Rimini, Comune di Santarcangelo e Comune di Rimini.</p> <p>Realizzazione di "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata"</p>							
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		<p>L'area in questione, priva di costruzioni, costituisce porzione dell'esteso ambito AN.C.6 (b) la cui realizzazione è finalizzata al completamento residenziale della frazione ed al miglioramento della struttura insediativa e alla dotazione di servizi.</p> <p>La scheda di PSC consente la eventuale realizzazione per stralci attuativi da prevedersi in sede di POC e da assoggettare a PUA</p> <p>APS.N2.3: Si tratta di una vasta area pianeggiante posta a nord della linea ferroviaria in confine con il comune di Rimini. L'area è collegata con un'altra zona posta sotto la ferrovia, in parte già edificata, destinata a usi produttivi, non realizzati. All'interno dell'ambito sono presenti edifici residenziali, per i quali l'accordo territoriale prevede il trasferimento.</p>							
Qualità urbana ed ecologico ambientale		<p>AN.C6</p> <p>L'assetto urbanistico complessivo dovrà essere approvato in sede di POC e dovrà essere mantenuto negli eventuali stralci attuativi</p>							

	<p>Previste fasce di rispetto da realizzarsi quali aree boscate</p> <p>Prevista realizzazione area verde centrale attrezzata per la sosta ed il gioco</p> <p><b>APS.N2.3</b></p> <p>In sede di attuazione (PUA) si deve definire la localizzazione delle zone destinate a verde di mitigazione (in particolare nelle zone a monte della ferrovia e a ridosso della Santarcangelo-Mare), dimostrando l'effettiva funzione di schermatura ambientale e percettiva nei confronti degli edifici residenziali esistenti. I parcheggi devono essere obbligatoriamente alberati e realizzati con materiale permeabile compatibilmente con gli usi a cui sono destinati.</p>
<p><b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b></p>	<p><b>AN.C6</b></p> <p>Da definire in sede di POC</p> <p><b>APS.N2.3</b></p> <p>La realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali sopra indicate rimane a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Le dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per le attrezzature e spazi collettivi a servizio dell'insediamento produttivo è prevista una dotazione non inferiore al 15% della intera superficie territoriale di competenza dell'ambito;</li> <li>- Per le dotazioni ecologiche e ambientali è prevista una dotazione aggiuntiva non inferiore al 5% della intera superficie territoriale di competenza dell'ambito; tale quota di aree è utilizzabile anche per le altre dotazioni territoriali.</li> </ul>
<p><b>Sistema delle infrastrutture</b></p>	<p><b>AN.C6</b></p> <p>Previsti percorsi pedociclabili</p> <p>Accessibilità dalla via Vecchia Emilia della nuova viabilità interna che contribuirà alla razionalizzazione della rete viaria esistente</p> <p>Previsto collegamento a dorsale reti tecnologiche esistente sulla via Vecchia Emilia</p> <p><b>APS.N2.3</b></p> <p>L'ambito è accessibile principalmente dalla via P.Tosi e, unicamente nella parte nord, dalla via Antica Emilia. L'accesso ad est dalla via Antica Emilia potrà essere utilizzato solo da mezzi leggeri, al fine di non arrecare disturbo alle abitazioni presenti.</p>
<p><b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b></p>	<p><b>AN.C6</b></p> <p>L'accoglimento della richiesta contestualmente alle altre domande collegate sopra richiamate costituenti porzioni dell'ambito <b>AN.C.6 (b)</b>, consentirà il mantenimento di una fascia non urbanizzata fra il previsto ambito produttivo <b>APS.N2.3c</b> e la frazione di Casale San Vito, garantendo la discontinuità del tessuto insediativo e scongiurando la possibile prossimità fra tessuti residenziali e produttivi.</p> <p>La mancata realizzazione dell'ambito <b>AN.C.6 (b)</b> previsto dal PSC, non consentirà la riorganizzazione morfologica del tessuto insediativo ora appoggiato disordinatamente sulla via Vecchia Emilia ed il completamento della dotazione di aree verdi e servizi, ora carenti.</p> <p>Nel caso di sostanziale completa eliminazione dell'ambito <b>AN.C.6 (b)</b>, la richiesta relativa alla porzione di tale ambito residenziale compresa nella particella 2717 pare comunque ammissibile, ad esclusione della richiesta di destinare parte della stessa particella ad ambito urbano <b>AUC.7.A.</b></p>

	<p><b>APS.N2.3</b></p> <p>La richiesta relativa all’ambito APS.N2.3c pare non ammissibile, fatto salvo quanto segue (vedi anche le schede relative alle proposte 2, 19, 24):</p> <p>Considerato che la Scheda d’ambito Triangolone APS.N2.3 Allegata alle Norme PSC al punto 1 – Quadro conoscitivo – a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali prevede che il sub-ambito C sia da destinare a verde, si potrebbe prevedere una soluzione per la riduzione dell’IMU, in conformità alla destinazione prevista dalla Scheda d’ambito APS.N2.3, ma non al regime urbanistico cui ora sono sottoposte tali aree né alle procedure da adottare per la loro acquisizione;</p> <p>Le aree in questione – in questo caso la porzione della particella 2594 compresa nell’ambito APS.N2.3c - potrebbero essere infatti classificate quali aree ECO o quali aree COLL, con la precisazione che tali aree non concorrono al calcolo dei diritti edificatori, ma costituiscono unicamente aree sulle quali realizzare dotazioni territoriali e servizi, con modalità di acquisizione da individuarsi e dettagliarsi da parte di POC e di PUA in sede di attuazione dell’Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata prevista.</p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	Parzialmente accoglibile

DOMANDA N.		4FT								
Prot. n.		35555								
Data		27/11/2017								
RICHIEDENTE		CANDUCCI GIACOMO								
ALTRI INTESTATARI		CANDUCCI ANTONIA - CANDUCCI GRAZIELLA - CANDUCCI PAOLO - CANDUCCI CESARE - CANDUCCI MARIA LUISA - TOGNACCI ELISA - TOGNACCI CHRISTIAN - TOGNACCI ANDREA - TOGNACCI MONICA								
FOGLIO	12	PART.	5 – 481 - 2689							
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domande n. 2, 10, 19, 24, 1 FT, 5FT, 6FT, 7FT								
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000								
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		APS.N2.3 (a) - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC Art. 83 ECO – Norme PSC Art. 59 Norme RUE								
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)		
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Sup. mq	Indice	Su mq	Ambito	Sup. mq	Indice	Su mq	Sup. mq	Su mq
					APS.N2.3a	17.125	0,35	5.993,75	17.125	5.993,75
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.		
					€ 3.630,50			€ 3.630,50		
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo l'area di proprietà								
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE										
Obiettivi e dimensionamento del PSC		Attuazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi art. 15 LR 20/2000 fra Provincia di Rimini, Comune di Santarcangelo e Comune di Rimini. Realizzazione di "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata"								
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		Si tratta di una porzione dell'ambito APS.N.3 Triangolone, situata all'estremità occidentale della vasta area pianeggiante posta a nord della linea ferroviaria in confine con il comune di Rimini. L'area è collegata con un'altra zona posta sotto la ferrovia, in parte già edificata, destinata a usi produttivi, non realizzati. All'interno dell'ambito sono presenti edifici residenziali, per i quali l'accordo territoriale prevede il trasferimento. Considerata la marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.								
Qualità urbana ed ecologico ambientale		Considerata la marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.								
Quantità delle dotazione		Considerata la marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area								

territoriali ed ambientali	agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.
Sistema delle infrastrutture	Considerata la marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.
VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA	<p><b>APS.N2.3(a)</b> L'area costituita dalle particelle 481 e 2689, di cui è richiesto lo stralcio dall'ambito produttivo, costituisce la porzione più occidentale dell'ambito APS.N2.3(a) Triangolone, a margine del tracciato stradale di recente rinnovato di via P.Tosi. L'accoglimento della richiesta e la riclassificazione ad area agricola comporterebbe il solo ridimensionamento dell'ambito produttivo, anche se renderebbe necessaria la contestualmente riclassificazione delle confinanti particelle 2687 e 2688 appartenenti a diverse proprietà che non hanno avanzato alcuna domanda in risposta al bando in oggetto.</p> <p>La riclassificazione ad area agricola della particella 5 pare invece non accoglibile, in quanto la stessa costituisce una porzione di ambito produttivo posta in posizione centrale nell'ambito APS.N2.3(a), circondata da aree le cui proprietà non hanno avanzato richiesta di riclassificazione agricola.</p>
NOTE	
PROPOSTA DI ESITO	Parzialmente accoglibile

DOMANDA N.		5FT								
Prot. n.		139								
Data		03/01/2018								
RICHIEDENTE		GRILLI ISOLINA								
ALTRI INTESTATARI		MOLARI GIUSEPPE – MOLARI MARIO								
FOGLIO	6	PART.	305 (parte) – 314 - 316							
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domande n. 6FT, 7FT								
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000								
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		APS.N2.3 (a) - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC Art. 83 ECO – Norme PSC Art. 77 ECO.A - Norme RUE Art. 41 AVP – Norme RUE								
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)		
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Sup. mq	Indice	Su mq	Ambito	Sup. mq	Indice	Su mq	Sup. mq	Su mq
					APS.N2.3(a)	2.390	0,35	836,50	2.390	836,50
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.		
					€ 507 / 2			€ 507 / 2		
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo la porzione di territorio consolidato di proprietà								
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE										
Obiettivi e dimensionamento del PSC		Attuazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi art. 15 LR 20/2000 fra Provincia di Rimini, Comune di Santarcangelo e Comune di Rimini. Realizzazione di "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata"								
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		APS.N2.3: Si tratta di una vasta area pianeggiante posta a nord della linea ferroviaria in confine con il comune di Rimini. L'area è collegata con un'altra zona posta sotto la ferrovia, in parte già edificata, destinata a usi produttivi, non realizzati. All'interno dell'ambito sono presenti edifici residenziali, per i quali l'accordo territoriale prevede il trasferimento. Considerata la estrema marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.								
Qualità urbana ed ecologico ambientale		Considerata la estrema marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.								
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali		Considerata la estrema marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non								

	necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.
<b>Sistema delle infrastrutture</b>	Considerata la estrema marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>	L'area costituita dalle particelle 305 (parte) – 314 - 316, di cui è richiesta la classificazione a terreno agricolo, ricade nella perimetrazione della APS.N2.3(a) e costituisce una fascia ECO, a cavallo del tracciato stradale di recente rinnovato di via P.Tosi, nella la porzione più occidentale dell'ambito APS.N2.3(a) Triangolone. L'accoglimento della richiesta e la riclassificazione ad area agricola per la porzione posta a nord-ovest dell'infrastruttura stradale comporterebbe il solo ridimensionamento dell'ambito produttivo, mentre non pare che la conseguente soppressione della fascia ECO per quella porzione, possa diminuire la funzione di protezione della fascia cuscinetto rispetto all'ambito IC.45 AUC.7A che si trova nelle vicinanze.
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	Parzialmente accoglibile

DOMANDA N.		6FT								
Prot. n.		142								
Data		03/01/2018								
RICHIEDENTE		MOLARI GIUSEPPE								
ALTRI INTESTATARI		GRILLI ISOLINA – MOLARI MARIO								
FOGLIO	6	PART.	305 (parte) – 314 - 316							
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domande n. 5FT, 7FT								
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000								
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		APS.N2.3 (a) - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC Art. 83 ECO – Norme PSC Art. 77 ECO.A - Norme RUE Art. 41 AVP – Norme RUE								
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)		
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Sup. mq	Indice	Su mq	Ambito	Sup. mq	Indice	Su mq	Sup. mq	Su mq
					APS.N2.3(a)	2.390	0,35	836,50	2.390	836,50
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.		
					€ 507 / 2			€ 507 / 2		
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo la porzione di territorio consolidato di proprietà								
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE										
Obiettivi e dimensionamento del PSC		Attuazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi art. 15 LR 20/2000 fra Provincia di Rimini, Comune di Santarcangelo e Comune di Rimini. Realizzazione di "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata"								
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		APS.N2.3: Si tratta di una vasta area pianeggiante posta a nord della linea ferroviaria in confine con il comune di Rimini. L'area è collegata con un'altra zona posta sotto la ferrovia, in parte già edificata, destinata a usi produttivi, non realizzati. All'interno dell'ambito sono presenti edifici residenziali, per i quali l'accordo territoriale prevede il trasferimento. Considerata la estrema marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.								
Qualità urbana ed ecologico ambientale		Considerata la estrema marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.								
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali		Considerata la estrema marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non								

	necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.
Sistema delle infrastrutture	Considerata la estrema marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.
VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA	L'area costituita dalle particelle 305 (parte) – 314 - 316, di cui è richiesta la classificazione a terreno agricolo, ricade nella perimetrazione della APS.N2.3(a) e costituisce una fascia ECO, a cavallo del tracciato stradale di recente rinnovato di via P.Tosi, nella la porzione più occidentale dell'ambito APS.N2.3(a) Triangolone. L'accoglimento della richiesta e la riclassificazione ad area agricola per la porzione posta a nord-ovest dell'infrastruttura stradale comporterebbe il solo ridimensionamento dell'ambito produttivo, mentre non pare che la conseguente soppressione della fascia ECO per quella porzione, possa diminuire la funzione di protezione della fascia cuscinetto rispetto all'ambito IC.45 AUC.7A che si trova nelle vicinanze.
NOTE	
PROPOSTA DI ESITO	Parzialmente accoglibile

DOMANDA N.		7FT								
Prot. n.		26348								
Data		29/08/2018								
RICHIEDENTE		CANDUCCI PATRIZIA								
ALTRI INTESTATARI										
FOGLIO	12	PART.	584 – 549 – 571 – 572 – 581 – 583 – 588 – 589 – 2756 – 2758 - 2759							
ALTRE DOMANDE COLLEGATE		Domande n. 2, 10, 19, 24, 1 FT, 4 FT, 5FT, 6FT								
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000								
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		APS.N2.3 (a) - Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato Norme PSC								
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)		
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Sup. mq	Indice	Su mq	Ambito	Sup. mq	Indice	Su mq	Sup. mq	Su mq
					APS.N2.3a	7.483	0,35	2.619,05		
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.		
					€ 1.590,00			€ 1.590,00		
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Stralciare e reinserire in ambito agricolo l'area di proprietà								
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE										
Obiettivi e dimensionamento del PSC		Attuazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi art. 15 LR 20/2000 fra Provincia di Rimini, Comune di Santarcangelo e Comune di Rimini. Realizzazione di "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata"								
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		<p><b>APS.N2.3: Si tratta di una vasta area pianeggiante posta a nord della linea ferroviaria in confine con il comune di Rimini. L'area è collegata con un'altra zona posta sotto la ferrovia, in parte già edificata, destinata a usi produttivi, non realizzati. All'interno dell'ambito sono presenti edifici residenziali, per i quali l'accordo territoriale prevede il trasferimento.</b></p> <p>Considerata la marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.</p>								
Qualità urbana ed ecologico ambientale		Considerata la marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.								
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali		Considerata la marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.								

<p><b>Sistema delle infrastrutture</b></p>	<p>Considerata la marginalità dell'area oggetto di richiesta di riclassificazione ad area agricola rispetto al complesso dell'ambito APS.N2.3 Triangolone, si ritiene non necessario affrontare la trattazione delle sue caratteristiche specifiche, per la cui lettura si rimanda alla Scheda ambito Triangolone APS.N2.3 in Allegato alle Norme PSC.</p>
<p><b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b></p>	<p>L'area di cui è richiesto lo stralcio e la riclassificazione quale ambito rurale, è posta all'estremità occidentale dell'ambito APS.N2.3(a) Triangolone, ad Ovest del tracciato stradale di via P.Tosi. L'accoglimento della richiesta e la riclassificazione ad area agricola comporterebbe il solo ridimensionamento dell'ambito produttivo APS.N2.3(a), e risolverebbe contestualmente il conflitto fra la stessa area produttiva ed il confinante ambito AUC.6B preesistente, nei confronti del quale non è prevista alcuna fascia cuscinetto.</p>
<p><b>NOTE</b></p>	
<p><b>PROPOSTA DI ESITO</b></p>	<p>Accoglibile</p>



DOMANDA N.		2FT							
Prot. n.		25127							
Data		18/08/2017							
RICHIEDENTE		BABONI MARIA RITA							
ALTRI INTESTATARI		BABONI GENNARO							
FOGLIO	10	PART.	97 - 200 - 325 - 326						
ALTRE DOMANDE COLLEGATE									
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1c – Capoluogo (Nord-est) – Santa Giustina in scala 1:2000							
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		AN.C.3 - Scheda ambito Parco dell'Uso AN.C.3 in Allegato Norme PSC Art. 71 AVN – Norme PSC Art. 39 AVN - Norme RUE							
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Superficie	Indice	Su mq	Superficie	Indice	Su mq	Superficie	Su mq
		mq			mq			mq	
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 453,55						€ 453,55	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo la porzione di territorio consolidato di proprietà							
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE									
Obiettivi e dimensionamento del PSC		<p>La realizzazione di questo ambito contribuisce alla definizione del sistema urbanizzato compreso tra la ferrovia, la via Emilia e l'Uso, consentendo inoltre l'acquisizione al patrimonio pubblico di una vasta area con importanti caratteri ambientali.</p> <p>Nella progettazione dell'ambito dovrà essere valorizzato il carattere di area "di passaggio" tra l'ambito urbanizzato e quello naturale, garantendo inoltre attraverso adeguati collegamenti ciclopedonale la permeabilità degli accessi tra i due ambiti.</p> <p>Obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale.</p>							
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		L'ambito è localizzato al margine nord ovest dell'area urbana consolidata. È delimitato a nord dalla ferrovia, a sud dalla via Emilia, ad ovest dal torrente Uso e ad est dall'area residenziale.							
Qualità urbana ed ecologico ambientale		La progettazione urbanistica dell'ambito dovrà definire la soluzione più adeguata per la realizzazione del Centro Polifunzionale o di altra struttura di interesse pubblico (indicativamente nella parte centrale dell'area insediabile). Realizzazione di un collegamento ciclopedonale con la stazione ferroviaria e di altri percorsi ciclopedonali che attraversino l'area a parco e si colleghino alla rete dei percorsi urbani.							
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali		<p>Dovrà essere garantita la fruibilità delle aree a parco fluviale, compatibilmente con i caratteri della tutela.</p> <p>Cessione di circa il 50% dell'area vincolata per la realizzazione di una parte del parco dell'Uso; realizzazione di percorsi ciclopedonali di uso pubblico nella restante parte; realizzazione e cessione del Centro Polifunzionale, su una Sf di circa 5000 mq.</p>							
Sistema delle infrastrutture		L'ambito è ben servito dalla via Emilia (a sud) e dalla viabilità di quartiere ad est. È inoltre facilmente accessibile dalla stazione ferroviaria (circa 600 m di							

	<b>distanza). Sul lato est è attraversato da un percorso ciclopedonale.</b>
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>	<p><b>Le aree di cui si richiede lo stralcio costituiscono una porzione centrale dell'ambito AN.C.3.</b></p> <p><b>La loro riclassificazione a usi agricoli privati costituirebbe un impedimento alla continuità territoriale del parco previsto dal PSC e renderebbe molto problematica, se non impossibile la sua realizzazione, oppure comprometterebbe gli obiettivi di base fissati dal PSC per l'ambito.</b></p>
<b>NOTE</b>	
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>	<b>Non accoglibile</b>

SCHEDA RIGUARDANTI GLI AUC

Domande n. 6, 16, 21, 22



<b>DOMANDA N.</b>		6						
<b>Prot. n.</b>		15923						
<b>Data</b>		31/05/2017						
<b>RICHIEDENTE</b>		MORANDI PAOLO						
<b>ALTRI INTESTATARI</b>		SEBASTIANI ANGELA MARIA						
<b>FOGLIO</b>	31	<b>PART.</b>	6 - 56 - 72 - 73 - 77 - 105 - 1595 - 1600					
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>								
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		PSC Tavola 1a in scala 1:5000 RUE Tavola 1e – Capoluogo (Sud-est) – Santa Giustina in scala 1:2000						
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		AUC – Art. 45 Norme PSC AUC6.C – Artt. 20 Norme RUE						
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq
		1.953	Su = Sue					1.953
<b>VALORE IMU</b>		Res.			Prod.			Tot.
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		Declassare a terreno agricolo la porzione di terreno consolidato di proprietà						
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>								
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		Trasformazione di aree agricole su cui insistono edifici abitativi in un ambito consolidato residenziale.						
<b>Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		Si tratta di un ambito agricolo specializzato, caratterizzato dalla presenza di un insediamento per la produzione e trasformazione di prodotti dell'agricoltura, e dalla presenza di un'attività florovivaistica con edifici connessi, anche a funzione abitativa.						
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		La qualità ambientale dell'ambito agricolo è penalizzata dalla presenza delle due attività produttive agricole.						
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		L'ambito territoriale è sostanzialmente agricolo-industriale, non sono presenti dotazioni territoriali pubbliche.						
<b>Sistema delle infrastrutture</b>		Viabilità rurale esistente.						
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>		La richiesta riguarda un'area su cui insistono un gruppo di fabbricati esistenti posti fra un complesso produttivo per la trasformazione di prodotti agricoli ed un vivaio floristico. La richiesta appare corretta, in quanto la classificazione più idonea di tali aree è quella di ambito agricolo.						
<b>NOTE</b>								
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>		Accogliabile						

<b>DOMANDA N.</b>		16							
<b>Prot. n.</b>		16960							
<b>Data</b>		09/06/2017							
<b>RICHIEDENTE</b>		GUIDI SAVERIO							
<b>ALTRI INTESTATARI</b>									
<b>FOGLIO</b>	17	<b>PART.</b>	188						
<b>ALTRE DOMANDE COLLEGATE</b>									
<b>INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA</b>		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1b – Capoluogo (Nord-Ovest) – Sant'Agata in scala 1:2000							
<b>CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE</b>		AUC.6A - Art. 20 Norme RUE							
<b>DESTINAZIONE FUNZIONALE</b>		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA</b>		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Su mq
		789	0,35	276,15				789	276,15
<b>VALORE IMU</b>		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 2.220,85						€ 2.220,85	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>		Declassare a terreno agricolo la porzione di territorio consolidato di proprietà							
<b>SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE</b>									
<b>Obiettivi e dimensionamento del PSC</b>		Consolidare funzionalmente la frazione Completare ambito residenziale							
<b>Aspetti del sistema ambientale e del sistema insediativo</b>		Si tratta di un lotto ineditato appartenente ad un tessuto urbano residenziale consolidato sviluppatosi lungo via S. Bartolo							
<b>Qualità urbana ed ecologico ambientale</b>		La qualità dell'intervento potrà essere governata unicamente attraverso la progettazione architettonica dell'edificio							
<b>Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali</b>		Cessione parametrica di dotazioni territoriali							
<b>Sistema delle infrastrutture</b>		L'area edificabile affaccia direttamente su via S. Bartolo							
<b>VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA</b>		La richiesta così come formulata non è ammissibile, in quanto si configurerebbe una porzione di ambito agricolo di limitatissime dimensione intercusato all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. Una soluzione diversa da quella richiesta, utile ad abbattere l'IMU, potrebbe essere la classificazione dell'area quale COLL-L, oppure AUC.6C.							
<b>NOTE</b>		Con nota Prot. n. 12224 del 17/04/2019 il signor Guidi Saverio ha chiesto che la precedente richiesta presentata in data 09/06/2017 tesa ad ottenere il declassamento del terreno ad ambito agricolo "non venga presa in considerazione al fine di salvaguardare l'attuale ambito urbano consolidato AUC.6A".							
<b>PROPOSTA DI ESITO</b>		La richiesta Prot. n 16960 in data 09/06/2017 non viene considerata							

DOMANDA N.		21							
Prot. n.		17178							
Data		12/06/2017							
RICHIEDENTE		SAPIGNI SAURO							
ALTRI INTESTATARI									
FOGLIO	40	PART.	1108 – 1100 - 1097						
ALTRE DOMANDE COLLEGATE									
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1c in scala 1:5000 RUE Tavola 1i – San Michele (Sud) in scala 1:2000							
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		AUC.6A – Art. 20 Norme RUE							
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Su mq
		1574	0,35	550,90				1574	550,90
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.	
		€ 2.239,88						€ 2.239,88	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo la porzione di territorio consolidato di proprietà. In alternativa classificare le aree in un ambito insediativo che preveda Su = Sue o l'inedificabilità delle partt. 1097 e 1100.							
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE									
Obiettivi e dimensionamento del PSC		Completare ambito residenziale							
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		Si tratta di lotto su cui insiste un fabbricato che si affaccia sulla SP Santarcangiolese e di un lotto ineditato sul retro, collegati da un sottile frustolo di terreno, entrambi appartenenti ad un tessuto urbano residenziale consolidato di cui costituiscono un margine insediativo. Le aree sono confinanti per due lati con l'ambito AR.11, che le separa dall'ambito rurale.							
Qualità urbana ed ecologico ambientale		La qualità dell'intervento potrà essere governata unicamente attraverso la progettazione architettonica dell'edificio							
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali		Cessione parametrica di dotazioni territoriali							
Sistema delle infrastrutture		L'area affaccia direttamente su via Santarcangiolese							
VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA		La classificazione a ambito agricolo non è possibile, in quanto pur costituendo le aree in discorso il margine dell'insediamento urbano, sono separate dall'ambito agricolo da una porzione dell'ambito AR.11 che funge da separazione. Pare invece ammissibile la richiesta alternativa di classificare le aree di proprietà quali AUC.7C.							
NOTE									
PROPOSTA DI ESITO		Accogliabile							

DOMANDA N.		22							
Prot. n.		17222							
Data		13/06/2017							
RICHIEDENTE		GARATTONI PIERA							
ALTRI INTESTATARI		GARATTONI MAURA – GARATTONI LORETTA							
FOGLIO	21	PART.	232 - 946						
ALTRE DOMANDE COLLEGATE									
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA		PSC Tavola 1b in scala 1:5000 RUE Tavola 1d – Capoluogo (Sud – Ovest) in scala 1:2000							
CLASSIFICAZIONE AMBITO PSC E RUE		AUC.3A – Art. 20 Norme RUE							
DESTINAZIONE FUNZIONALE		RESIDENZIALE			PRODUTTIVO			MISTO (totale)	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA		Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Indice	Su mq	Superficie mq	Su mq
		439	0,40	175,60				439	175,60
VALORE IMU		Res.			Prod.			Tot.	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		Declassare a terreno agricolo la porzione di territorio consolidato di proprietà. In alternativa classificare le aree in un ambito insediativo che preveda Su = Sue o l'inedificabilità delle partt. 1097 e 1100.							
SITUAZIONE DI FATTO E DI DIRITTO E RICADUTE									
Obiettivi e dimensionamento del PSC		Completare ambito residenziale							
Assetti del sistema ambientale e del sistema insediativo		Si tratta di due particelle utilizzate ad orto urbano a pertinenza di due fabbricati residenziali esistenti.							
Qualità urbana ed ecologico ambientale		La destinazione a verde pertinenziale delle due particelle fornisce qualità urbana ed ambientale sia alle aree residenziale cui sono annesse, sia all'ambito consolidato.							
Quantità delle dotazione territoriali ed ambientali		Cessione parametrica di dotazioni territoriali							
Sistema delle infrastrutture		Viabilità urbana esistente							
VALUTAZIONE SINTETICA AMMISSIBILITA' RICHIESTA		La classificazione a ambito agricolo non è possibile, in quanto si configurerebbe una porzione di ambito agricolo di limitatissime dimensione intercluso all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. Una soluzione diversa da quella richiesta, utile a conservare l'uso ad orto urbano, potrebbe essere la classificazione dell'area quale AUC.3*.							
NOTE									
PROPOSTA DI ESITO		Parzialmente accoglibile							

## 2. LA VARIANTE SPECIFICA AL PSC

### 2.1 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante specifica al PSC per l'eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione, come già ampiamente descritto nei precedenti paragrafi, è l'atto conclusivo di un processo messo in campo dall'Amministrazione Comunale di Santarcangelo di Romagna per ricevere e valutare le eventuali richieste dei soggetti interessati allo stralcio di loro aree edificabili dal PSC e per la conseguente riclassificazione delle stesse ad aree agricole o ad aree più facilmente e direttamente attuabili.

L'accoglimento o il parziale accoglimento delle richieste, descritto nelle relative schede porterà quindi alle conseguenti modifiche agli elaborati di piano.

Nel corso del processo precedentemente descritto, sono pervenute all'Amministrazione Comunale altre richieste non inscrivibili nelle fattispecie di cui sopra, ma indirizzate invece alla modifica di specifiche previsioni insediative di PSC e/o di RUE. Si è provveduto quindi a istruire tali diverse richieste, allo scopo di valutare la loro congruenza con gli obiettivi della pianificazione urbanistica comunale e la possibilità di un accoglimento all'interno della variante specifica in formazione.

Tali richieste riguardano le seguenti previsioni di PSC e di RUE e i seguenti ambiti insediativi.

PSC e RUE: AN.C.3 Parco dell'USO e intercluso AUC 6B con proposta/richiesta di riclassificazione dell'ambito AUC 6B ad ambito rurale e contestuale modificazione della perimetrazione in ampliamento del tessuto insediativo consolidato AUC posto al margine est dell'AN.C.3.

PSC e RUE: porzione di AUC posto in frazione San Michele, individuato dal RUE come IC.51, con proposta/richiesta di modificazione del perimetro di tale Intervento Convenzionato a ricomprendere le aree destinate a dotazioni territoriali (COLL e MOB) da attuarsi e rettifica locale del perimetro del Territorio Urbanizzato.

PSC e RUE: richiesta di stralciare e riclassificare quale AUC una piccola porzione dell' AN.C.2 (a).

Tali richieste non modificano sostanzialmente il dimensionamento di piano, non incidono sulla attuabilità delle previsioni insediative già previste e paiono quindi essere accoglibili.

Con la Variante si sono quindi di effettuare le seguenti modifiche agli elaborati di PSC:

- Elaborati cartografici, modifiche locali ove necessario;
- Norme di attuazione, precisazioni utili a meglio definire le disposizioni normative collegate alla variante;
- Allegato alle Norme di attuazione – Schede relative agli ambiti, modifica o soppressione delle specifiche schede relative ad ognuno degli ambiti oggetto di variante.

2.2 IL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

La variante al PSC oggetto della presente Valsat porta ad una riduzione del consumo di suolo – in particolare per la soppressione degli AN.C.4 e AN.C.6 e della riduzione dell'AN.C.15, mentre incide sul dimensionamento del piano in riduzione. La variante trasforma alcune porzioni delle aree perimetrate come AN.C intercluse o in contiguità con il territorio urbanizzato in AUC. Al fine di determinare con precisione le ricadute della variante sul dimensionamento di piano, si è compiuto un puntuale e dettagliato conteggio, sia per le modifiche a scomputo – nei casi in cui si siano eliminate o ridotte le previsioni insediative – sia per le modifiche a completamento delle previsioni insediative del piano.

Le seguenti tabelle danno conto delle modifiche al dimensionamento residenziale, per ognuno degli ambiti oggetto di variante e delle modifiche al dimensionamento residenziale complessivo del PSC .

Previsione PSC o RUE	Vigente					Variante 2019								Differenza + o -
	St	Ut Priv	Su Priv	Su Pubbl	Su Totale	St	Ut Priv	Su Priv	Sf (AUC6B)	Uf (su Sf)	Su	Su Pubbl	Su Totale	
<b>Funzioni Residenziali</b>														Su
AN.C.1 CONTEA	106.600	0,069	7355	3840	11240	101.146	0,069	6979				3840	10819	-421
IC.57 (AUC 6B + COLL)						5454	0,069	376	1890	0,20	376			<b>376</b>
<b>Totali</b>					11240			7355				3840	11195	-45

Previsione PSC o RUE	Vigente						Variante 2019									Differenza + o -	
	St	Ut	Su priv	Di cui Su res priv	Su pubbl	Su Totale	St	Ut	Su priv	Di cui Su res priv	Su pubbl	Sf AUC2	Uf (su Sf)	Su AUC2	Su Totale	Su resid	Altri usi
<b>Funzioni Residenziali e commerciali</b>																	
AN.C.2 PIADINA	119.500	0,101	12070	3862	7958	20028	111.689	0,101	11281	3610	7958				19239	-252	-536
AUC 2												7811	0,35	2734	2734	<b>2734</b>	
<b>Totali Residenza</b>				3862						3610				2734	6344	2481	

Previsione PSC o RUE	Vigente										Variante 2019										Differenza + o -
	St (totale)	St (vincolo)	St (edif.)	Ut Priv (vincolo)	Su (Vincolo)	Ut Priv (edif.)	Su (edif.)	Su Totale	Ut Pubbl	Su Pubbl	St (totale)	St (vincolo)	St (edif.)	Ut Priv (vincolo)	Su (Vincolo)	Ut Priv (edif.)	Su (edif.)	Su Totale	Ut Pubbl	Su Pubbl	
<b>Funzioni Residenziali, Terziarie, Direzionali</b>																					Su
AN.C.3 PARCO DELL'USO	179.900	143.000	37.300	0,02	2.860	0,1	3.730	<b>6600</b>	0,1	1800	174.870	138.830	36.040	0,02	2.777	0,1	3604	<b>6.381</b>	0,1	1800	-219
								Su Resid.										Su Resid.			Su Resid.
								4620			0,15	26231						4466			-154
								Su Terz. + Direz.										Su Terz. + Direz.			Su Terz. + Direz.
								1980										1914			-66

Previsione PSC o RUE	Vigente			Variante 2019				Differenza + o -
	St	Ut	Su	St	Ut	Su	Su Totale	
<b>Funzioni Residenziali</b>								Su
AUC.6B ex PARCO DELL'USO	3.000	0,2	420	0	0	0	0	0
IC.58 (AUC 2 + COLL + MOB)				5210	0,31	1610		
<b>Totali</b>			420			1610	1190	1190

Previsione PSC o RUE	Vigente						Variante 2019						Differenza + o -	
	St	Ut Priv	Su Priv	Ut Pubbl	Su Pubbl	Su Totale	St (POC1)+(AUC; IC)	Ut	Su	Sf (AUC7B)	Uf (su Sf)	Su		Su
<b>Funzioni Residenziali</b>														
AN.C.4 SAN MARTINO (POC 1)	90.300	0,083	<b>7494,9</b>		2400	<b>9920</b>	7.422	0,083	<b>616,0</b>	0	0	<b>0</b>	-9304,0	
IC 53 (AUC 7B + COLL+ STRADA)							4127	0,2	825,4	1898	0,43	825,4		
IC 54 (AUC 7B + COLL+ STRADA)							7365	0,2	1473	4252	0,35	1473		
IC 55 (AUC 7B + COLL+STRADA)							2340	0,2	468	1280	0,37	468		
IC 56 (AUC 7B + COLL+STRADA)							3214	0,2	642,8	2120	0,30	642,8		
AUC + STRADA							595	0,2	119	450	0,26	119		
<b>Totali</b>						<b>9920</b>	<b>25.063</b>		<b>616,0</b>			<b>3528,2</b>	<b>-5775,8</b>	

Previsione PSC o RUE	Vigente							Variante 2019				Differenza + o -	
	St	Ut Priv	Su Priv	St Pubbl	Ut Pubbl	Su Pubbl	Su Totale	St (POC1)	Su Priv	Su Pubbl	Su Totale		Su
<b>Funzioni Residenziali</b>													
AN.C.6 CASALE SAN VITO	94.900	0,1	<b>9490</b>	66430	0,1	<b>6643</b>	<b>16133</b>	4800	480	<b>0</b>	0	<b>-15653</b>	

Previsione PSC o RUE	Vigente							Variante 2019				Differenza + o -	
	St	Ut Priv	Su Priv	St Pubbl	Ut Pubbl	Su Pubbl	Su Totale	St	Su Priv	Su Pubbl	Su Totale		Su
<b>Funzioni Residenziali</b>													
AN.C.15 (b) SAN BARTOLO	9.000	0,08	<b>720</b>		0,15		<b>720</b>	0	0	<b>0</b>	0	<b>-720</b>	

Previsione PSC o RUE	Vigente						Variante 2019						Differenza (Ut min) + o -	Differenza (Ut max) + o -
	St	Ut min	Su min	Ut max	Su max	di cui medio-grandi strutture vendita	St	Ut min	Su min	Ut max	Su max	di cui medio-grandi strutture vendita		
<b>Funzioni Produttive, commerciali, direzionali</b>														
APS.N2.3 TRIANGOLONE	622.000	0,25	155.500	0,35	217.700	7.500	570.000	0,25	142.500	0,35	199.500	7.500	-13.000	-18.200

Previsione PSC o RUE	Vigente			Variante 2019			Differenza + o -
	St	Ut	Su	St	Ut	Su	
<b>Funzioni Produttive</b>							
APC.N.1.2 SANT'ERMETE		134.640		-21.968	0,5	<b>-10.984</b>	<b>-10.984</b>

TOTALE PSC/RUE Differenza + o -	tutti ambiti	solo ANC + Att POC1	solo AUC
<b>Su tutti gli usi</b>	<b>-48.462</b>		
<b>Su Resid.</b>	<b>-18.676</b>	<b>-26504</b>	<b>7828</b>
<b>Su Terz. + Direz. + Prod.</b>	<b>-29.786</b>		

SINTESI CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA DEL PSC IN MQ DI SU

AMBITI		AN.C Ambiti di nuovo insediamento definiti dal PSC		AN.C Ambiti di nuovo insediamento a conferma di previsioni previgenti		Ambiti di riqualificazione AR		TOTALI
		Nuovi diritti edificatori assegnabili		Diritti edificatori assegnabili		Su privata	Su pubblica	
		Su privata	Su pubblica	Su privata	Su pubblica			
AN.C1	CONTEA	6.979	3.840					10.819
AN.C.2	PIADINA -PEDRIGNONE	3.610	7.958					11.568
AN.C.3	PARCO DELL'USO	4.466	1.800					6.266
AN.C.4	SAN MARTINO DEI MULINI	616	0					616
AN.C.5	SANT'ERMETE	805	-					805
AN.C.6	CASALE SAN VITO - Via Vecchia Emilia	480	0					480
AN.C.7	SAN MICHELE			763	508			1.271
AN.C.8	FORNACE SAN MICHELE			882	588			1.470
AN.C.9	CAPOLUOGO			1.744	1.162			2.906
AN.C.10	CANONICA			1.000	-			1.000
AN.C.11	SAN VITO			2.640	1.760			4.400
AN.C.13	PASCOLI-PEDRIGNONE			2.133	1.422			3.555
AN.C.14	CANONICA			840	623			1.463
AN.C.15	SAN BARTOLO			1.600	2.155			3.755
AN.C.16	EX CORDERIE			4.799	2.190			6.989
AR.1	VIA FELICI					1.470	-	1.470
AR.2	VIA EMILIA					-	-	-
AR.3	VIA EMILIA					-	-	-
AR.4	VIA EMILIA					900	-	900
AR.5	VIA EMILIA					2.400	-	2.400
AR.6	VIA BORNACCINO					2.800	-	2.800
AR.7	VIA EMILIA					3.680	-	3.680
AR.8	VIA UGO BASSI					665	-	665
AR.9	VIA EMILIA					-	-	-
AR.10	EX TRE STELLE - San Martino d. Mulini					500	-	500
AR.11	EX BUZZI UNICEM					3.570	-	3.570
TOTALI		16.956	13.598	16.401	10.408	15.985	-	73.348
			30.554		26.809		15.985	

**SINTESI CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA DEL PSC (IN ALLOGGI - ALLOGGIO MEDIO Su = 80 MQ)**

		AN.C Ambiti di nuovo insediamento definiti dal PSC		AN.C Ambiti di nuovo insediamento a conferma di previsioni previgenti		Ambiti di riqualificazione AR		TOTALI
		Nuovi diritti edificatori assegnabili		Diritti edificatori assegnabili		alloggi privati	alloggi pubblici	
		alloggi privati	alloggi pubblici	alloggi privati	alloggi pubblici			
AN.C.1	CONTEA	87	48					135
AN.C.2	PIADINA -PEDRIGNONE	45	99					145
AN.C.3	PARCO DELL'USO	56	23					78
AN.C.4	SAN MARTINO DEI MULINI	8	0					8
AN.C.5	SANT'ERMETE	10	-					10
AN.C.6	CASALE SAN VITO - Via Vecchia Emilia	6	0					6
AN.C.7	SAN MICHELE			10	6			16
AN.C.8	FORNACE SAN MICHELE			11	7			18
AN.C.9	CAPOLUOGO			22	15			37
AN.C.10	CANONICA			13	-			13
AN.C.11	SAN VITO			33	22			55
AN.C.13	PASCOLI-PEDRIGNONE			27	18			45
AN.C.14	CANONICA			11	8			19
AN.C.15	SAN BARTOLO			20	27			47
AN.C.16	EX CORDERIE			60	27			87
AR.1	VIA FELICI					18	-	18
AR.2	VIA EMILIA					-	-	0
AR.3	VIA EMILIA					-	-	0
AR.4	VIA EMILIA					11	-	11
AR.5	VIA EMILIA					30	-	30
AR.6	VIA BORNACCINO					35	-	35
AR.7	VIA EMILIA					46	-	46
AR.8	VIA UGO BASSI					8	-	8
AR.9	VIA EMILIA					-	-	0
AR.10	EX TRE STELLE - San Martino d. Mulini					6	-	6
AR.11	EX BUZZI UNICEM					45	-	45
<b>TOTALI</b>		<b>212</b>	<b>170</b>	<b>207</b>	<b>130</b>	<b>199</b>	<b>-</b>	<b>918</b>
		<b>382</b>		<b>337</b>		<b>199</b>		<b>918</b>

**SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PSC E CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA MASSIMA**

	mq di Su	alloggi
<b>Dimensionamento PSC</b>	<b>149.884</b>	<b>1.874</b>
Interventi in ambiti di riqualificazione AR	15.985	199
Interventi in ambiti AN.C (2 + 3)	30.554	<b>382</b>
Capacità aggiuntiva per piccoli interventi diffusi	13.188	<b>165</b>
Capacità residua in ambiti AN.C confermati (1)	26.809	<b>337</b>
Residuo netto PRG al 2010	77.362	967
<b>Capacità insediativa teorica massima</b>	<b>162.746</b>	<b>2.050</b>

residuo AN.A  
**+10% circa rispetto al dimensionamento**

Stima residuo netto PRG al 2010		
Residuo PRG (adozione PSC) (*)	125.360	1.567
Capacità residua PRG in ambiti AN.C	47.998	600
Residuo netto PRG (ambiti AN.A)	77.362	967

<b>IN DETTAGLIO</b>	alloggi
<b>Dimensionamento PSC</b>	<b>1.874</b>

Interventi in ambiti di riqualificazione AR	199
Interventi in ambiti AN.C confermati senza modifiche (1)	337
Interventi in ambiti AN.C, previsioni previgenti + nuovi diritti (2)	304
Interventi in nuovi ambiti (3)	78
Capacità aggiuntiva per piccoli interventi diffusi	165
Residuo netto PRG al 2010	967
<b>Capacità insediativa teorica massima</b>	<b>2.050</b>

**NOTA**

*Gli ambiti AN.C sono di tre tipi:*

- 1 *ambiti già presenti nel PRG e confermati senza modifiche dal PSC (da AN.C.7 ad AN.C.16)*
- 2 *ambiti già presenti nel PRG e modificati/ampliati dal PSC (AN.C.1 e 2; AN.C.4, 5 e 6)*
- 3 *ambiti introdotti ex novo dal PSC (AN.C.3)*



### 2.3 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PROMOSSO DALLA VARIANTE

La variante al PSC porterà con certezza ad una riduzione del consumo di suolo (del quale è prevista l'urbanizzazione dal piano vigente) di circa mq 227.355, pari a 22,7 ettari, che verranno riportati ad ambito agricolo coltivabile, come evidenziato nella seguente tabella per ogni ambito interessato dalla variante.

Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali</b>	St	St		St/Sf
AN.C.1 CONTEA	106.600	101.146		-5454
IC.57 (AUC 6B + COLL)		5454		<b>5454</b>
Totali				<b>0</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali e commerciali</b>	St	St	Sf AUC2	St/Sf
AN.C.2 PIADINA	119.500	117.367		-2133
AUC 2			2133	<b>2133</b>
Totali Residenza				<b>0</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali, Terziarie, Direzionali</b>	St (edif.)	St (edif.)		St/Sf
AN.C.3 PARCO DELL'USO	37.300	36.040		<b>-1.260</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali</b>	St	St		St/Sf
AUC.6B ex PARCO DELL'USO	-3.000	0		-3.000
IC.58 (AUC 2 + COLL + MOB)		5210		<b>5210</b>
Totali				<b>2.210</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali</b>	St	St (POC)	Sf (AUC7B)	St/Sf
AN.C.4 SAN MARTINO (POC 1)	90.300	7.422		-82.878
IC 53 (AUC 7B + COLL)			1898	
IC 54 (AUC 7B + COLL)			4252	
IC 55 (AUC 7B + ECO)			1280	
IC 56 (AUC 7B + COLL)			2120	
AUC + STRADA			450	
Totali	90.300	<b>7.422</b>	<b>11672</b>	<b>-55.237</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali</b>	St	St		St/Sf
AN.C.6 CASALE SAN VITO	94.900		4.880	<b>-90.100</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Residenziali</b>	St	St		St/Sf
AN.C.15 (b) SAN BARTOLO	9.000		0	<b>-9.000</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Produttive, commerciali, direzionali</b>	St	St		St/Sf
APS.N2.3 TRIANGOLONE	622.000		488.292	<b>-52.000</b>
Previsione PSC o RUE	Vigente	Variante 2019		Differenza + o -
<b>Funzioni Produttive</b>	St	St		St/Sf
APC.N.1.2 SANT'ERMETE	134.640		-21.968	<b>-21.968</b>
TOTALE PSC/RUE		Differenza + o -		
	St/Sf		<b>Ha</b>	
<b>Consumo di suolo</b>		<b>-227.355</b>		<b>-22,7</b>

Anche il carico insediativo residenziale del PSC subirà una riduzione, con la soppressione di circa 233 alloggi, pari a circa 620 abitanti insediabili, come può essere rilevato dal confronto fra le tabelle di dimensionamento contenute nell'elaborato di PSC "Schede degli ambiti normativi" e le tabelle aggiornate contenute nel paragrafo 2.2 del presente documento.

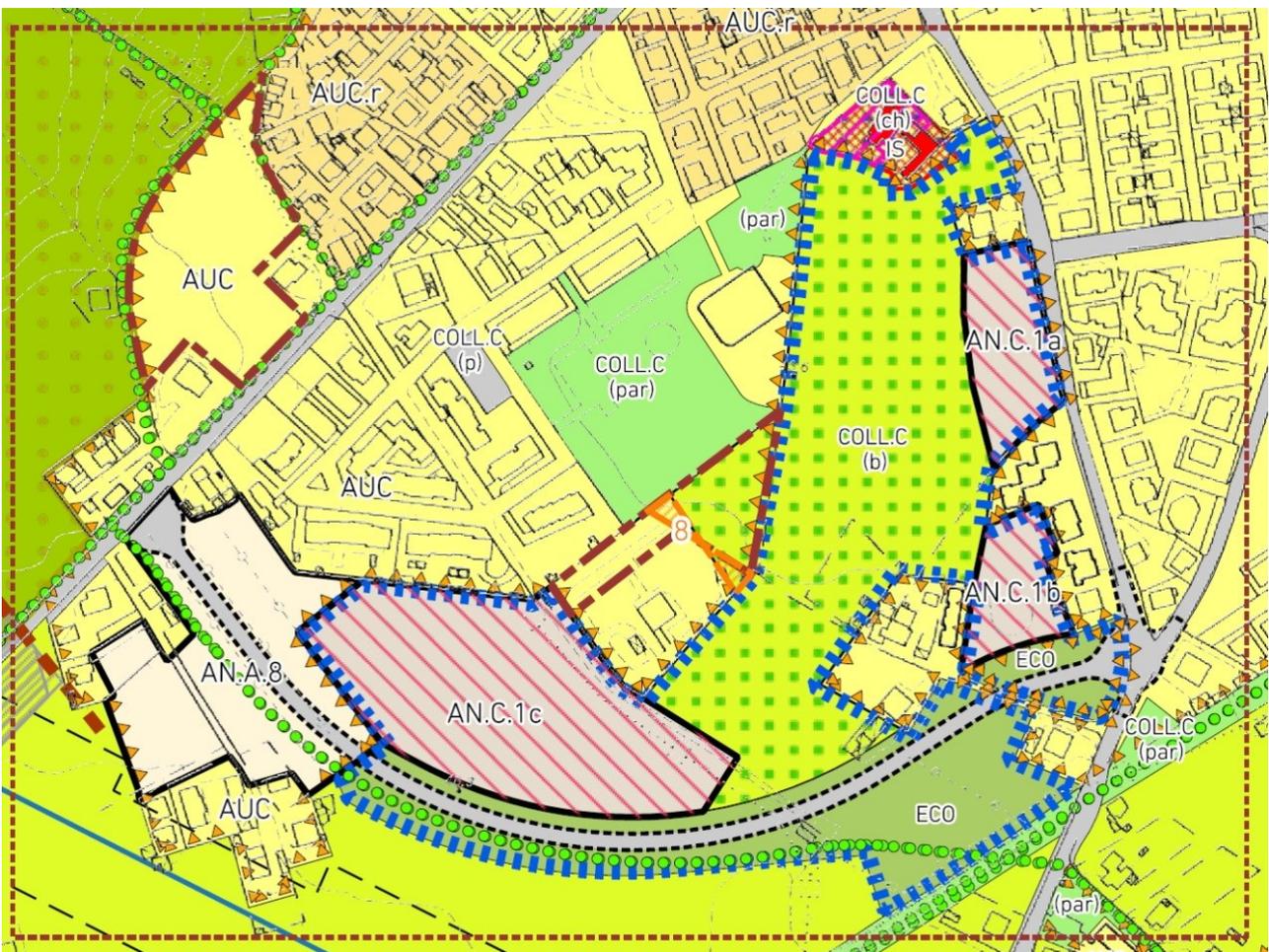
Verranno altresì ridotte le previsioni di nuovi insediamenti produttivi e commerciali per una superficie utile totale di circa mq 30.000, come facilmente rilevabile dalle tabelle di dimensionamento contenute nel paragrafo 2.2 del presente rapporto.

## 2.4 LE MODIFICHE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI DEL PSC

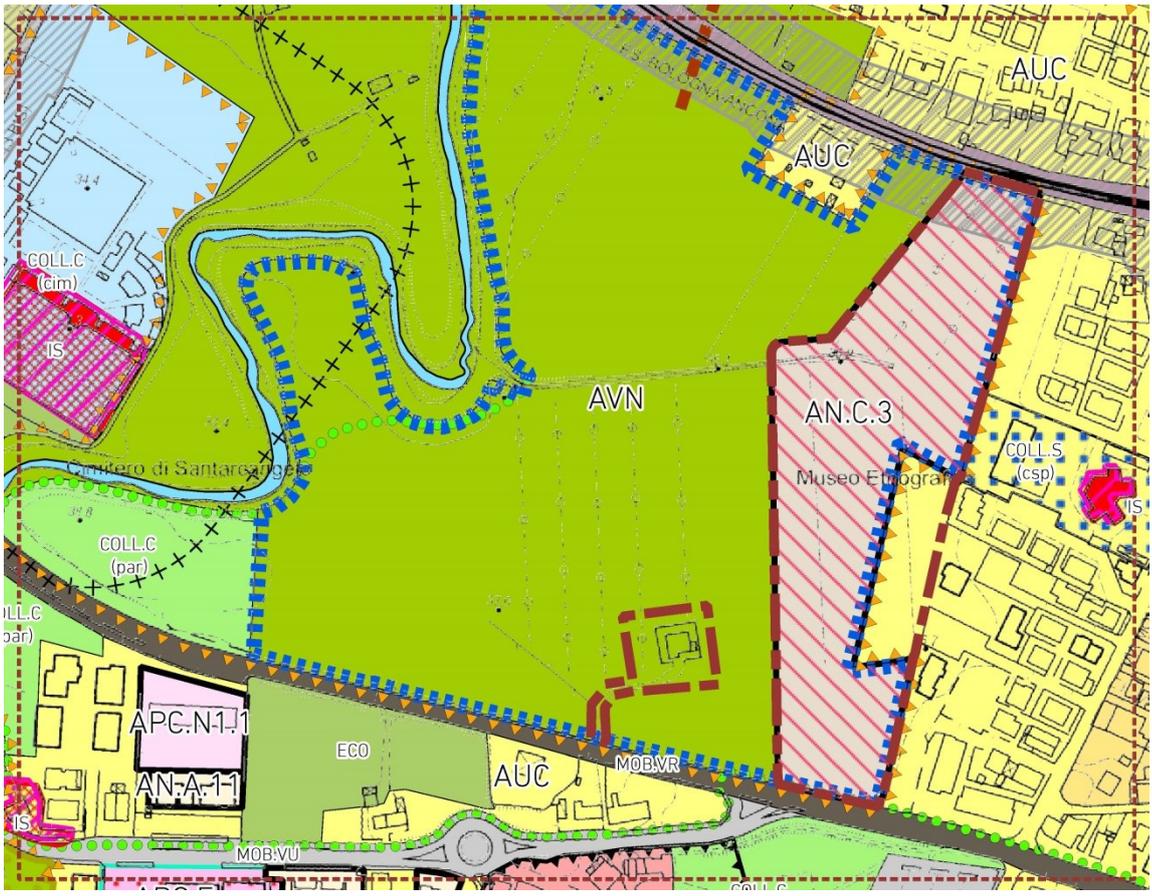
Per quanto riguarda la rappresentazione grafica delle modifiche agli elaborati cartografici del PSC, si è optato per la rappresentazione per mezzo di stralci cartografici, utili a identificare con facilità gli ambiti territoriali e le aree oggetto di variante.

Nelle pagine seguenti sono quindi riportate le modifiche apportate agli elaborati cartografici del PSC, sia in sede di adozione (previsioni in variante che vengono confermate, perimetrare in color marrone tratteggiato), sia in sede di controdeduzioni ed approvazione (aree che vengono evidenziate con perimetro marrone chiaro tratteggiato e con il numero della osservazione accolta o parzialmente accolta).

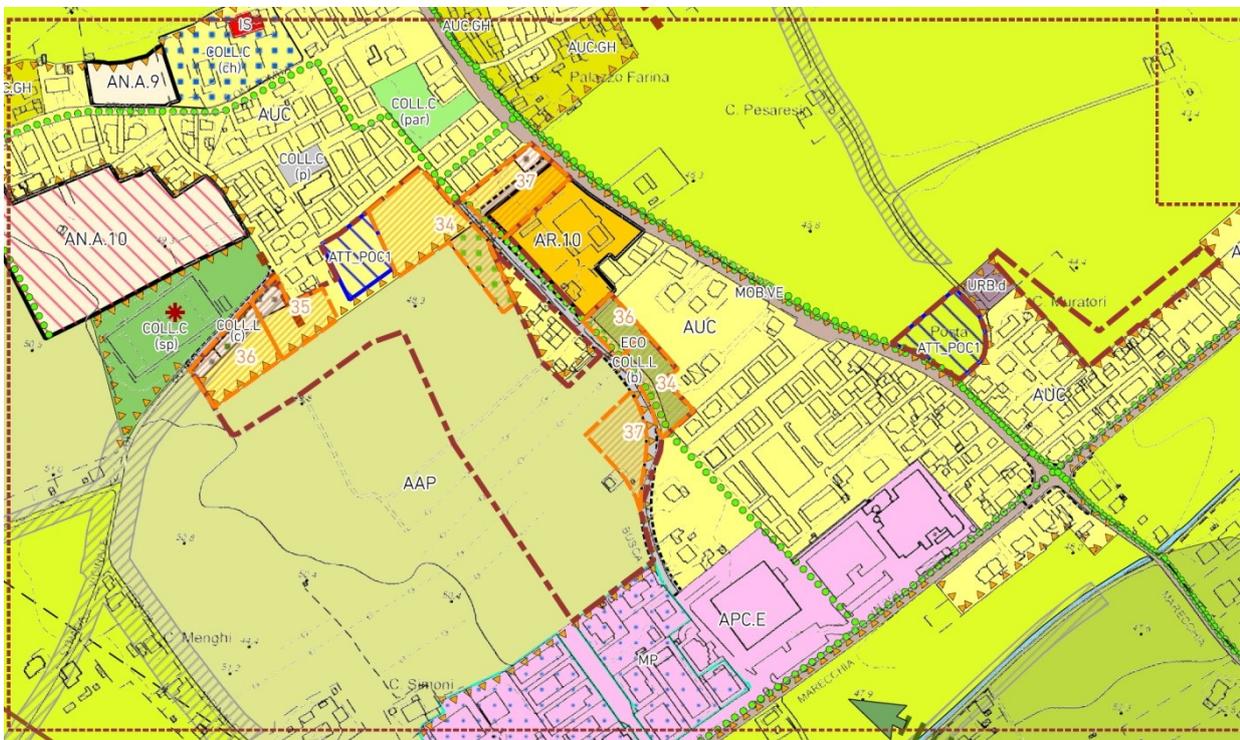
Si rimanda al contempo agli elaborati cartografici di variante per la completezza di rappresentazione.



AN.C.1 CONTEA E OSS. 8

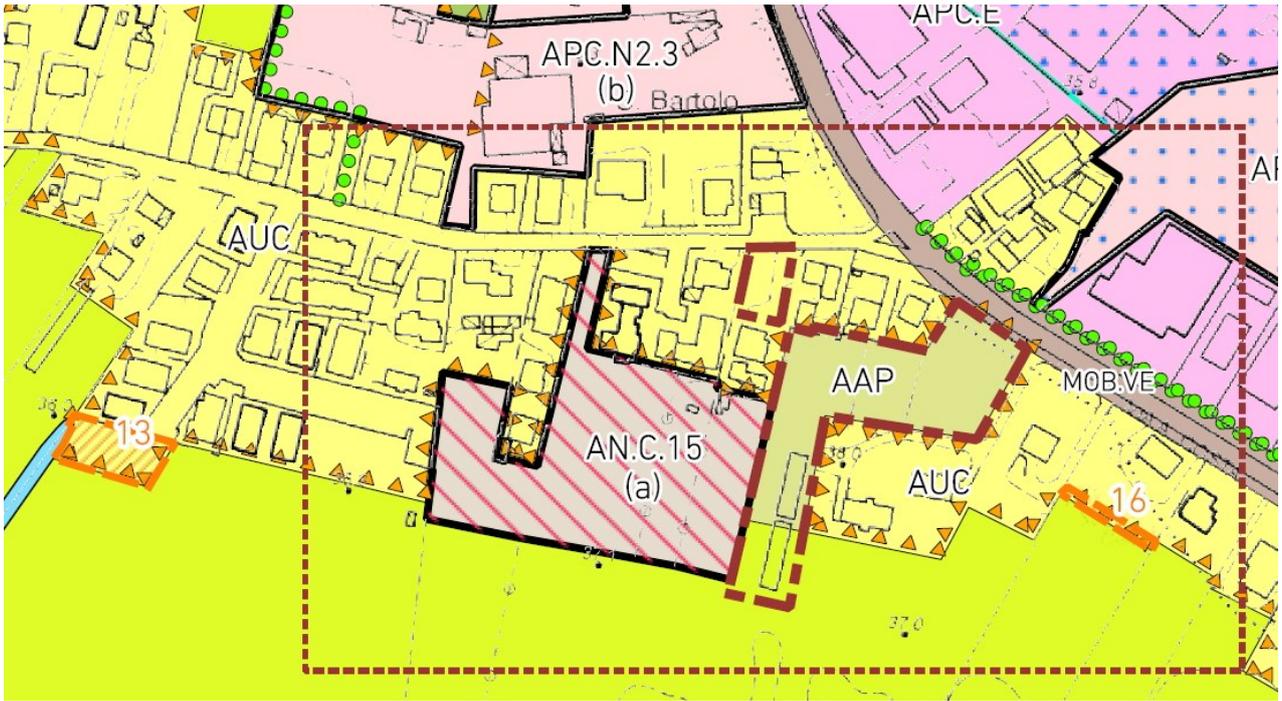


AN.C.3. PARCO DELL'USO

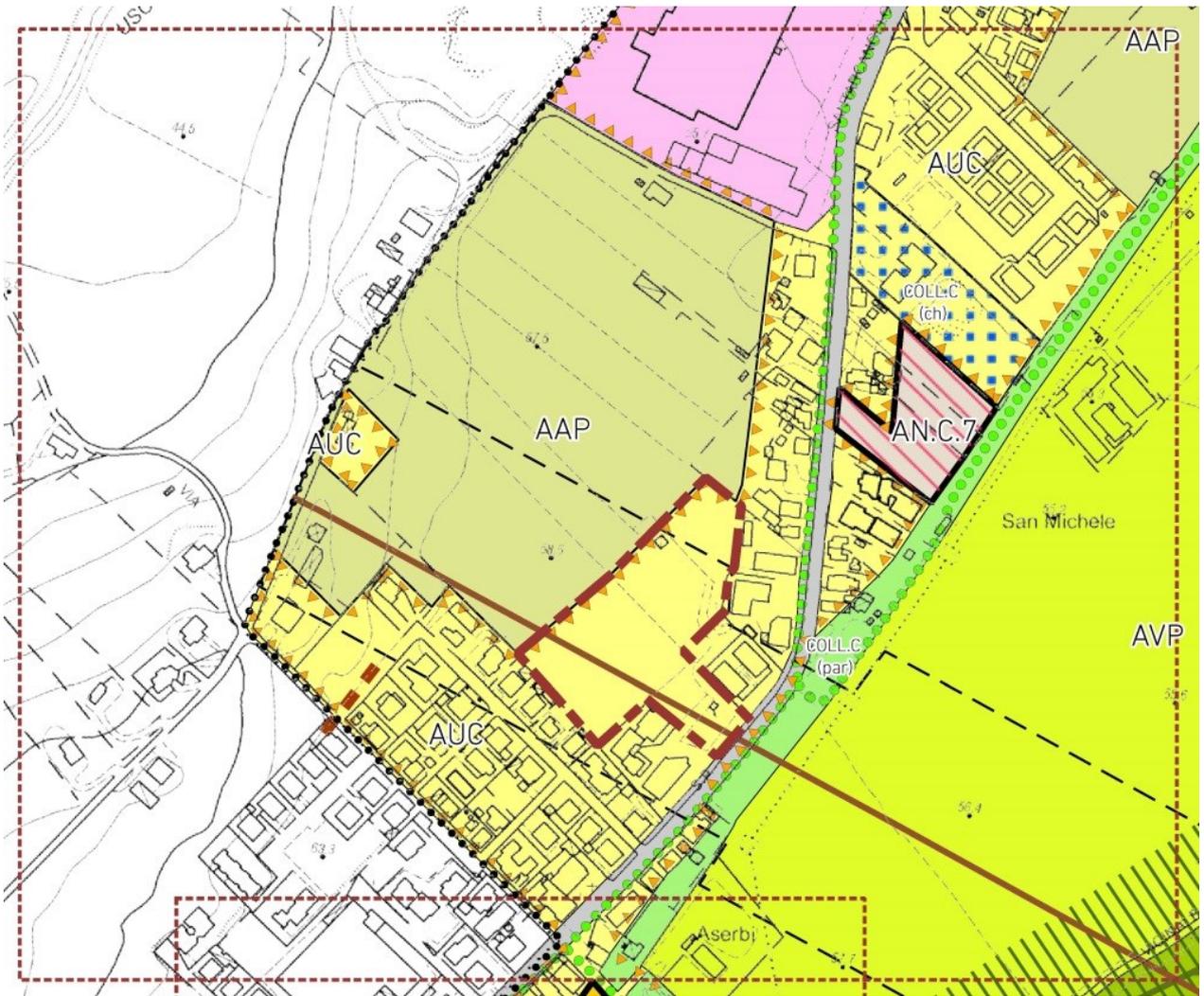


SOPPRESSIONE AN.C.4 SAN MARTINO E OSS. 34, 35, 36, 37





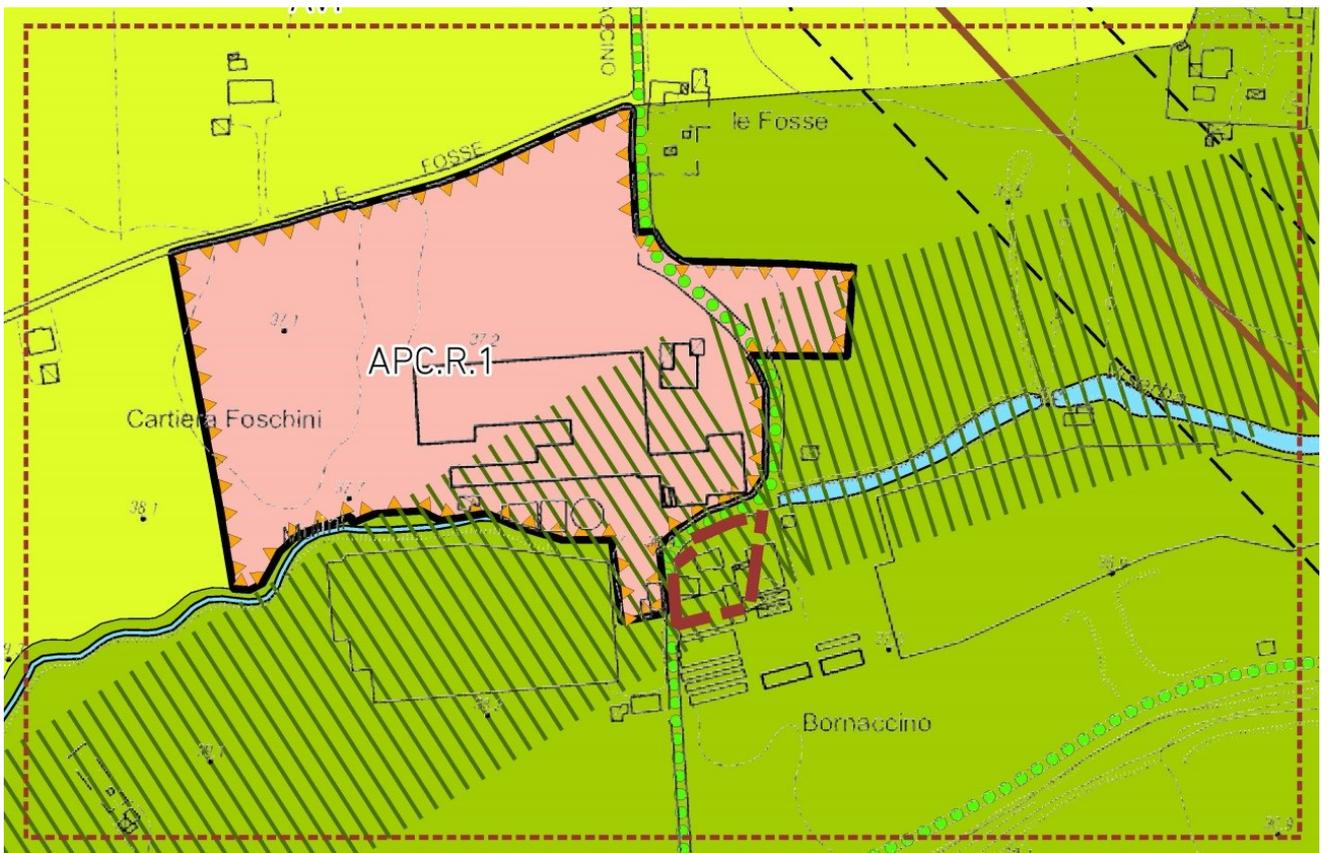
PSC\_AN.C.15 SAN BARTOLO E OSS. 13, 16



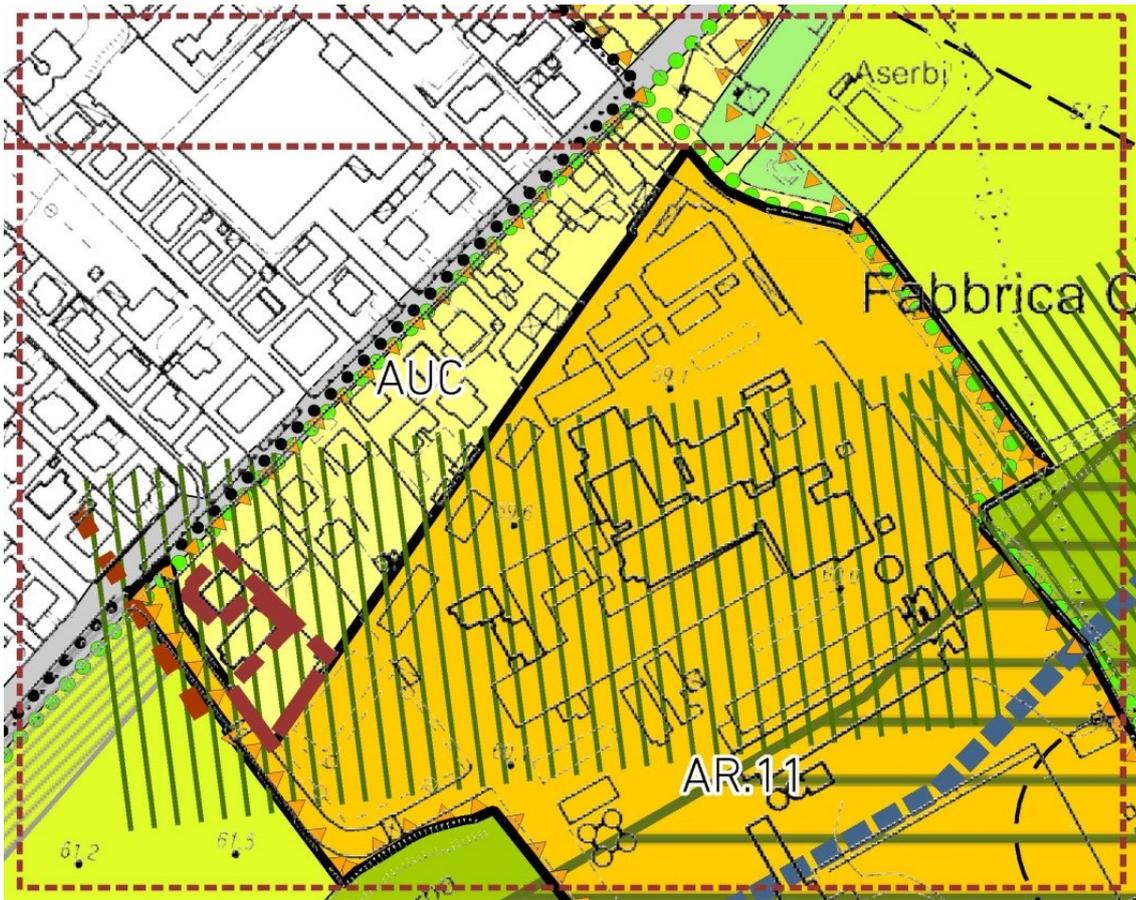
SAN MICHELE



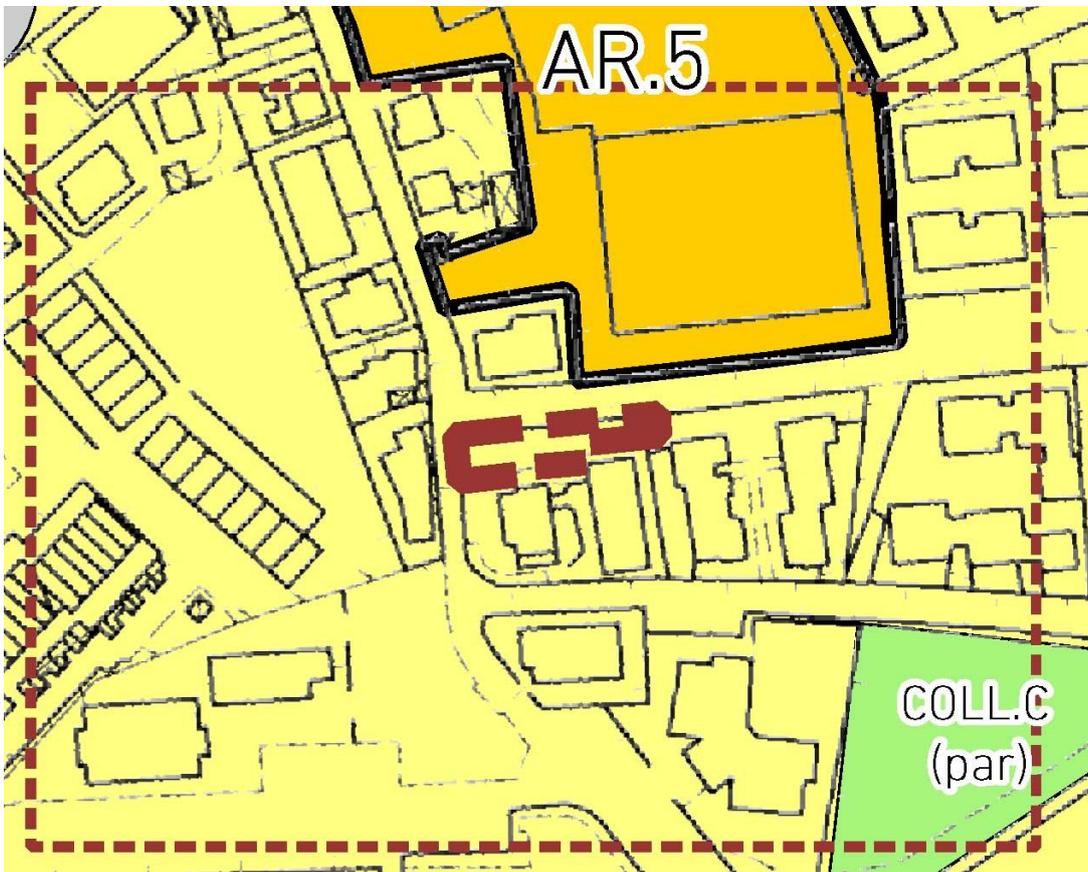
RIDUZIONE AN.C.2 PIADINA - NUOVO AUC - OSS. 3, 7, 9, FT 1 E FT 2



SOPPRESSIONE AUC LOCALITA' BORNACCINO



MODIFICA AUC A MARGINE EX BUZZI



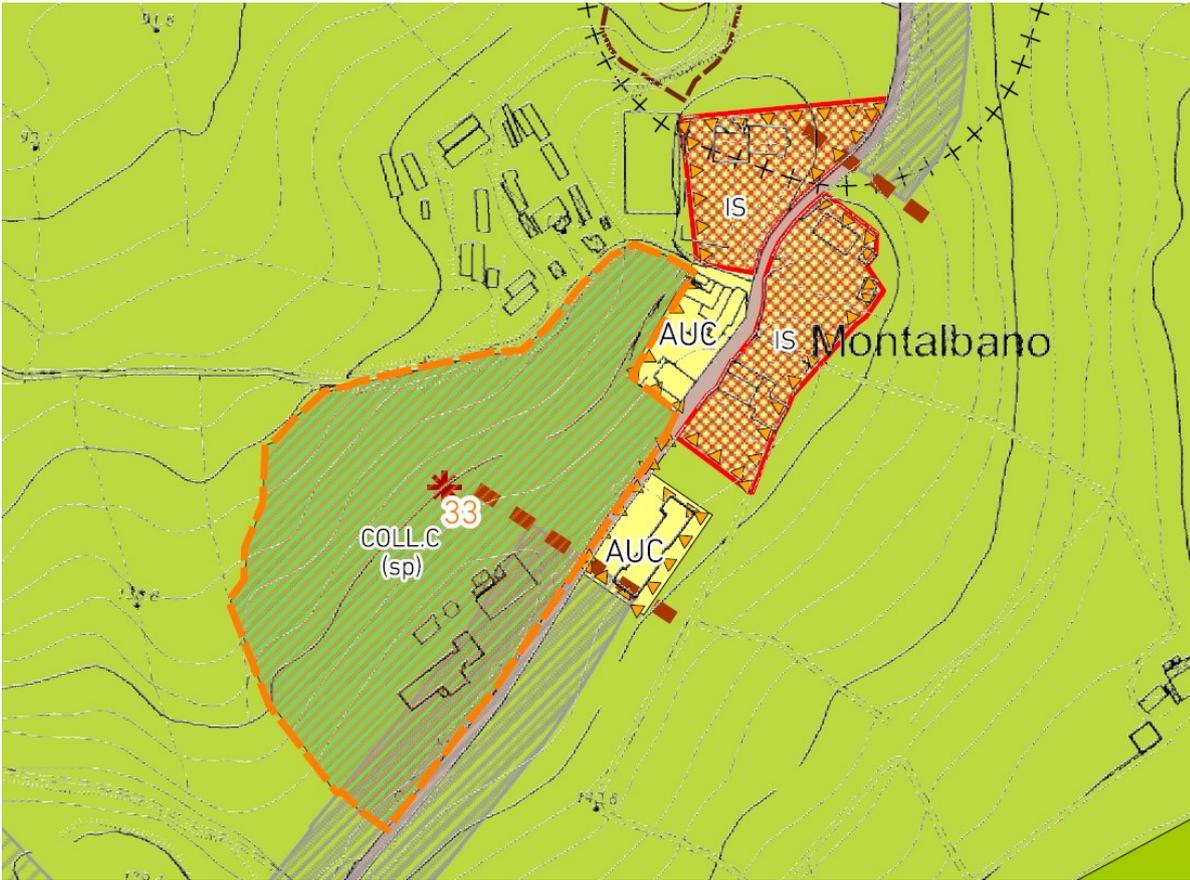
MODIFICA AUC A SANTARCANGELO



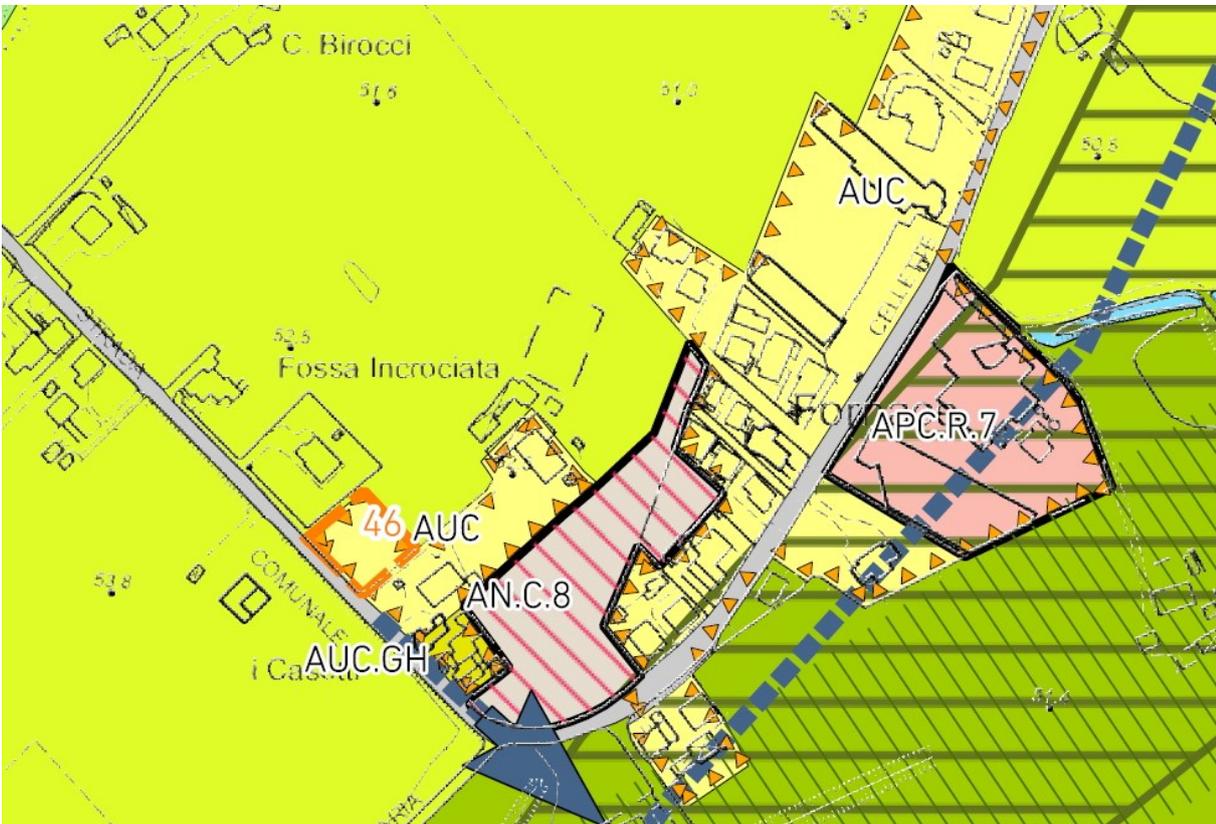
OSS. 1 E 51



OSS. 4, 28, 44, 55



OSS. 33



OSS. 46



OSS. 47

## 2.5 IL DOCUMENTO PRELIMINARE

La Giunta Comunale, con Deliberazione n. 52 del 02/04/2019 approva quindi il documento in esito al bando pubblico di cui alla D.G.C. n. 20/2017 per eliminazione dagli strumenti urbanistici delle aree edificabili e i contenuti e finalità della variante specifica al PSC secondo gli indirizzi espressi con D.C.C. n. 67/2018.

Successivamente, con Deliberazione n. 72 del 07/05/2019, la Giunta Comunale approva il “Documento Preliminare della variante specifica al PSC vigente per l’eliminazione di aree di nuova urbanizzazione, comprensivo di documento di Valsat/VAS preliminare” e dà atto che “il Sindaco, secondo quanto disposto dagli artt. 14 e 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i., procederà alla convocazione di apposita Conferenza di Pianificazione alla quale parteciperanno gli Enti territoriali e le amministrazioni indicati in tali disposizioni normative per l’esame congiunto del Documento Preliminare, al fine di esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi e alle scelte della presente variante, nonché agli effetti significativi sull’ambiente e sul territorio che ne possono derivare”.

## 2.6 LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

Il Sindaco del Comune di Santarcangelo di Romagna, con nota Prot. n. 13922 del 07/05/2019, ha indetto la Conferenza di Pianificazione, come previsto dall’art. 14 della L.R. n. 20/2000.

La Conferenza di Pianificazione si è articolata in due successive sedute, la prima in data 22 maggio 2019, la seconda in data 11 settembre 2019. La Conferenza è terminata con la seconda seduta, con i contributi e pareri dei seguenti Enti:

1. Agenzia territoriale dell’Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti prot. n. PG.AT/2019/0003367 del 21/05/2019 pervenuto agli atti in data 22/05/2019 al prot. n. 15536;
2. Romagna Acque – Società delle Fonti s.p.a. prot. n. 0004977 del 22/05/2019 pervenuto agli atti in data 22/05/2019 prot. n. 15588;
3. Ente Nazionale per l’Aviazione Civile prot. n. 0060677-P del 27/05/2019 pervenuto agli atti in data 28/05/2019 prot. n. 16202;
4. Romagna Acque – Società delle Fonti s.p.a. prot. n. 0005176 del 28/05/2019 pervenuto agli atti in data 28/05/2019 prot. n. 16218, integrazione del precedente parere;
5. Agenzia del Demanio prot. n. 2019/12151/B03 del 30/07/2019 pervenuto agli atti in data 31/07/2019 prot. n. 23123;
6. Agenzia Regionale per la Prevenzione, l’Ambiente e l’Energia dell’Emilia-Romagna sede di Rimini prot. n. 0129621 del 21/08/2019 pervenuto agli atti in data 21/08/2019 prot. n. 24929;
7. Hera s.p.a. prot. n. 0087213 del 12/09/2019 pervenuto agli atti in data 13/09/2019 prot. n. 26827;
8. Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica di Rimini prot. n. 0246207/P del 25/09/2019 recepito agli atti in data 25/09/2019 prot. n. 28015;
9. Provincia di Rimini, Decreto n. 77 del 02/10/2019 recepito agli atti in data 04/10/2019 prot. n. 28888.

Nel successivo capitolo 2.4 si procede a richiamare dettagliatamente i contributi pervenuti aventi attinenza con la redazione del presente Rapporto Ambientale e Valsat della Variante

### 2.6.1 SPECIFICAZIONI SU CONTRIBUTI PERVENUTI

#### 2.6.1.1 VALUTAZIONI DELLA PROVINCIA DI RIMINI.

A termine della “Sintesi istruttoria” già sopra richiamata, la Provincia di Rimini esprime le seguenti valutazioni:

*“ 1) Si valuta positivamente la decisione di ridurre il dimensionamento residenziale e produttivo del piano, attraverso la riduzione delle aree edificabili di nuova urbanizzazione, con un conseguente minore consumo di suolo, coerentemente con gli obiettivi di sostenibilità definiti a livello sovraordinato.*

*2) Dovrà essere predisposto il documento di Valsat relativamente alle modifiche introdotte con la variante urbanistica, in quanto ai sensi dell’art. 5 della LR 20/2000 la Valsat costituisce parte integrante del Piano e svolge le funzioni affidate al “Rapporto ambientale” di cui all’art. 13 del Dlgs 152/2006, redatto in base alle informazioni da fornire elencate nell’Allegato VI.”*

*3) Dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale in sede di Conferenza di Pianificazione si dovrà tener conto nella redazione degli elaborati di piano e dovranno essere opportunamente esaminati nella Valsat.”.*

#### **2.6.1.2 ARPAE (prot. 24929 del 21-08-2019)**

L’ARPAE Servizio Sistemi ambientali – Sede di Rimini esprime le seguenti valutazioni pertinenti ai contenuti della Valsat:

*“ I) CAMPI ELETTROMAGNETICI – Relativamente agli impianti elettrici (linee elettriche, cabine di trasformazione, altro) presenti sul territorio ed alle stazioni radio base (SRB) e radio televisive (RTV) autorizzate dai Gestori, si evidenzia che:*

*a) in fase attuativa dovranno essere valutate le eventuali limitazioni d’uso nelle aree oggetto di intervento secondo i dettami normativi; ciò è fondamentale per verificare in fase progettuale di intervento urbanistico e/o edilizio la compatibilità elettromagnetica delle scelte di pianificazione territoriale.*

*II) QUALITA’ DELL’ARIA – Posto che gli interventi previsti sul territorio devono essere coerenti con il PAIR 2020 (Piano Aria Integrato Regionale) e le relative Norme di Attuazione, si evidenzia che: a) in fase attuativa le previsioni delle schede d’ambito oggetto di Variante al PSC dovranno essere definite con specifiche valutazioni sull’inquinamento atmosferico attraverso studi e piani di monitoraggio per valutare le criticità derivanti dalle stesse, nonché minimizzarne l’insorgenza o l’aggravio, soprattutto in caso di modifiche alle infrastrutture ed ai servizi (es. modifiche alla rete stradale, variazioni ai flussi di traffico, ampliamento di aree produttive).”.*

Oltre a richiedere alcuni approfondimenti ed elaborazioni relative al Piano di Classificazione Acustica, non di competenza del sottoscritto, si esprime quanto segue, da affrontare nella Valsat:

*“ IV) ACUSTICA .....*

*..... In via generale, prestando particolare attenzione agli eventuali impatti anche a scala più vasta rispetto ad aree di intervento circoscritte, si osserva che:*

*1) evitare criticità che comportino situazioni peggiorative, promuovendo una positiva correlazione tra le strategie urbanistiche e le classi acustiche assegnate;*

*2) verificare le condizioni necessarie a garantire il rispetto dei limiti acustici vigenti, sia per i ricettori esistenti sia per le future attuazioni;*

*3) in caso di situazioni di potenziale conflitto, valutare ed adottare eventuali mitigazioni a tutela dei ricettori esposti, al fine di garantire il rispetto dei suddetti limiti acustici.”.*

#### **2.6.1.3 AUSL (prot. 28015 del 25-09-2019)**

Nella nota della AUSL della Romagna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica – Rimini, si esprimono le seguenti osservazioni pertinenti alla Valsat:

❖ si raccomanda il rispetto dei vincoli insistenti sul territorio connessi a:

- aree di tutela dei pozzi in uso all'acquedotto di cui all'art. 94 D.Lgs. 152/2006;
- fasce di rispetto cimiteriale (art.338 del T.U.LL.SS. R,D. 1265/1934 e ss.mm.ii., art. 4 L.R. 19/2004);
- fasce di rispetto delle linee elettriche ad altissima, alta e media tensione nonché quelle derivanti dalle stazioni radio base telefoniche.

#### 2.6.1.4 ATERSIR (prot.15536 del 22-05-2019)

Il contributo istruttorio di ATERSIR - AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI in primo luogo richiama le circolari trasmesse dalla stessa con note PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016, PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017 e PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018, che riportano le indicazioni sulla predisposizione del documento di VALSAT in merito alle tematiche del Servizio Idrico Integrato, al fine dell'espressione del parere di ATERSIR sugli strumenti urbanistici.

La nota specifica poi che, quale supporto per l'elaborazione del documento di VALSAT e degli elaborati di piano:

- Ai sensi della D.G.R. 201/2016, ATERSIR e il Gestore del SII (HERA) sono individuati quali soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito della procedura VALSAT qualora il piano – come nel caso in questione - disciplini ambiti di nuovo insediamento, o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana riguardanti nuovi agglomerati o modifiche degli esistenti.
- Il documento che valuterà ATERSIR è la VALSAT, che dovrà presentare una specifica verifica di conformità agli indirizzi stabiliti dalla DGR 201/2016, ed in particolare dovrà prevedere i contenuti indicati nella ns nota PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016.
- Il percorso di formazione della VALSAT dovrà essere condiviso dall'Ente procedente con il Gestore del SII (HERA) e con il Gestore-Fornitore di acqua all'ingrosso operante sul territorio (HERA e Romagna Acqua – Società delle Fonti) al fine di determinare criticità ed eventuali nuove infrastrutture, ovvero interventi di adeguamento delle infrastrutture esistenti, da inserire eventualmente nella programmazione d'ambito del SII.

Si richiama poi che *“Dovrà essere evidenziata, anche graficamente, la proposta di eventuali modifiche agli agglomerati esistenti e/o la previsione di nuovi agglomerati.”*

#### 2.6.1.5 HERA (prot. 26827 del 13-09-2019)

Il parere di HERA S.p.A. rimanda, per la necessità o meno di prevedere interventi di potenziamento sui sistemi gestiti del Servizio Idrico Integrato che si renderanno necessari per poter garantire adeguati livelli di servizio relativi alle previsioni della variante, ad una relazione tecnica allegata, la quale a sua volta rimanda ad un precedente parere relativo al POC 1 (prot. 27246/2017).

Vi è da specificare che la “Relazione tecnica” allegata al parere di cui sopra riguarda la totalità delle previsioni del PSC, e non solo le previsioni della variante al PSC, mentre non riguarda le modifiche al RUE (che pure sono espressamente richiamate e descritte nel “Documento preliminare” e nella “Valsat preliminare” messe all'attenzione degli enti partecipanti alla Conferenza di pianificazione), e che la medesima “Relazione tecnica” in alcuni casi rimanda, come già detto, al precedente parere relativo al POC 1 ed ai rilievi e prescrizioni tecniche espressi in tale parere.

Come previsto in applicazione del principio di non duplicazione espresso nell'art.12, comma 6 del D.Lgs 152/2006<sup>2</sup>, nell'art. 5, comma 3 della L.R.20/2000 e nell'art. 19, comma 2 della LR 24/2017<sup>3</sup>, ci si limiterà ad

<sup>2</sup> L'art, 12, comma 6 del D.Lgs. 152/2006 recita: “La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui

includere nella Valsat della variante al PSC e RUE le valutazioni delle sole modifiche alle previsioni del PSC e RUE introdotte con la stessa variante, escludendo l'inclusione e la valutazione di ogni altra previsione di PSC non oggetto della variante specifica, seppur compresa fra gli "Sviluppi urbanistici previsti" nella "Relazione tecnica" allegata al parere di HERA S.p.A. di cui trattasi.

#### **2.6.1.7 ROMAGNA ACQUE Società delle fonti (prot.15588 del 22-05-2019 ed integrazione prot.16218 del 28-05-2019)**

La nota prot.15588 del 22-05-2019 di Romagna acqua segnala alcune problematiche di interferenza con il tracciato dell'Acquedotto di Romagna.

- 1) AN.C1 Contea: si rammenta che lungo l'asse dell'Acquedotto di Romagna è istituita una fascia di inedificabilità assoluta larga 7,00 m, da mantenere a verde non alberato e si richiamano alcune prescrizioni relative al tratto di condotta intersecato dalla nuova strada di gronda;
- 2) Modifica AUC a margine ex Buzzi: si sottolinea la presenza di un tratto di condotta con fascia di inedificabilità di 7,00 m e la necessità di prevedere accessibilità e tutela di tale fascia.

La nota prot.16218 del 28-05-2019 sottolinea che le previsioni di trasformazione urbanistica dovranno essere valutate, nel rispetto delle indicazioni fornite da ATERSIR, anche in merito alle necessità di fornitura di acqua e di adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico della zona servita.

#### **2.6.1.8 SNAM (prot.14528 del 14-5-2019)**

La nota segnala la presenza di condotte Snam Rete Gas sul territorio comunale relativamente alle quali sono stabilite fasce di rispetto e norme e condizioni che regolano la coesistenza dei metanodotti con i nuclei abitati, i fabbricati, le fognature, le canalizzazioni ed altre infrastrutture.

##### **g.1. Elaborazioni necessarie**

Riportare la presenza della Snam Rete Gas nel capitolo della Valsat "verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni".

#### **2.6.1.8 ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (prot. 16202 del 28-05-2019)**

Si richiama l'art. 707, comma 1 del Codice della Navigazione in relazione agli interventi da realizzare nell'ambito di tali aree.

#### **2.6.1.9 ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ DELLA ROMAGNA (contributo verbale nel corso della 1° seduta della Conferenza di Pianificazione (22 maggio 2019)**

Il rappresentante dell'Ente interviene per richiedere la relazione di incidenza ambientale e l'eventuale vicinanza delle aree oggetto di variante alle aree SIC/Aree Natura 2000.

---

all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.".

<sup>3</sup> L'art. 19, comma 2 della LR 24/2017 recita: La Valsat ha ad oggetto unicamente le prescrizioni e gli indirizzi del piano, recependo gli esiti della valutazione dei piani competenti e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti rilevanti che sono stati oggetto di precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione precedente nel predisporre il documento di Valsat del proprio piano può dar conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti.

## 2.7 ADOZIONE E SUCCESSIVA PUBBLICAZIONE – OSSERVAZIONI – RISERVE PROVINCIALI

La variante specifica al PSC è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 76 del 18/12/2019.

Della adozione è stata data notizia con pubblicazione sul BURTER n. 4 dell'8 gennaio 2020.

La Variante è stata trasmessa alla Giunta Provinciale di Rimini ai sensi dell'Art. 32, comma 4 della LR 20/2000 e, ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, è stata depositata per 60 giorni, a decorrere dal 08/01/2020 presso la Segreteria Comunale ed il Servizio Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale del Comune di Santarcangelo di Romagna, Piazza Ganganelli n. 1 alla libera consultazione.

Entro il 09/03/2020, gli organismi pubblici, le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela degli interessi diffusi ed i singoli cittadini, hanno potuto presentare osservazioni e proposte sui contenuti della variante e sulla VAL.S.A.T./VAS, ai fini della loro valutazione prima dell'approvazione della variante.

### 2.7.1 OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione, al protocollo generale del Comune sono pervenute 56 osservazioni nel termine e 2 osservazioni fuori termine. L'Amministrazione Comunale le ha valutate, accogliendone 18, accogliendone parzialmente 14 e respingendone 26.

In apposito allegato alla presente relazione è contenuto il protocollo speciale delle osservazioni, nel quale è stata compilata per ognuna una scheda contenente oltre agli estremi di protocollo e del proponente, la frazione interessata, l'indirizzo, l'identificazione catastale delle aree interessate, la tavola di PSC e l'ambito urbanistico interessati, la richiesta e sue motivazioni, il parere dell'Amministrazione Comunale a riguardo e sue motivazioni.

Nella seguente tabella è invece contenuto il riepilogo sintetico delle osservazioni e la motivazione della decisione assunta. Come si potrà evincere dalla tabella, fra le classificazioni delle osservazioni pervenute sono presenti le diciture 'pertinente', 'non pertinente', 'non pertinente accolta'.

A prescindere da tale classificazione, utilizzata al solo scopo di diversificare le richieste pervenute, per determinare l'accoglimento delle osservazioni presentate da privati, sono state prese a riferimento alcune sentenze di Consiglio di Stato che consentono di annoverare il loro accoglimento nella categoria delle modifiche "concordate" e/o "facoltative", cioè quelle " *concordate, ossia conseguenti all'accoglimento di osservazioni presentate al piano e accettate dal comune; facoltative, in quanto consistenti in innovazioni non sostanziali, tali cioè da non mutare le caratteristiche essenziali del piano ed i suoi criteri di impostazione*" (Cons. St., Sez. IV, 14 gennaio 2003, n. 1197).

Nel caso specifico si ritiene che per i casi in questione, conseguenti all'accoglimento di osservazioni presentate al piano ed accettate dal Comune, l'accoglimento – secondo giurisprudenza consolidata – sia ammissibile in quanto costituiscono " *modifiche di strumenti adottati a seguito della presentazione di osservazioni, senza bisogno di procedere alla nuova pubblicazione del progetto, purché le modifiche apportate non comportino sostanziali innovazioni o deviazione dei criteri connotanti il piano adottato. Diversamente, ove tali limiti vengano superati, la delibera di approvazione, come una nuova adozione, richiede una ulteriore pubblicazione*" (Cons. St., Sez. IV, 13 luglio 2010, n. 4546). Casi in cui " *l'esame comparativo del piano adottato e di quello approvato possono portare ad escludere la necessità della ripubblicazione qualora siano rimaste 'manifestamente inalterate non solo tutte le scelte di fondo operate in sede di adozione, ma anche quelle relative alla destinazione generale dei suoli ed al rapporto quantitativo fra le varie zone individuate dal piano'*" (Cons. St. n. 4546/2010). O ancora che " *in omaggio al principio di*

*non aggravamento procedimentale ..... tale da non escludere che ..... possano essere apportate anche modifiche formali o di dettaglio, non può ritenersi che anche queste ultime debbano sempre e comunque comportare un "ritorno" degli atti in Consiglio (dovendo al riguardo riconoscersi all'Amministrazione comunale un ragionevole margine di discrezionalità valutativa)" (Cons. St. n. 4546/2010).*

Si ritiene che le osservazioni accolte n. 1, 4, 13, 16, 20, 28, 33, 38, 44, 46, 50, 51, 52, 55, 56, rientrino senz'altro in tali casistiche e che le motivazioni del loro accoglimento siano altresì supportate negli indirizzi e motivazioni posti a base della presente variante, contenuti negli atti istruttori e negli atti amministrativi preliminari alla sua adozione, che sono stati già richiamati e sintetizzati nel precedente Capitolo 1 della presente relazione, al quale si rimanda.

Si fa altresì presente che le osservazioni ulteriori non contenute nella precedente elencazione riguardano direttamente previsioni già oggetto di variante in sede di adozione (Delibera C.C. n. 76 del 18/12/2019).

Sempre per quanto riguarda tali modifiche limitate, è opportuno rammentare le disposizioni riguardanti la procedura di Valsat di cui all'Art. 5, comma 5 della LR 20/2000: *"Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre: ..... b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti ...."*

## **2.7.2 RISERVE DELLA PROVINCIA DI RIMINI ALLA VARIANTE AL PSC ADOTTATA**

Il Presidente della provincia di Rimini, ai sensi del comma 7 dell'Art. 32 della LR 20/2000 ha espresso le riserve alla Variante al PSC adottata con Decreto n. 41 del 13/07/2020, richiedendo al Comune di Santarcangelo di Romagna di adeguarsi alle riserve ovvero di esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate, e di procedere agli adempimenti successivi, e invitando contestualmente l'Amministrazione Comunale a predisporre una stesura organica degli elaborati costitutivi del PSC controdedotto, che evidenzi le modifiche introdotte in accoglimento delle riserve formulate e delle osservazioni avanzate dalle Amministrazioni pubbliche e dai soggetti privati di cui al comma 6 dell'articolo 32 della L.R. n. 20/2000.

Di seguito le riserve provinciali contenute nella Sintesi istruttoria allegata sub "A" al Decreto 41/2020.

### **ASPETTI URBANISTICI**

#### **SCHEDE DEGLI AMBITI NORMATIVI**

##### **1) Triangolone APS.N2.3**

*Al capitolo "2.4.1.1 Specificazioni sulle valutazioni della Provincia di Rimini" della Relazione illustrativa si fornisce un riscontro a quanto rilevato al punto 2) delle valutazioni contenute nella Sintesi istruttoria allegata sub "A" al Decreto del Presidente n. 77 del 02.10.2019, che si intende qui integralmente richiamato, confermando che si procederà in tal senso. Si chiede pertanto di provvedere in merito, sottoponendo la scelta di ridurre la Superficie Territoriale (ST) complessiva dell'ambito in oggetto, ai fini della sua assentibilità, alla valutazione del "Comitato di indirizzo - Zona Nord" dell'APEA della Valmarecchia, istituito ai sensi dell'atto di indirizzo per le aree ecologicamente attrezzate approvato dall'Assemblea Legislativa dell'Emilia-Romagna n. 118 del 13.06.2007.*

#### **ASPETTI GEOLOGICO-AMBIENTALI**

*Si ritiene la Variante Specifica al P.S.C. compatibile, relativamente ai rischi geologico-ambientali, con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e che non pregiudichi gli assetti geomorfologici ed idrogeologici presenti.*

*Si esprime altresì parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni della Variante Specifica al P.S.C con le condizioni di pericolosità locale del territorio.*

In relazione a tali riserve, si specifica che in data 2/10/2020 il “Comitato di indirizzo - Zona Nord” dell’APEA della Valmarecchia, riunito presso la Provincia di Rimini, ha espresso parere favorevole alla scelta di ridurre la Superficie Territoriale (ST) dell’ambito Triangolone APS.n2.3 contenuta nella variante al PSC.

### 2.7.3 PARERI DI ENTI

La variante adottata è stata inviata agli Enti che svolgono compiti di governo del territorio con nota prot. n. 358 del 08/01/2020. Sono pervenuti i seguenti pareri:

- Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo. Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, parere in ordine alla Valsat recepito al prot. comunale n. 7203 del 16/03/2020; il parere è complessivamente favorevole con la raccomandazione di porre attenzione in attuazione della variante alla definizione del margine urbano con particolare attenzione per AN.C.3 (parco dell’Uso), AN.C.7 (San Michele), AN.C.9, AN.C.10 (Canonica, dove si dovrà avere attenzione, nella definizione dei volumi edificati, a non alterare il carattere rurale dell’insediamento), mentre si ritiene condivisibile la variante in riferimento alla competenza archeologica.
- Unione di Comune Valmarecchia, parere in merito al deposito della variante e della procedura di Valsat, recepito al prot. comunale n. 726 del 18/03/2020; il parere si conclude con la considerazione che “per le previsioni urbanistiche in oggetto non si ravvisano osservazioni o impatti di particolare rilevanza, tali da incidere in maniera significativa sull’assetto territoriale e sulle componenti ambientali dell’area in oggetto”.
- ARPAE Provincia di Rimini, parere ai sensi dell’art. 19 lett. h L.R. 19/1982 e s.m.i., ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i., comprensivo delle valutazioni di competenza ai fini della Valsat, ai sensi della L.R. 20/2000 e L.R. 24/2017 e s.m.i., recepito al prot. comunale n. 10368 del 06/05/2020; con il parere si esprimono alcune osservazioni/prescrizioni che riguardano la fase attuativa, nella quale si chiede che siano alcuni elementi di compatibilità ambientale in relazione alle nuove opere interessate dalla variante territoriale-urbanistica che attengono a: funzioni e usi promiscui; valutazione del clima acustico in sede di progetto; verifica della presenza di linee elettriche, cabine di trasformazione, stazioni radio base, in relazione alle quali si rammentano le norme ed i limiti da rispettare.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE SPECIFICA AL PSC ADOTTATA CON DEL.C.C. 76/2019

N. Registro	Prot.	Data	Cognome	Nome	Accolta	Parz. Accolta	Respinta	Pertinente	Non pertinente	Non pertinente accolta	MOTIVAZIONI
1	994	14/01/2020	REVIZDHE	VASILLAQ	1			1	1	1	Area nelle immediate vicinanze T.U. già urbanizzata ed edificata. Ricucitura urbana
2	1466	17/01/2020	PESARESI	FABRIZIO			1		1		Non accoglibile in quanto comporterebbe una riduzione significativa di attrezzature per dotazioni territoriali nella frazione
3	2694	31/01/2020	ABBONDANZA	MARTINA	1			1			Accolta in quanto area compresa nell'ambito AN.C2, con accesso diretto alla strada, facilmente urbanizzabile
4	2695	43861	MEARINI	LUCA	1			1	1	1	Lotto attualmente di difficile urbanizzazione per accesso e tracciati sottoservizi. L'allargamento del lotto fino a Via Canonica vecchia su aree di proprietà consentirà di realizzarne l'accesso diretto dalla strada.
5	3135	43866	BOLOGNESI	VITTORIO			1		1		Lotto interessato dalla tutela di cui all'Art. 5.4 del PTCP, che non consente l'urbanizzazione.
6	3489	43871	ROSSI	DANIELE			1		1		Non assentibile in quanto area costituente parte interna di Ambito APS.N2.3 Triangolone zona produttiva
7	3560	43871	BOLOGNESI	VITTORIO	1			1			Accolta in quanto area compresa nell'ambito AN.C2. con possibilità di accesso diretto alla viabilità esistente tramite servitù di passaggio già trascritta. disciplina da regolamentare con RUE
8	3893	12/02/2020	RASCHI	LINO	1			1			Modifica a parità di superfici per l'ambito ANC.1 già oggetto di variante, senza riduzione delle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi.
9	4391	12/02/2020	CANGINI	GIORDANO		1		1			Accolta porzione compresa in AN.C.2, adiacente ad AUC, ambito accessibile e già servito da sottoservizi e con accesso alla viabilità esistente
10	4805	19/02/2020	MAZZOTTI	GIUSEPPE	1			1			Ambito già modificato come richiesto in sede di adozione variante
11	4809	19/02/2020	FABBRI	GILBERTO			1		1		In contrasto con Art. A-16 LR 20/2000
12	5086	43882	ROSTI	MARINO	1			1			Da Ambito AN.C.6 ora AAP ad AUC per allargare il lotto di proprietà già AUC per consentirne l'edificazione a parità di superficie edificabile del lotto già in AUC
13	5275	24/02/2020	FABBRI	GABRIELLA		1			1	1	Modifica perimetro T.U. finalizzata anche alla realizzazione di aree per dotazioni territoriali destinate a parcheggio pubblico, con specifica normativa attuativa da definire nel RUE tramite IC.
14	5390	25/02/2020	SUE	COMUNE	1			1			Modifiche ad elaborati PSC per adeguamento pianificazione sovraordinata, correzioni errori materiali, adeguamento a norme di legge, dettaglio di specifiche funzioni in Schede di ambiti a parità di superfici.
15	5594	43887	SACCHINI	GLORIANA			1		1		Non accoglibile in quanto l'area non è collegata ad alcuna cessione e realizzazione di aree da destinare a dotazioni territoriali
16	5595	26/02/2020	SACCHINI	GERARDO	1				1	1	Accoglibile per annessione di frustolo di terreno ad ambito già destinato ad AUC per conformità lotto e adiacenza T.U. Ricucitura urbana
17	5723	43888	PRUCCOLI	LAURA			1		1		Difficile realizzazione viabilità interna di servizio al comparto
18	5821	28/02/2020	BOLOGNESI	VITTORIO			1		1		Porzione ANC.9 con problemi viabilità
19	6077	03/03/2020	BENVENUTI	MAURO			1		1		Modifiche rilevanti alla individuazione di insediamento storico sono da demandare a specifica indagine storica
20	6227	04/03/2020	MAGGIOLI	MANLIO		1			1	1	Parzialmente accolta per inserimento di funzione b.23. Specifica normativa
21	6259	43894	CANDUCCI	GRAZIELLA	1			1			Area posta a margine dell'ambito APS.n2.3 di medesima proprietà di aree già destinate ad AVP in sede di adozione, il cui stralcio non incide sull'attuazione dell'ambito
22	6260	04/03/2020	BOLOGNESI	VITTORIO			1		1		Necessarie verifiche da effettuare sulle superfici. Scheda AN.C.8 eventualmente correggibile in futuro
23	6262	04/03/2020	BONVENTO	MASSIMO			1		1		In contrasto con le norme di tutela di cui agli Artt. 9.1, 9.2, 9.3 del PTCP nei pressi dell'ambito APC.R5 lontano dal perimetro del t.u.
24	6528	06/03/2020	GRECO	STEFANO			1		1		Necessario parere AUSL/ARPAE ai sensi dell'Art. 338 c omma 5 R.D. 1265/1934 (perimetro fascia rispetto cimiteriale)
25	6529	06/03/2020	RINALDI	MARIA			1	1			Non assentibile in quanto area costituente porzione centrale APSN.2.3
26	6530	43896	BENEDETTINI	ALVARO			1		1		In contrasto con le norme di tutela di cui all'art. 5.4 PTCP
27	6532	08/03/2020	DOLCI	EZIO			1		1		In contrasto con l' Art. A-16 LR 20/2000
28	6534	06/03/2020	DRUDI	ALESSANDRO	1				1	1	Accoglibile in quanto annessione di area di pertinenza già edificata al lotto già ricompreso in ambito AUC all'interno del T.U. Ricucitura urbana.
29	6535	06/03/2020	BERARDI	GIUSEPPE			1		1		In contrasto con l'Art. A-16 LR 20/2000

30	6537	06/03/2020	BERARDI	GIUSEPPE			1		1		Previsione di interesse pubblico, che per impatto e complessità, non è ora accoglibile per motivi procedurali
31	6540	06/03/2020	CORSINI	PIERINO			1		1		In contrasto con l'Art. A-16 LR 20/2000
32	6565	07/03/2020	FABBRI	LAURA			1	1			Non assentibile in quanto area costituente porzione centrale dell'ambito APSN.2.3
33	6625	09/03/2020	BENVENUTI	MAURO	1				1	1	Modifiche utili a precisare che si tratta di area destinata a dotazioni di realizzazione da parte di privato
34	6626	09/03/2020	GRASSI	LUCIANO			1		1		Area già oggetto di modifiche con variante adottata, accolta con ridefinizione non sostanziale del perimetro ambiti. Definire la più corretta disciplina attuativa da regolamentare come IC nel RUE
35	6627	09/03/2020	GRASSI	LUCIANO			1		1		Area già oggetto di modifiche con variante adottata, accolta con ridefinizione non sostanziale del perimetro ambiti. Definire la più corretta disciplina attuativa da regolamentare come IC nel RUE
36	6628	09/03/2020	GRASSI	GIUSEPPINA			1		1		Area già oggetto di modifiche con variante adottata, accolta con ridefinizione non sostanziale del perimetro ambiti. Definire la più corretta disciplina attuativa da regolamentare come IC nel RUE
37	6629	09/03/2020	LUCARINI	LINA			1		1		Area già oggetto di modifiche con variante adottata, accolta con ridefinizione non sostanziale del perimetro ambiti. Definire la più corretta disciplina attuativa da regolamentare come IC nel RUE
38	6638	09/03/2020	FABBRI	DONATELLA			1		1	1	Parzialmente accolta per adeguamento disposizioni art. 8 L.R. 15/2013 che consentono di intervenire sui fabbricati esistenti con la ristrutturazione edilizia
39	6651	43899	PESARESI	ULISSE			1		1		Area di dimensioni e complessità e con ricadute tali da non poter essere considerata in accoglimento osservazione
40	6652	09/03/2020	FEDELI	DAVIDE			1		1		Impossibile perimetrare quale T.U.
41	6661	43899	PAGANELLI	GUERRINO			1	1			Area di dimensioni e complessità e con ricadute tali da non poter essere considerata in accoglimento. Si conferma IC già previsto in adozione
42	6662	09/03/2020	PAGANELLI	GUERRINO			1		1		in contrasto con la norma vigente dell' Abitato da consolidare, che non consente l' intervento richiesto
43	6663	09/03/2020	MONDAINI	SERGIO			1	1			Impossibile perimetrare quale T.U. per aree ricomprese in posizione centrale ambito AN.C.2
44	6701	43900	BRIGLIADORI	MIRCO	1				1	1	Porzione di area da anettere al lotto già all'interno del TU in AUC e MOB, finalizzato all'ampliamento della corte pertinenziale senza capacità edificatoria aggiuntiva, la cui disciplina attuativa è da regolamentare nel RUE
45	6704	43900	FERRI	MAURIZIO			1		1		Non assentibile perché edificio presente in censimento edifici di interesse storico Tav. C.1 del PTCP
46	6707	43900	ZAMMARCHI	ANTONELLA	1				1	1	Area libero ma ricompresa tra ambito AUC, all'interno del T.U. da un lato e lotto edificato seppure in zona rurale, dall'altro. Ricucitura urbana
47	6711	10/03/2020	BALZANI	MANUEL			1				Il progetto della nuova viabilità non è definitivamente approvato dalla Provincia di FC. Il vincolo di PSC non è più efficace per decadenza quinquennale. Si mantiene il "Corridoio infrastrutturale" prescritto dall'art. 11,9 PTCP
48	6713	10/03/2020	CASTELLANI	BRUNO			1				Non accoglibile in quanto porzione centrale dell'ambito APSN.2.3
49	6714	43900	FABBRI	VITTORIO			1		1		Ampliamento del T.U. non assentibile, in contrasto con LR 20/2000
50	6738	10/03/2020	RAGGINI	ROBERTO	1					1	L'osservazione riguarda le disposizioni normative dell' Art. 36 comma 6 LR24/2017. Con l'accoglimento si consente al RUE - che già contiene disposizioni in merito - di attuare più compiutamente la normativa regionale.
51	6739	10/03/2020	SAVINI	PAOLA			1		1	1	Parzialmente accolta per la sola part.catastale 206, con classificazione in ambito AUC di porzione in ambito AVN già edificato ad usi urbani.
52	6740	10/03/2020	VORABBI	GRAZIANO			1		1	1	Accolta per inserimento funzioni b.11, b.12, b.13, b.19 richieste
53	6742	10/03/2020	DETTI	ANDREA			1		1		In contrasto con Artt. 9.1, 9.2, 9.3 PTCP
54	8556	07/04/2020	RAGGINI	ROBERTO	1			1			Modifiche all' Art. 30 Norme PSC assentibili per adeguamento pianificazione sovraordinata PTCP
55	12087	29/05/2020	RINALDI	FRANCA	1				1	1	Accoglibile in quanto annessione di area di pertinenza già edificata a lotto già ricompreso in ambito AUC all'interno del T.U. Ricucitura urbana.
56	12185	03/06/2020	SAPIGNOLI	SAURO	1				1	1	Accoglibile in quanto ampliamento limitato dell' ambito APC.E per realizzazione parcheggio di pertinenza.
1FT	15248	03/07/2020	BRASCHI	SERGIO			1		1		Accolta in quanto area parte dell'ambito AN.C2,collegato direttamente alla viabilità e rete sottoservizi esistente. Da regolamentare con IC nel RUE con previsione di aree per dotazioni pubbliche
2 FT	15254	03/07/2020	BRASCHI	BRUNO			1		1		Accolta in quanto area parte dell'ambito AN.C2,collegato direttamente alla viabilità e rete sottoservizi esistente. Da regolamentare con IC nel RUE con previsione di aree per dotazioni pubbliche
					Accolta	Parz. Accolta	Respinta	Pertinente	Non pertinente	Non P. accoglibile	
					18	14	26	21	36	15	

### 3. VAS/VALSAT

Come già brevemente accennato precedentemente, la variante specifica oggetto del presente Rapporto Ambientale è assoggettata alle procedure riguardanti la valutazione ambientale strategica dei piani che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. La variante ricade infatti nelle fattispecie di cui all'Art. 6, comma 3, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 *"Norme in materia ambientale"*, in quanto è identificabile quale variante che determina *"l'uso di piccole aree a livello locale"* o quale *"modifica minore"* al piano urbanistico comunale.

Come già altresì accennato l'ARPAE SAC e la Provincia di Rimini hanno richiamato l'art. 5 della LR 20/2000 nel quale si dispone che la Valsat costituisce parte integrante del Piano, e che la Valsat svolge le funzioni affidate al *"Rapporto ambientale"* di cui all'art. 13 del Dlgs 152/2006, redatto in base alle informazioni da fornire elencate nell'Allegato VI.

La presente Valsat riguarda, come più volte richiamato, alcune limitate porzioni del territorio comunale, e costituisce di fatto una limitata integrazione alla vigente Valsat del PSC, che aggiorna e ricalibra relativamente a tali limitate porzioni.

Per quanto attiene in particolare le modifiche apportate al piano in sede di controdeduzione alle osservazioni, come già accennato nel precedente paragrafo 2.7.1 Osservazioni (al quale si rimanda per gli aspetti prettamente urbanistici), si è ritenuto che l'accoglimento delle osservazioni n. 1, 4, 13, 16, 20, 28, 33, 38, 44, 46, 50, 51, 52, 55, 56, che non interessano direttamente previsioni del PSC modificate negli elaborati di variante al PSC adottati con Delibera di C.C. n. 76 del 18/12/2019, riguardi però previsioni e modifiche al piano ricadenti nelle casistiche dell'Art. 5, comma 5, della LR 20/2000, che esclude dalla procedura di valutazione *"le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente"*, e che come nel caso in questione si limitano a introdurre *"modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti ...."*.

Come si potrà infatti verificare dalle tabelle di dimensionamento della variante contenute nel precedente capitolo 2.2 e dalle valutazioni e conclusioni della presente relazione di Valsat, la stessa variante non solo non incide in modo significativo sul dimensionamento, ma lo riduce sensibilmente, e l'accoglimento delle osservazioni si limita a modificare marginalmente – ed in alcuni casi a ridurre – previsioni già presenti in sede di adozione o consistenti in limitate ricuciture del territorio urbanizzato riguardanti aree già edificate, lotti interclusi o aree destinate a integrazione delle dotazioni territoriali a servizio di aree urbane consolidate.

In ogni caso, a verifica della limitatezza delle modifiche apportate alla variante al PSC con l'accoglimento delle osservazioni, il presente Rapporto Ambientale e Valsat è stato integrato con i dati di dimensionamento e di consumo di suolo aggiornati, con la modifica delle Schede relative agli ambiti oggetto di variante, con l'integrazione delle previsioni di piano, con l'integrazione della *"Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni"*, relativamente alle previsioni introdotte o modificate dalla variante.

Si specifica altresì che non sono da ricercare all'interno del presente Rapporto Ambientale e Valsat della variante tutte le informazioni generali sul territorio comunale di cui all'Allegato I ed all'Allegato VI al Dlgs 152/2006, per le quali si rimanda al Rapporto Ambientale ed alla VAS/Valsat, in quanto la presente Valsat riguarda e affronta, ai sensi del già citato Art. 5 della LR 20/2000, le prescrizioni della Variante e le direttive per la attuazione della stessa, recependo gli esiti della valutazione del PSC, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni.

### 3.1. Caratteristiche della Variante al PSC

#### 3.1.1. Motivazioni della variante e sue ricadute

La Variante al PSC nasce sostanzialmente dall'esigenza di riportare ad un regime di conduzione agricola alcuni ambiti posti ai margini del territorio urbanizzato precedentemente destinati dal PSC ad essere edificati.

Nel corso di redazione della variante si sono accolte alcune richieste di proprietari di aree già edificabili, volte a modificare parzialmente le previsioni del piano relative alle loro proprietà.

La pressoché totalità delle aree che sono state oggetto di variante – e non sono state di fatto rese inedificabili – dovranno essere attuate per mezzo di strumenti attuativi convenzionati (piani attuativi o permessi di costruire convenzionati), redatti in conformità alla variante stessa.

Il PSC è strumento sovraordinato al RUE, al POC, ai PUA, i quali dovranno conformarsi al PSC. Il RUE ed il POC, a seguito dell'adozione della variante al PSC, ai sensi dell'art. 12, comma 1 della LR 20/2000 non potranno essere attuate le previsioni del RUE e del POC in contrasto con le previsioni e disposizioni del PSC in salvaguardia. Conseguentemente il RUE ed il POC dovranno essere resi conformi al PSC.

#### 3.1.2. La variante al PSC, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La variante al PSC porterà con certezza ad una riduzione del consumo di suolo (del quale è prevista l'urbanizzazione dal piano vigente) di circa mq 326.000, pari a 32,6 ettari, che verranno riportati ad ambito agricolo coltivabile, come evidenziato nella tabella riportata al precedente paragrafo 2.3, per ogni ambito interessato dalla variante.

Anche il carico insediativo residenziale del PSC subirà una riduzione, con la soppressione di circa 384 alloggi, pari a circa 1.020 abitanti insediabili, come può essere rilevato dal confronto fra le tabelle di dimensionamento contenute nell'elaborato di PSC "Schede degli ambiti normativi" e le tabelle aggiornate contenute nel paragrafo 2.2 del presente Rapporto Ambientale.

Verranno altresì ridotte le previsioni di nuovi insediamenti produttivi e commerciali per una superficie utile totale di circa mq 58.000, come facilmente rilevabile dalle tabelle di dimensionamento contenute nel paragrafo 2.2 del presente Rapporto Ambientale.

#### 3.1.3. Problemi ambientali pertinenti alla variante al PSC

Dall'esame delle schede di Valsat del piano vigente, e dalle relative schede di progetto degli ambiti oggetto di variante, non si rilevano particolari problematiche ambientali alle quali manchino risposta progettuale od azioni di mitigazione.

Come appena riferito la variante al PSC riduce il dimensionamento residenziale e produttivo del piano e evita il consumo di una considerevole porzione di suolo destinato all'agricoltura, azzerando previsioni insediative ora vigenti.

Analizzando quindi le caratteristiche degli impatti, e le caratteristiche delle aree interessate dalla variante, non si potrà che concludere con una valutazione positiva degli effetti della stessa variante al PSC, in ragione della diminuzione delle pressioni sull'ambiente generate dalle previsioni del piano.

E' evidentemente però necessario, ai sensi dell'Art. 5, comma 3 della LR 20/2000, compiere una ricognizione, per ogni area oggetto di variante, relativamente all'impatto ambientale comunque generato

dal PSC e dalle risposte e mitigazioni già previste dallo stesso strumento, per mezzo della revisione ed aggiornamento delle schede d'ambito del PSC già verificate dalla Valsat dello strumento vigente.

Considerato che la presente variante ha portato ad una revisione della Classificazione Acustica del Territorio Comunale le schede contengono anche stralci degli aggiornamenti cartografici di tale strumento.

Tale trattazione è quindi contenuta nelle seguenti schede d'ambito.

### 3.2 Schede d'ambito del PSC

<b>Denominazione ambito</b>	<b>CONTEA</b>	<b>AN.C.1</b>
<b>Localizzazione</b>	<b>Via Celletta dell'Olio</b>	

#### 1 – QUADRO CONOSCITIVO

##### a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	<p>St = mq 101.150 circa</p> <p>L'ambito è formato in parte dal comparto C3.17 del previgente PRG (mq 86.250 circa) e comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di potenziale insediamento (sub-ambiti a, b, c) per complessivi 32.480 mq. circa</li> <li>- Aree per infrastrutture, aree verdi e per dotazioni</li> </ul>
Caratteri morfologici e funzionali	L'ambito è localizzato al margine sud ovest dell'area urbana consolidata del capoluogo. È delimitato a nord da ambiti prevalentemente residenziali e da un'area a parco di rilievo comunale. Ad est confina con ambiti residenziali, mentre a sud ed a ovest con la via Celletta dell'Olio e con il territorio rurale.
Condizioni attuali	L'area è inediticata

##### b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	<p><i>Idrografia superficiale</i>: assente</p> <p><i>Vulnerabilità idrogeologica</i>: l'ambito fa parte dell'area di ricarica diretta della falda (art. 14 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.4 del PTCP "sono consentiti 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 presente Piano"</p>
Geolitologia - Rischio sismico	<p><i>Geologia</i>: Fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore.</p> <p><i>Litologia</i>: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti"</p> <p><i>Rischio sismico</i>: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche</p>
Rete fognaria	Esistente ai margini dell'ambito.

#### 2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

##### c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<p>A nord dell'ambito è presente un edificio di interesse storico architettonico (Pieve Romanica di San Martino).</p> <p>L'ambito è attraversato da un elettrodotto a media tensione (15KV) e</p>
------------------------------------	---

	<p>ambito da un elettrodotto ad alta tensione (132 KV)</p> <p><i>Zonizzazione acustica:</i> l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III), lo stato di progetto prevede di far rientrare l'area nella classe "Aree prevalentemente residenziali (II)"</p>
Limiti e condizioni di sostenibilità	<p>Al fine di limitare il rischio idraulico, il POC applica le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individua (art. 14.3 comma 4) le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP.</p> <p>L'appartenenza dell'ambito all'area di ricarica diretta della falda richiede una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema fognario</p> <p>La Pieve di San Martino e la relativa area di pertinenza dovranno essere valorizzate dal progetto, a partire da uno studio accurato dei coni visuali.</p>

### 3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

#### d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Completare il disegno dei tessuti insediati a sud del Centro storico, con la realizzazione di una vasta area verde con funzioni di parco urbano a servizio di questa parte del Capoluogo. Il nuovo insediamento dovrà avere la funzione di "limite" dell'urbanizzato verso il territorio rurale.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Progettazione di un edificio non denso, con particolare attenzione agli aspetti percettivi (Pieve Romanica, parco archeologico, parco urbano) e fruitivi degli spazi pubblici. Le parti da insediare dovranno essere concentrate nelle adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC (vedi schema preliminare allegato).
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	In sede di POC dovranno essere definite le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale (L.R. n. 20/2000 art. A-6 bis e A-6 ter) di cui all'art. 57 comma 5 delle Norme del PSC

#### e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	Il nuovo insediamento dovrà essere servito da una nuova strada di gronda a sud, con caratteri di viale alberato, che dovrà fungere da segno di confine tra urbano e rurale.
Criteri specifici	La nuova strada dovrà essere inserita in una fascia boscata di larghezza complessiva pari ad almeno 30 m.

### 4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

#### f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e
--------------	--

	direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.).
Interventi ammessi in assenza di POC	MO, MS per gli edifici presenti; usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni.

#### g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>I diritti edificatori massimi assegnabili dal POC alle proprietà sono pari a <math>Su = 6.980</math> mq. (indice perequativo massimo <math>Ut = 0,069</math> mq./mq. calcolato sulle aree rientranti nel perimetro individuato dal PSC, su una superficie territoriale di <math>101.150</math> mq. circa).</p> <p>I diritti aggiuntivi spettanti al Comune possono essere assegnati sulle aree acquisite nella misura massima di <math>0,15</math> mq./mq. (art. 38 c. 15 delle Norme), con le condizioni di non superare il valore massimo di <math>Su = 3.840</math> mq., e di essere concentrati su una parte delle aree insediabili, con un limite di densità territoriale definito dal valore di <math>Ut = 0,40</math> mq./mq.</p> <p>Il carico urbanistico teorico massimo previsto dal PSC per l'intero ambito risulta pertanto pari a <b>10.820 mq. di Su</b>, di cui <math>6.980</math> mq. di diritti edificatori assegnabili dal POC ai privati proprietari, e <math>3.840</math> mq. di Su assegnabili dal POC al Comune sulle aree acquisite.</p>
---	--

132

#### h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	L'ambito è interessato da percorsi pedociclabili di progetto.
Impianti e reti tecnologiche	<p>Possibile l'allacciamento alla rete fognaria presente nelle parti di tessuto consolidato.</p> <p>L'ambito è attraversato dall'acquedotto.</p>
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	previstali POC deve prevedere la realizzazione di percorsi pedociclabili, da integrare con quelli esistenti, di collegamento con il Centro storico, in particolare è prevista la realizzazione di un percorso pedociclabile sul sedime della ferrovia dismessa Santarcangelo - Urbino.
Attrezzature e spazi collettivi	È richiesta la realizzazione di un grande parco urbano in posizione centrale.
Contributo di sostenibilità	<p>Realizzazione e cessione del parco urbano centrale.</p> <p>Realizzazione e cessione della strada di gronda sud.</p> <p>Realizzazione di parcheggi aggiuntivi rispetto alla dotazione minima, in misura da definire in sede di POC.</p> <p>Le dotazioni commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.</p>

#### i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Tutela del nuovo insediamento dall'inquinamento elettromagnetico, creazione di un'ampia area verde centrale a servizio anche delle parti già insediate; realizzazione di un'ampia fascia verde a sud di separazione tra
---------	---

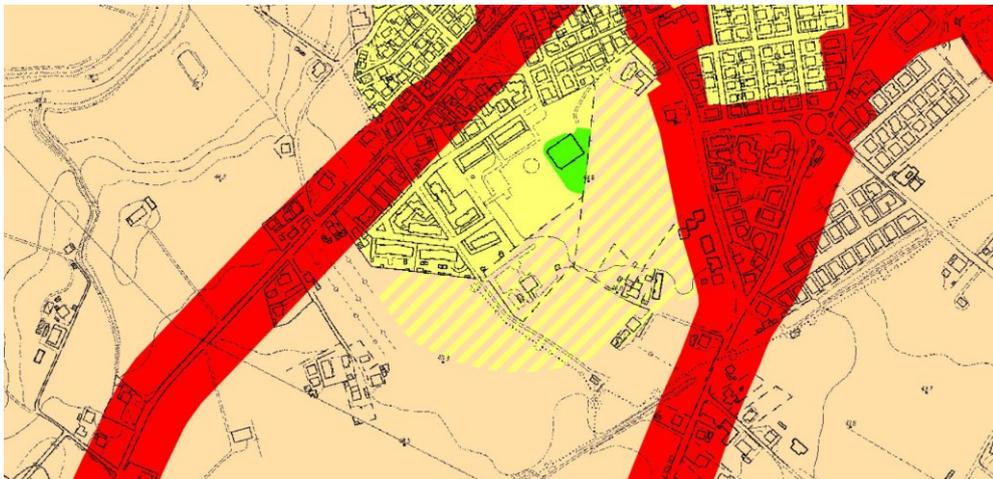
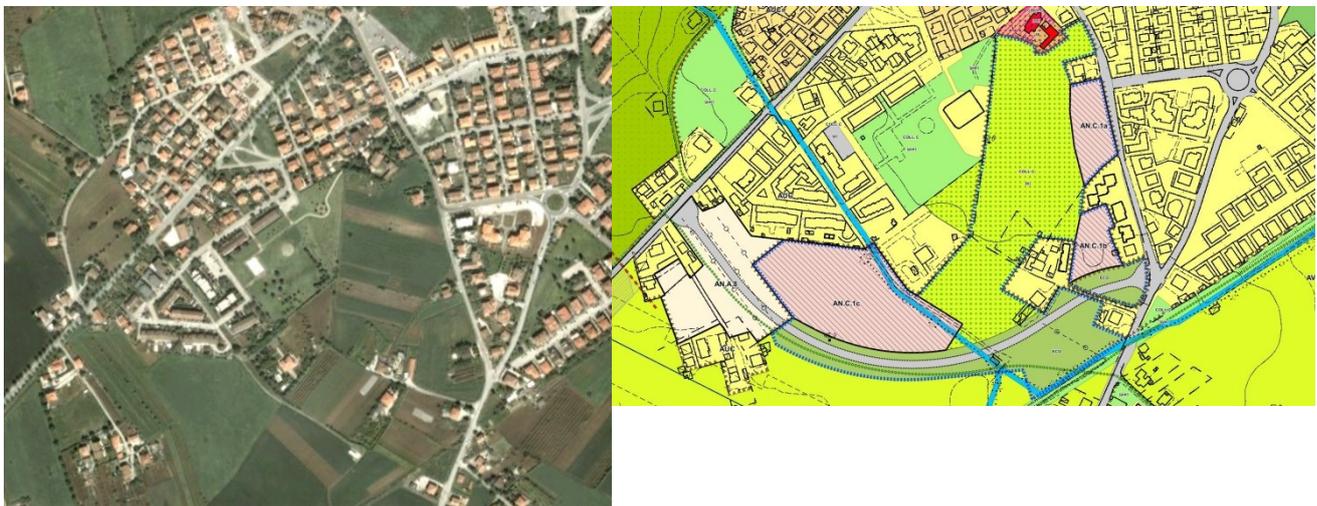
	il nuovo urbanizzato e il territorio rurale.
--	--

**l) azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

<p>Criteria</p>	<p>La localizzazione e le caratteristiche dell'ambito richiedono la concentrazione della parte edificata verso le aree già urbanizzate a sud est lungo la via Celletta dell'Olio e ad ovest, in modo da lasciare libera un'ampia fascia di verde da destinare a parco urbano, fino alla Pieve di San Martino, su cui si affacceranno gli insediamenti esistenti e quelli di nuova previsione.</p> <p>Non è ammessa la realizzazione di vani interrati (p.e. autorimesse o cantine).</p> <p>La realizzazione della nuova strada dovrà essere sottoposta, in fase di progettazione attuativa, alla verifica delle eventuali ricadute ambientali negative (acustiche, atmosferiche) sui ricettori esistenti e quindi considerare la necessità di predisporre le adeguate opere di mitigazione.</p>
-----------------	---

**m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.
PUA o progetto unitario convenzionato	Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di POC, soggetti a PUA.



<b>Denominazione ambito</b>	<b>PIADINA</b>	<b>AN.C.2</b>
		<b>AUC</b>
<b>Localizzazione</b>	<b>Via Piadina – Via Pedrignone (ex comparto C3.14 del previgente PRG)</b>	

## 1 – QUADRO CONOSCITIVO

### a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	St = 111.690 mq circa.  Sf AUC = 7.810 mq circa
Caratteri morfologici e funzionali	Le parti insediabili sono quattro sub-ambiti: AN.C.2 sub a – b – c – d, per una ST complessiva di 35.040 mq. circa e alcune porzioni di AUC sostitutive della riduzione dell'ANC.2 della Sf di 7.810 mq circa.
Condizioni attuali	Si tratta una vasta area pianeggiante a nord-est del Centro Storico, delimitata a nord dal tracciato della ferrovia Rimini - Bologna.

### b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	<i>Idrografia superficiale: assente</i>  Vulnerabilità idrogeologica: l'ambito fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.3 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.5 del PTCP, "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP". L'ambito ricade inoltre all'interno del "limite di abbattimento della falda freatica".
Geolitologia - Rischio sismico	<i>Geologia:</i> fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore  <i>Litologia:</i> l'ambito ricade all'interno di due classi: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" e "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti"  <i>Rischio sismico:</i> aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
Rete fognaria	Esistente nell'ambito consolidato ad ovest e a sud,

## 2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

### c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	L'ambito è limitato a sud da una strada storica extraurbana (via Emilia, art. 5.9 del PTCP)  <i>Zonizzazione acustica:</i> l'ambito rientra nelle classi "Aree di tipo misto (III); il progetto prevede di modificare la destinazione, conservando in parte tale classe e portando porzioni dell'ambito in classe IV e classe V
Limiti e condizioni di sostenibilità	Al fine di limitare il rischio idraulico, il POC applica le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove

	impermeabilizzazioni, individua (art. 14.4) le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP.
--	--

### 3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

#### d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	<p>Completare il disegno urbano di questo settore del Capoluogo, attraverso la progettazione di un ambito con funzioni residenziali, commerciali e alberghiere ad ovest.</p> <p>Il POC deve programmare la precisa localizzazione e la realizzazione di nuove strutture scolastiche che – favorite dalla buona accessibilità con il trasporto pubblico - consentiranno di creare una nuova polarità di rilievo extraurbano, contribuendo alla qualificazione dell'assetto complessivo e alla integrazione con le aree già urbanizzate.</p>
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Integrazione del nuovo insediamento con il tessuto consolidato ad ovest e sud.
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	In sede di POC dovranno essere definite le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale (L.R. n. 20/2000 art. A-6 bis e A-6 ter) di cui all'art. 57 comma 5 delle Norme del PSC

#### e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	<p>L'ambito è ben collegato alla rete viaria: a sud la via Emilia (strada extraurbana di scorrimento), ad ovest via Piadina (strada urbana di quartiere), a nord la via P.Tosi (strada urbana di scorrimento a traffico sostenuto).</p> <p>In sede di POC deve essere definita la realizzazione, nel confinante ambito APC.N2.1, di un asse di scorrimento in direzione nord-sud allo scopo di creare un'alternativa di penetrazione al sistema urbano da nord.</p>
Criteri generali e specifici	Il nuovo asse dovrà avere il carattere di viale urbano, ed essere inserito in una fascia di mitigazione di larghezza complessiva non inferiore a 20 m. per parte. La fascia di mitigazione interessa pertanto il lato est dell'ambito AN.C.2.

### 4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

#### f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.); uso alberghiero.
Interventi ammessi in assenza di POC	MO, MS per gli edifici presenti; usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni

#### g) carichi insediativi massimi ammissibili

<p>Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima</p>	<p>Alle proprietà inserite nel perimetro perequativo possono essere assegnati dal POC diritti edificatori pari al massimo ad una Su = 12.066 mq. (indice perequativo massimo Ut = 0,101 mq./mq. calcolato sulle aree rientranti nel perimetro individuato dal PSC, su una superficie territoriale di circa 119.500 mq.);</p> <p>Tale Su massima deve essere così ripartita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>residenziale</i> <span style="float: right;">32%</span></li> <li>- <i>ricettiva</i> <span style="float: right;">11%</span></li> <li>- <i>terziario/commerciale</i> <span style="float: right;">11%</span></li> <li>- <i>produttiva (da trasferire)</i> <span style="float: right;">46%</span></li> </ul> <p>I diritti aggiuntivi spettanti al Comune possono essere assegnati dal POC sulle aree acquisite nella misura massima di 0,15 mq./mq. (art.38 c.15 delle Norme), alle condizioni di non superare il valore massimo di Su = 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 Ut = 0,40 mq./mq.</p> <p>In totale i diritti edificatori massimi assegnabili dal POC all'ambito AN.C.2 ammontano quindi a 19.812 mq. di Su.</p> <p>I diritti edificatori per usi non ammessi potranno essere in sede di POC trasferiti da e verso l'ambito APC.N2.1 in applicazione dei criteri perequativi e nel rispetto degli usi ammessi, entro il perimetro individuato dalla Variante al PSC.</p> <p>I diritti edificatori complessivamente attribuibili agli ambiti AUC previsti in sostituzione ammontano a circa 2.734 mq. di Su.</p>
--	---

#### h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

<p>Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata</p>	<p>L'area rientra nel raggio di accessibilità pedonale (500 m.) della stazione ferroviaria</p>
<p>Impianti e reti tecnologiche</p>	<p>La vicinanza all'ambito urbano consolidato garantisce l'infrastrutturazione di base</p>
<p>Altre infrastrutture per l'urbanizzazione</p>	<p>Percorsi ciclopedonali di collegamento con il centro del Capoluogo e con i principali servizi.</p>
<p>Attrezzature e spazi collettivi</p>	<p>Il POC deve prevedere la realizzazione di un'area a verde pubblico in continuità con quella relativa alle attrezzature scolastiche esistenti</p>
<p>Contributo di sostenibilità</p>	<p>Realizzazione e cessione del parco urbano centrale; realizzazione di percorsi pedociclabili da integrare alla rete esistente; cessione dell'area per l'ampliamento del Polo scolastico e concorso alla realizzazione di attrezzature pubbliche; cessione della fascia di mitigazione sul lato ovest dell'asse urbano centrale.</p> <p>Le dotazioni commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.</p>

#### i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

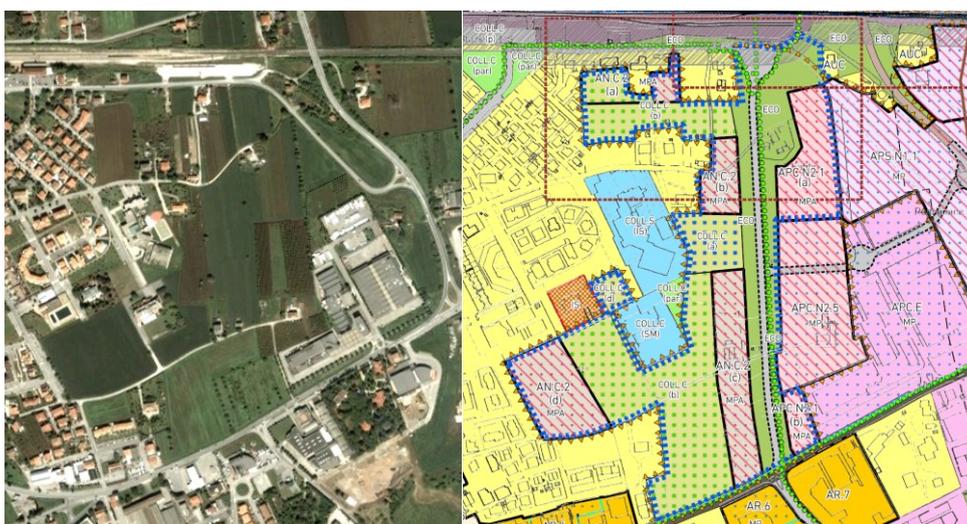
<p>Criteria</p>	<p>L'ambito non presenta particolari limitazioni. È comunque localizzato in adiacenza alla linea ferroviaria, pertanto si rende necessaria una preventiva verifica del clima acustico.</p> <p>Da valutare anche l'intorno di via P.Tosi, caratterizzata sia da significativi volumi di traffico sia dalla velocità sostenuta dei veicoli, condizioni che richiedono azioni di mitigazione in sede di pianificazione attuativa.</p>
-----------------	--

**l) azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

<p>Criteria</p>	<p>Adeguate separazione tra la parti dell'insediamento destinate a residenza e quelle per usi scolastici. La separazione può essere realizzata attraverso fasce di verde fruibile.</p>
-----------------	--

**m) modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

<p>POC</p>	<p>Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.</p>
<p>PUA o progetto unitario convenzionato</p>	<p>Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di POC, soggetti a PUA.</p>



<b>Denominazione ambito</b>	<b>PARCO DELL'USO</b>	<b>AN.C.3</b>
<b>Localizzazione</b>	<b>Via Emilia</b>	

## 1 – QUADRO CONOSCITIVO

### a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	St = mq 174.870, di cui - St vincolata mq 138.830 - St edificabile mq 36.040
Caratteri morfologici e funzionali	L'ambito è localizzato al margine nord ovest dell'area urbana consolidata. È delimitato a nord dalla ferrovia, a sud dalla via Emilia, ad ovest dal torrente Uso e ad est dall'area residenziale.
Condizioni attuali	L'ambito è ineditato.

### b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	<i>Idrografia superficiale:</i> assente  <i>Vulnerabilità idrogeologica:</i> una porzione significativa dell'area è compresa nella fascia di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 29 del PSC), l'area nel suo insieme fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.4 del PSC) nella quale, in applicazione dell'art. 3.5 del PTCP "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP". L'ambito rientra inoltre in parte nel sistema delle aree PAN (aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale).
Geolitologia - Rischio sismico	<i>Geologia:</i> fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore  <i>Litologia:</i> l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti".  <i>Rischio sismico:</i> aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
Rete fognaria	La rete fognaria è presente nelle aree urbanizzate immediatamente ad est dell'ambito.

## 2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ

### c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Nella parte di ambito compresa nella fascia di Tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 29 del PSC), non è ammessa l'edificazione; nelle altre parti è richiesta una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema degli scarichi.  La presenza della ferrovia a nord richiede infine una particolare attenzione al clima acustico dell'area.  <i>Zonizzazione acustica:</i> l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto
------------------------------------	---

	(III)
Limiti e condizioni di sostenibilità	<p>Concentrazione dell'edificato nella parte di ambito esterna alla fascia di esondabilità.</p> <p>Al fine di limitare il rischio idraulico, il POC applica le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individua (art. 14.4) le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP.</p>

### 3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

#### d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	La realizzazione di questo ambito contribuisce alla definizione del sistema urbanizzato compreso tra la ferrovia, la via Emilia e l'Uso, consentendo inoltre l'acquisizione al patrimonio pubblico di una vasta area con importanti caratteri ambientali.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Nella progettazione dell'ambito dovrà essere valorizzato il carattere di area "di passaggio" tra l'ambito urbanizzato e quello naturale, garantendo inoltre attraverso adeguati collegamenti ciclopedonale la permeabilità degli accessi tra i due ambiti.
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	In sede di POC dovranno essere definite le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale (L.R. n. 20/2000 art. A-6 bis e A-6 ter) di cui all'art. 57 comma 5 delle Norme del PSC

#### e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'ambito è ben servito dalla via Emilia (a sud) e dalla viabilità di quartiere ad est. È inoltre facilmente accessibile dalla stazione ferroviaria (circa 600 m di distanza). Sul lato est è attraversato da un percorso ciclopedonale.
Criteri specifici	In sede di POC la progettazione urbanistica dell'ambito dovrà definire la soluzione più adeguata per la realizzazione del Centro Polifunzionale o di altra struttura di interesse pubblico (indicativamente nella parte centrale dell'area insediabile).

### 4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

#### f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.); per gli usi della parte da destinare a parco fluviale dovranno essere rispettate le prescrizioni e limitazioni vigenti per le aree PAN.
Interventi ammessi in assenza di POC	MO, MS per gli edifici eventualmente presenti; usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni

#### g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili -	Per il calcolo della Su da assegnare alle aree private il POC può applicare
----------------------------------	---

Capacità insediativa teorica massima	<p>l'indice perequativo di 0,04 mq/mq, ridotto alla metà in considerazione del vincolo di inedificabilità conseguente alla tutela di carattere sovraordinato, sulla parte di ambito compresa nella fascia di Tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua (art. 29 del PSC –non edificabile), e l'indice perequativo di 0,10 mq/mq per la restante parte:</p> <p>Pertanto la Su max assegnabile dal POC è pari a circa mq 138.830 x 0,02 + mq 36.040 x 0,10 = mq 6.380 circa, di cui il 70% per usi residenziali e il 30% per usi terziario-direzionali.</p> <p>Su assegnabile dal POC sulle aree pubbliche acquisite non vincolate (indice Ut = 0,10 mq/mq) = mq 1.800 circa</p> <p>Indicazioni per l'assetto proprietario, da definire in sede di POC:</p> <p>Superficie privata insediabile (comprensiva delle dotazioni territoriali): 15% della St complessiva = mq 26.230 circa (dato indicativo).</p> <p>Aree di cessione: 50% circa dell'area vincolata + mq. 10.200 circa:</p>
--------------------------------------	--

#### h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Realizzazione di un collegamento ciclopeditonale con la stazione ferroviaria e di altri percorsi ciclopeditonali che attraversino l'area a parco e si colleghino alla rete dei percorsi urbani-
Impianti e reti tecnologiche	La vicinanza alla parte già insediata garantisce la presenza della infrastrutturazione di base.
Attrezzature e spazi collettivi	Dovrà essere garantita la fruibilità delle aree a parco fluviale, compatibilmente con i caratteri della tutela.
Contributo di sostenibilità	<p>Cessione di circa il 50% dell'area vincolata per la realizzazione di una parte del parco dell'Uso; realizzazione di percorsi ciclopeditonali di uso pubblico nella restante parte; realizzazione e cessione del Centro Polifunzionale, su una Sf di circa 5000 mq.</p> <p>Le dotazioni commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.</p>

#### i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

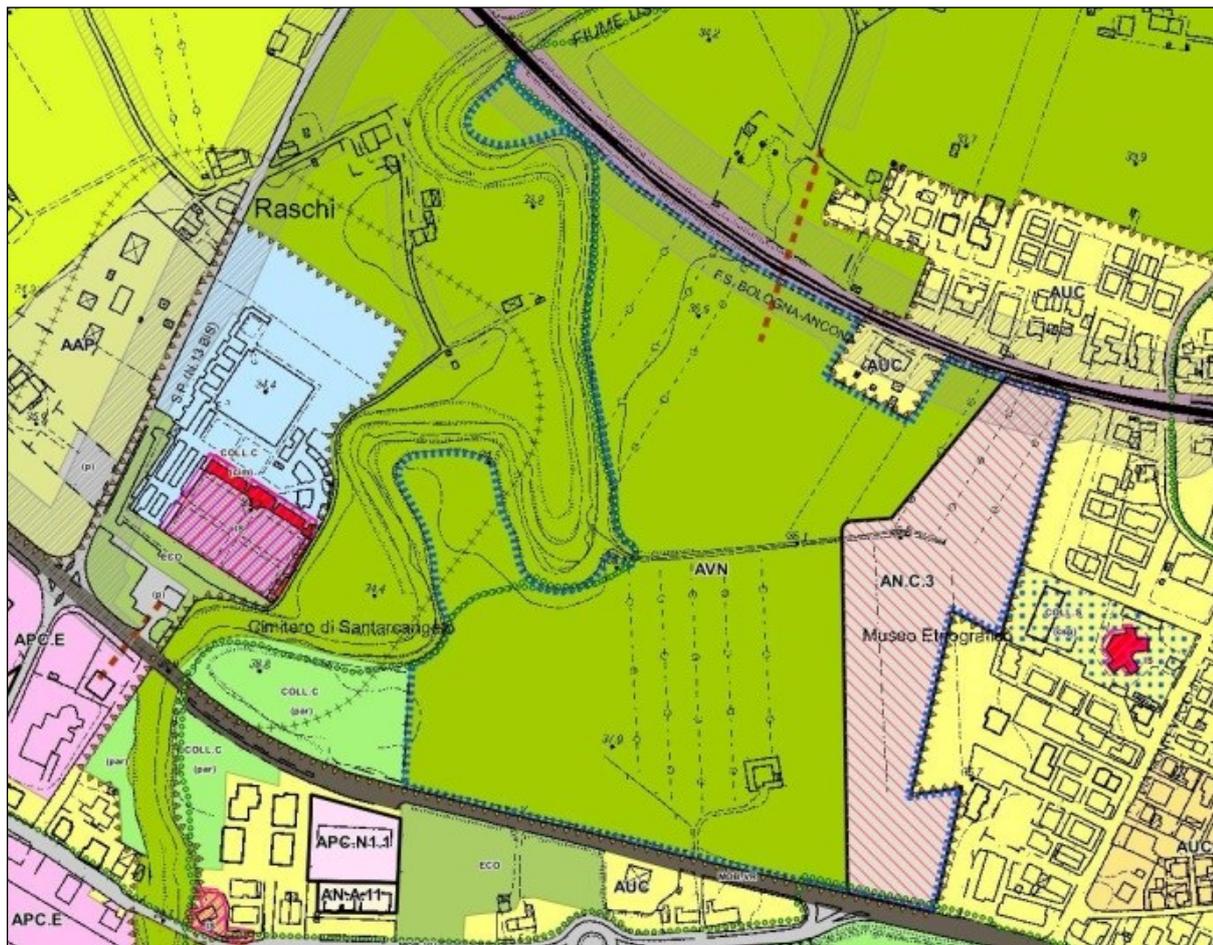
Criteri	<p>L'ambito non presenta, nella parte edificabile, particolari limitazioni. È comunque localizzato in prossimità della linea ferroviaria, pertanto si rende necessaria una preventiva verifica del clima acustico.</p> <p>Da valutare anche la presenza della via Emilia a sud, caratterizzata da significativi volumi di traffico, il che richiede azioni di mitigazione in sede di pianificazione.</p>
---------	--

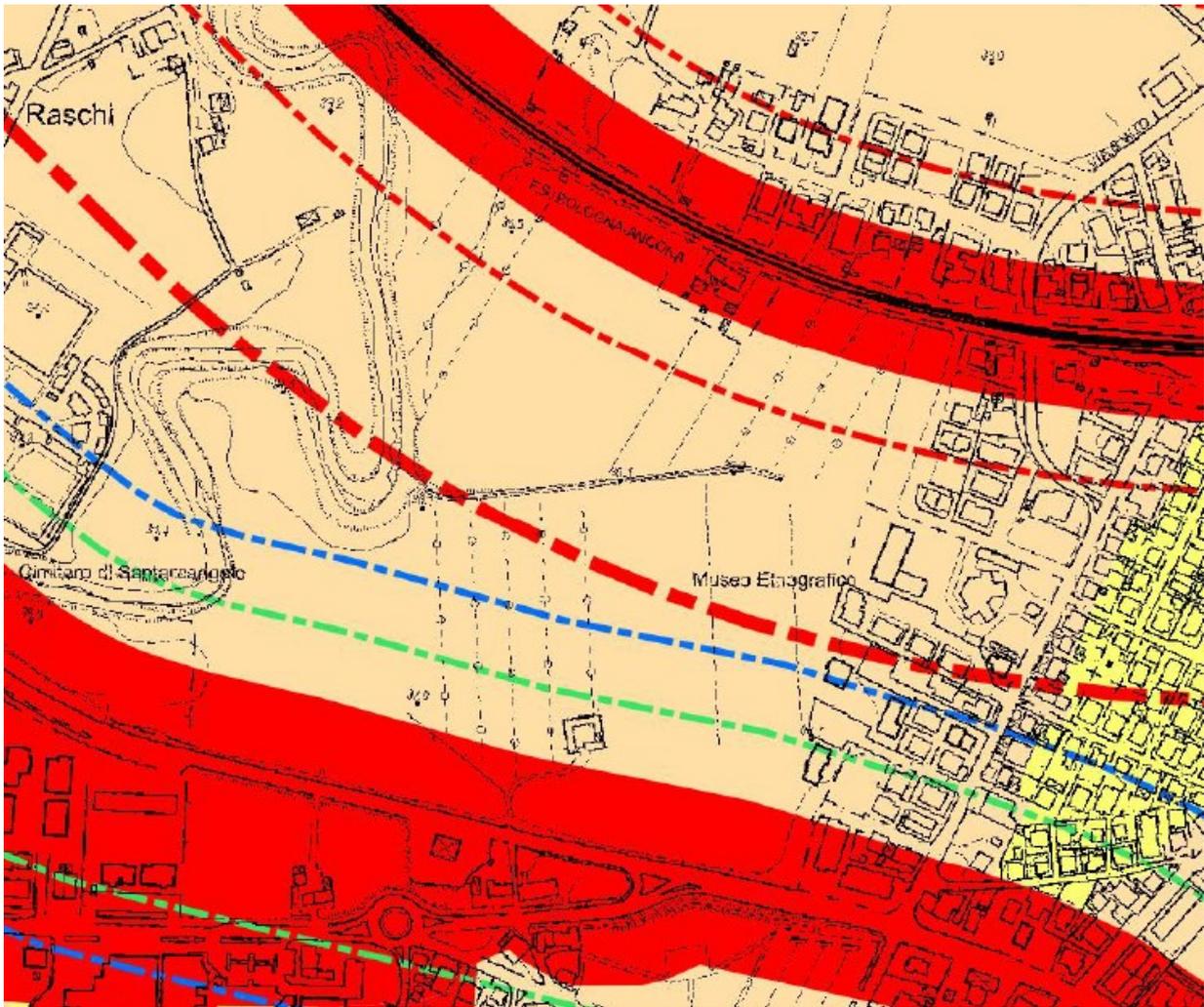
#### l) azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	La presenza della linea ferroviaria a nord e della via Emilia a sud richiede che la concentrazione dell'edificazione avvenga verso l'interno della parte insediabile dell'ambito, realizzando due significative fasce verdi di mitigazione verso la ferrovia e la via Emilia. Deve inoltre essere garantita una forte permeabilità pedonale e ciclabile tra il tessuto urbano consolidato, il nuovo edificato e le aree a parco.
---------	--

#### m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.
PUA o progetto unitario convenzionato	Stralci attuativi da definire in sede di POC, soggetti a PUA.





<b>Denominazione ambito</b>	<b>SAN MARTINO DEI MULINI</b>	<b>AN.C.4 (POC 1)</b>
		<b>IC 53 (AUC 7B + COLL+ STRADA)</b>
		<b>IC 54 (AUC 7B + COLL+ STRADA)</b>
		<b>IC 55 (AUC 7B + COLL+STRADA)</b>
		<b>IC 56 (AUC 7B + COLL+STRADA)</b>
		<b>AUC + STRADA</b>
<b>Localizzazione</b>	<b>San Martino dei Mulini</b>	

**Ambito AN.C.4 abrogato e sostituito parzialmente da Ambiti Urbani Consolidati AUC.**

**a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali**

Dati metrici	Dati metrici					
Funzioni Residenziali	St (IC)	Ut	Su	Sf (AUC7B)	Uf (su Sf)	Su
AN.C.4 SAN MARTINO (POC 1)	7.422	0,083	<b>616,0</b>	0	0	<b>0</b>
IC 53 (AUC 7B + COLL+ STRADA)	4127	0,2	825,4	1898	0,43	825,4
IC 54 (AUC 7B + COLL+ STRADA)	7365	0,2	1473	4252	0,35	1473
IC 55 (AUC 7B + COLL+STRADA)	2340	0,2	468	1280	0,37	468
IC 56 (AUC 7B + COLL+STRADA)	3214	0,2	642,8	2120	0,30	642,8
AUC + STRADA	595	0,2	119	450	0,26	119
<b>Totali</b>	<b>25.063</b>		<b>616,0</b>			<b>3528,2</b>
Caratteri morfologici e funzionali	L'ambito è costituito da una vasta area perlopiù pianeggiante, posta alla base delle prime pendici collinari entro il nucleo centrale di San Martino, a sud della SP 49 Trasversale Marecchia.					
Condizioni attuali	L'ambito è ineditato.					

**b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	<i>Idrografia superficiale:</i> assente  <i>Vulnerabilità idrogeologica:</i> l'ambito fa parte delle aree di ricarica diretta della falda (art. 14.3 del PSC), nelle quali, in applicazione dell'art.3.4 del PTCP, "Sono consentiti 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"
Geolitologia - Rischio sismico	<i>Geologia:</i> fa parte del Subsistema di Villa Verucchio  <i>Litologia:</i> l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti"  <i>Rischio sismico:</i> aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
Rete fognaria	Presente nelle aree urbanizzate adiacenti.

**2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'**

**c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi**

Limitazioni e criticità ambientali	L'ambito è attraversato da un metanodotto.  <i>Zonizzazione acustica:</i> l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III)", lo stato di progetto prevede di far rientrare una porzione dell'ambito in classe "II"
Limiti e condizioni di sostenibilità	Al fine di limitare il rischio idraulico, il POC applica le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individua (art. 14.3 comma 4) le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP.  L'appartenenza dell'ambito all'area di ricarica diretta della falda richiede una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema fognario.

### 3 – DIRETTIVE AL RUE E AI PROGETTI CONDIZIONATI

#### d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Consolidamento della frazione di San Martino, rafforzamento del sistema dei servizi sportivi al coperto, complementari a quelli all'aperto già insediati e da insediare a Sant'Ermete.
Obiettivi specifici - Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Realizzazione di un edificato non denso, in linea con i caratteri dell'urbanizzato esistente.  L'area insediabile è localizzata nelle adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, e dovrà essere attuata sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC.

#### e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'ambito è accessibile dalla SP 49 Trasversale Marecchia, strada extraurbana a traffico intenso, che attraversa il centro abitato di San Martino.  Lungo la SP 49 Trasversale Marecchia è presente una pista ciclabile di collegamento con il capoluogo e con la frazione di Casale Sant'Ermete.
-------------------------	--

### 4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

#### f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale)
--------------	---

#### g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Vedi precedente paragrafo a)
---	------------------------------

**h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	I progetti dovranno tendere a contribuire alla qualificazione e alla razionalizzazione del traffico di collegamento dell'abitato esistente con la viabilità principale.
Impianti e reti tecnologiche	Dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione e realizzazione della rete fognaria-
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	I progetti dovranno contribuire alla realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con la frazione di Sant'Ermete, inserito nel territorio rurale..
Attrezzature e spazi collettivi	Area verde attrezzata in posizione centrale, a servizio sia del nuovo insediamento sia dell'abitato esistente; area per attrezzature sportive da integrare con quelle parrocchiali esistenti.
Contributo di sostenibilità	Realizzazione di un'area verde attrezzata in posizione centrale, a servizio sia del nuovo insediamento sia dell'abitato esistente.  Cessione di un'area per attrezzature sportive da integrare con quelle parrocchiali esistenti.  Contributo alla realizzazione del percorso pedociclabile di collegamento con Sant'Ermete.  Le dotazioni commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di RUE, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.

**i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste**

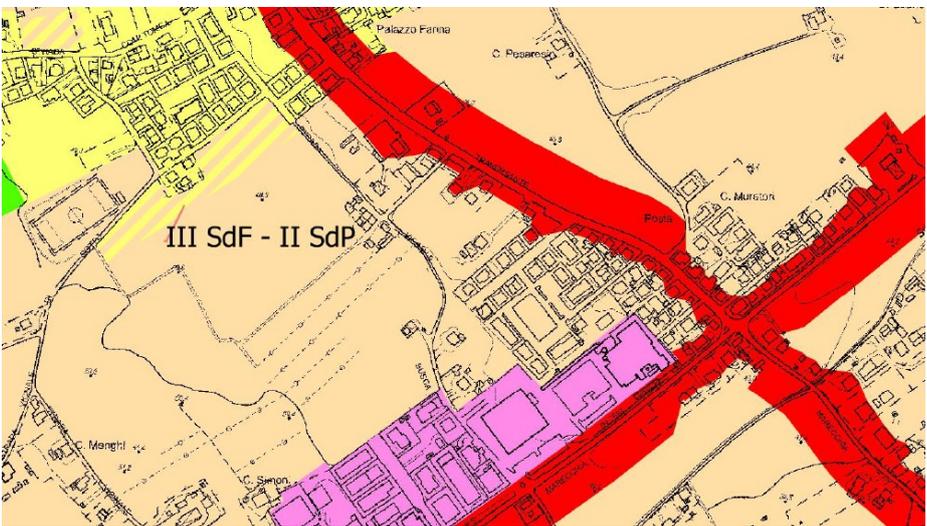
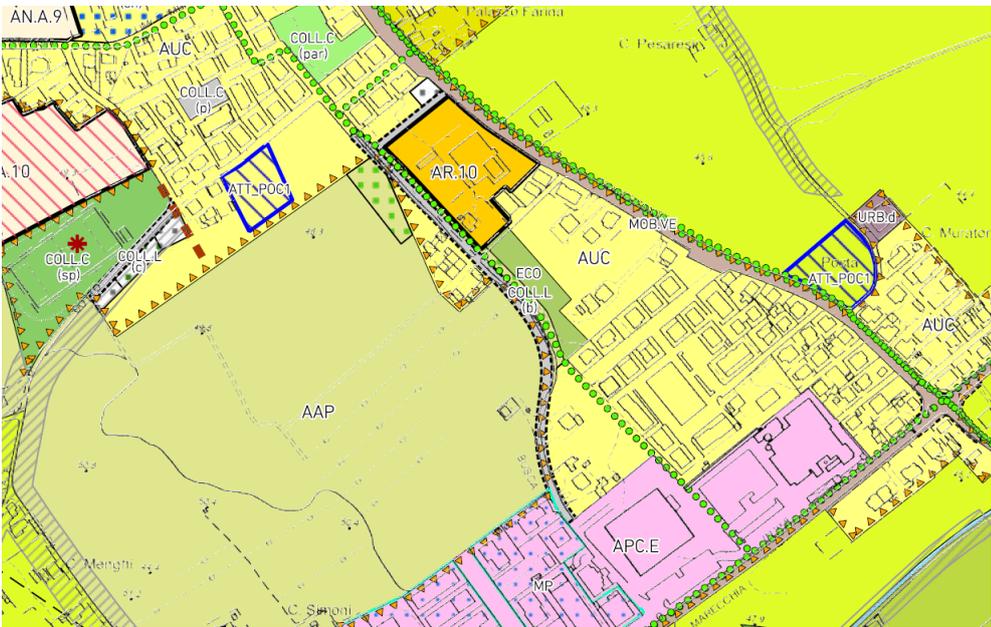
Criteri	L'ambito non presenta particolari limitazioni. Dovrà comunque essere studiata anche la rete viaria esistente ai margini dell'ambito, in modo da integrarla a quella nuova e contribuire alla sua razionalizzazione, nel rispetto del clima acustico da garantire al nuovo insediamento.
---------	---

**l) azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

Criteri	Fascia di rispetto del metanodotto; mitigazione verso l'area artigianale a sud-est.
---------	---

**m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione**

RUE	Possibilità di attuazione per mezzo di progetti unitari relativi ad ognuno degli IC. I singoli progetti unitari dovranno contribuire a conseguire un assetto urbanistico comune e coordinato, a cui dovranno attenersi tutti singoli progetti.
-----	--



<b>Denominazione ambito</b>	<b>SAN BARTOLO</b>	<b>AN.C.15</b>
	<b>Ex C3 n.3 del previgente PRG</b>	
<b>Localizzazione</b>	<b>Via San Bartolo</b>	

**1 – QUADRO CONOSCITIVO**

**a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali**

Dati metrici	St complessiva ambito AN.C.15a St = 13.800 mq. circa;
Caratteri morfologici e funzionali	Si tratta di un'area pianeggiante, al margine del tessuto insediato della frazione di San Bartolo, compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia
Condizioni attuali	L'area è priva di costruzioni.

**b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	<i>Idrografia superficiale:</i> assente <i>Vulnerabilità idrogeologica:</i> fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.4 del PSC).
Geolitologia - Rischio sismico	<i>Geologia:</i> fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore <i>Litologia:</i> rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" <i>Rischio sismico:</i> aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
Rete fognaria	Presente nelle aree urbanizzate limitrofe.

**2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'**

**c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi**

Limitazioni e criticità ambientali	Limitazioni all'intervento derivano dall'appartenenza dell'ambito alle "aree di ricarica indiretta della falda" (art. 14.4 del PSC) nelle quali, in applicazione dell'art. 3.5 del PTCP "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP". <i>Zonizzazione acustica:</i> l'ambito rientra nelle classi "Aree di tipo misto (III)" L'ambito è interessato da viabilità storica
Limiti e condizioni di sostenibilità	Al fine di limitare il rischio idraulico, il POC applica le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individua (artt. 14.3 e 14.4 del PSC) le aree da

	destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP
--	--

### 3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

#### d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Consolidare dal punto di vista funzionale il tessuto insediato delle frazioni
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Il POC potrà definire per l'ambito le modalità di realizzazione di un insediamento residenziale, e di zone a verde e parcheggi.
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	In sede di POC dovranno essere definite le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale (L.R. n. 20/2000 art. A-6 bis e A-6 ter) di cui all'art. 57 comma 5 delle Norme del PSC

#### e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	Il POC dovrà definire all'interno dell'ambito l'assetto della nuova viabilità interna, in collegamento con la Strada comunale San Bartolo, e programmarne l'attuazione.
-------------------------	---

### 4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

#### f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale)
Interventi ammessi in assenza di POC	MO, MS per gli edifici esistenti.

#### g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>Per le parti pianificate dal previgente PRG il POC assegna alle aree i diritti edificatori già previsti in quella sede, riconoscendo uno stato di diritto preesistente.</p> <p>La capacità insediativa dell'ambito a viene calcolata applicando l'indice perequativo di 0,15 mq/mq.; è espressa in Sul (previgente PRG), e dovrà essere convertita in Su con il parametro di 0,80 Sul = SU (così come definito dal RUE); tale quantità comprende una quota del 15% assegnabile solo in presenza di impegno alla realizzazione di una corrispondente quota minima di edilizia residenziale convenzionata con il Comune, con finalità sociali.</p> <p>Una seconda quota di diritti edificatori sono riservati alla Amministrazione comunale, che li potrà attribuire in sede di POC alle aree acquisite (nella misura massima definita dall'applicazione di Ut = 0,15 mq/mq), utilizzandoli sulla quota di aree che il piano definisce</p>
---	---

	<p>idonee all'insediamento.</p> <p>Aree di cessione: da definire in sede di POC.</p>
--	--

**h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Percorsi pedociclabili di collegamento con il capoluogo.
Impianti e reti tecnologiche	Collegamento alle rete esistenti nella frazione.
Attrezzature e spazi collettivi	Area a verde attrezzata
Contributo di sostenibilità	Si dà atto che il contributo previsto dall'Accordo art. 18 e dalla successiva variante PRG soddisfa i criteri quantitativi e qualitativi da prevedere per definire il "contributo di sostenibilità"

**i) azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

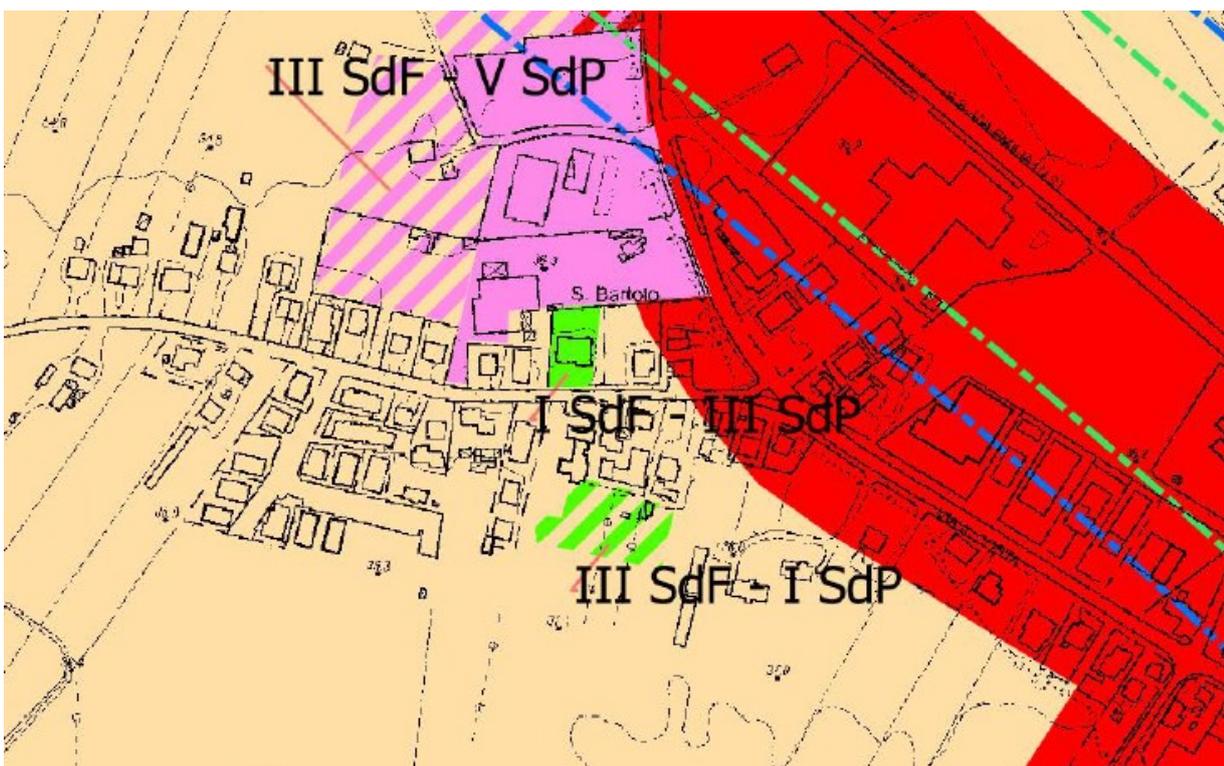
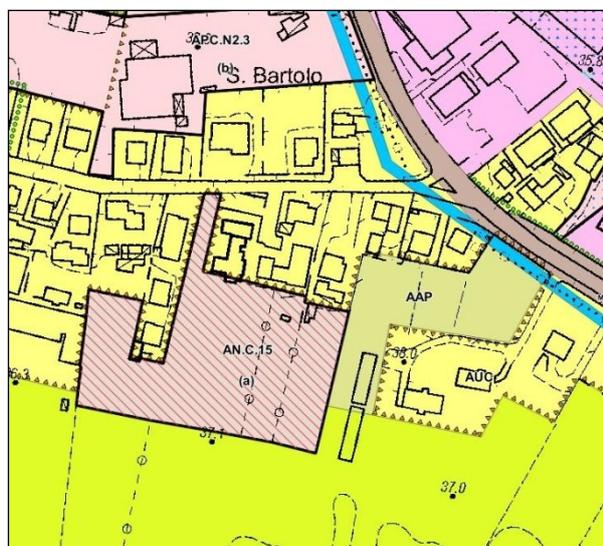
<p>Criteria</p>	<p>La localizzazione dell'ambito richiede che i caratteri tipologici e morfologici del nuovo insediamento siano in linea con il carattere rurale della frazione di appartenenza (edificato non denso)</p> <p>In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo dovranno essere predisposti</p> <p>1 specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente;</p> <p>2 specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006;</p> <p>3 tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.</p> <p>Inoltre dovranno verificarsi le ricadute ambientali negative (inquinamento atmosferico ed acustico) che possono determinarsi sulle residenze circostanti ed eventualmente mettere in atto le opere di mitigazione necessarie; la salubrità dell'area scolastica dovrà essere verificata sotto l'aspetto acustico, valutazione clima acustico ed atmosferico, distanza da fonti di inquinamento.</p> <p>La progettazione esecutiva delle opere di rilevante interesse pubblico previste all'interno del comparto non potrà prescindere dai risultati degli studi di risposta sismica locale eseguiti.</p>
-----------------	---

**l) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

POC	Scheda di assetto urbanistico relativa all'intero ambito, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci attuativi.
-----	--

PUA o progetto unitario  
convenzionato

Piano Particolareggiato di iniziativa privata, attuabile per stralci.



<b>Denominazione ambito</b>	<b>TRIANGOLONE</b>	<b>APS.N2.3</b>
<b>Localizzazione</b>	<b>Via P. Tosi, via Vecchia Emilia</b>	

## 1–QUADRO CONOSCITIVO

### a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST complessiva = 570.000 mq circa
Caratteri morfologici e funzionali	<p>Si tratta di una vasta area pianeggiante posta a nord della linea ferroviaria in confine con il comune di Rimini, inserita dal PTCP della Provincia di Rimini in un "Polo funzionale". L'area è collegata con un'altra zona posta sotto la ferrovia, in parte già edificata, destinata a usi produttivi, non realizzati.</p> <p>L'ambito è suddiviso in tre sub-ambiti A, B, C. Il sub-ambito B non può essere attuato autonomamente, il sub-ambito C è da destinare a verde..</p>
Condizioni attuali	All'interno dell'ambito sono presenti edifici residenziali, per i quali l'accordo territoriale prevede il trasferimento.

### b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	<p><i>Idrografia superficiale:</i> non sono presenti corsi d'acqua significativi: il reticolo idrografico superficiale è infatti costituito prevalentemente da fossi interpoderali e cunette stradali.</p> <p><i>Vulnerabilità idrogeologica:</i> l'ambito rientra nelle aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.4 PSC) nelle quali, in applicazione dell'art. 3.5 del PTCP: "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP".</p>
Geolitologia - Rischio sismico	<p><i>Geologia:</i> fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore</p> <p><i>Litologia:</i> gran parte dell'ambito rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" e " "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti"</p> <p><i>Rischio sismico:</i> aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche</p>

Rete fognaria	<p><i>Rete fognaria:</i> la rete fognaria delle acque nere recentemente realizzata nelle vicinanze dell'area è direttamente collegata con l'impianto di depurazione di Santa Giustina nel Comune di Rimini ed è stata dimensionata tenendo conto anche delle portate delle acque reflue provenienti dall'area in progetto.</p> <p>Per quanto riguarda invece le acque bianche è stato individuato il recettore finale in collaborazione con il Consorzio di Bonifica di Rimini. Infatti le acque bianche provenienti dall'area recapiteranno nel Canale Consorziale Brancona. La portata massima scaricabile è stata fissata a 10 l/s*ha e quindi si renderà necessario laminare le portate della fognatura bianca proveniente dall'area di nuova realizzazione.</p>
---------------	--

## 2 -PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

### c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<p>Limitazioni all'intervento derivano dall'inserimento dell'ambito nelle "aree di ricarica indiretta della falda" (art. 14.4 PSC. "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP")</p> <p><i>Zonizzazione acustica:</i> l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III). La sorgente di rumore principale è attualmente costituita dal traffico veicolare transitante sulla SP 136 e dalla linea ferroviaria Bologna Bari. Pertanto la vicinanza della strada provinciale 136 e della linea ferroviaria fa sì che una porzione dell'area in oggetto rientri nella fascia di 50 metri di pertinenza stradale che vengono comunque considerate di Classe IV (o V); lo stato di progetto condurrà l'ambito produttivo in Classe (V)</p> <p><i>Inquinamento elettromagnetico:</i> l'area è interessata da due linee di alta tensione; l'elettrodotto da 380KV e una doppia linea da 132 KV di Ferrovie dello Stato.</p> <p>L'ambito è attraversato trasversalmente dal metanodotto principale.</p> <p>L'ambito è interessato da viabilità storica e sono presenti insediamenti storici.</p>
Limiti e condizioni di sostenibilità	<p>Al fine di limitare il rischio idraulico, il POC applica le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individua (art. 14.4) le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP.</p>

## 3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

### d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	<p>L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi dell'art. 15 della LR 20/2000 fra la Provincia e i Comuni di Santarcangelo e Rimini ed ai conseguenti atti assunti dai due enti; è inoltre subordinata al rispetto delle normative relative alla classificazione dell'area come "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata" ed ai conseguenti atti emessi dagli organi competenti, tra i quali il Comitato di Indirizzi.</p>
---	--

<p>Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito</p>	<p>L'altezza massima interna degli edifici produttivi è di m. 9,00. E' fatta salva l'esigenza di eventuali volumi tecnici di altezza superiore.</p> <p>Lo schema di assetto da definire in sede di POC dovrà prevedere che le parti di superfici fondiariae dei lotti ricadenti entro la fascia di rispetto dell'elettrodotto possano essere utilizzate come piazzali per lo stoccaggio delle merci o per la realizzazione di locali ad uso deposito, fermo restando il rispetto dei limiti e delle condizioni fissati dalla L.R. n. 30 del 31.10.2000 ("Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettroma-gnetico"), come adeguata dalla Del.G.R. n. 1138 del 21 luglio 2008 a seguito del DD.MM. 29.05.2008. Gli usi ammessi in tali aree e nei locali costruiti eventualmente esistenti non devono prevedere la presenza di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.</p>
---	---

**e) criteri per la progettazione urbanistica**

<p>Assetto della viabilità</p>	<p>L'ambito è accessibile principalmente dalla via P.Tosi e, unicamente nella parte nord, dalla via Antica Emilia. L'accesso ad est dalla via Antica Emilia potrà essere utilizzato solo da mezzi leggeri, al fine di non arrecare disturbo alle abitazioni presenti.</p>
--------------------------------	---

**4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

**f) funzioni ammesse**

<p>Funzioni/usi</p>	<p>Usi ammessi</p> <p>Gli usi ammessi in generale sono (funzioni secondarie produttiva/funzioni terziarie di media-grande dimensione):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Medio-piccole strutture di vendita.</li> <li>- Produzioni manifatturiere artigianali e/o industriali – Autorimesse ed autofficine (superiori a mq. 400 S.U.)</li> <li>- Commercio all'ingrosso (superficie complessiva superiore a mq. 400)</li> <li>- Distributori carburanti per autotrazione (stazioni di rifornimento – stazioni di servizio)</li> <li>- Strutture tecniche e tecnologiche a servizio del territorio e delle produzioni agricole, non ad esclusivo uso di aziende (singola od associata): cantine, magazzini frigoriferi, caseifici industriali, rimesse macchine agricole in conto terzi, magazzini per derrate a-limentari.</li> <li>- Serre fisse industriali (non connesse allo sfruttamento del terreno agricolo)</li> <li>- Depositi di materiale all'aperto, discarica, trattamento , riciclaggio o smaltimento materiali e rifiuti (solo per conformità urbanistica)</li> <li>- Aziende di autotrasporti</li> </ul> <p>Sono inoltre ammesse strutture di vendita medio-grandi Non Alimentari, così come definite dal DLGS 3103/98 n°114, aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq e fino a 2500 mq. fino al limite complessivo di mq. 7.500 di SU, purché non costituiscano CCAS e CCAI.</p> <p>E' possibile destinare fino al 10% della capacità insediativa complessiva sopra indicata alle funzioni di servizio, per gli addetti e le imprese, organizzate nel Centro Servizi. Gli usi ammessi nel Centro Servizi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Esercizi di vicinato aventi superficie di vendita fino a mq. 250, Artigianato di servizio (fino a mq. 400)</li> <li>- Pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.)</li> <li>- Produzioni artigianali di tipo manifatturiero/laboratoriale(massimo mq. 400)</li> </ul>
---------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commercio all'ingrosso ( fino a mq. 400 complessivi)</li> <li>- Distributori carburante per autotrazione (punti-chioschi)</li> <li>- Studi professionali – uffici finanziari, assicurativi, commerciali (senza servizio di sportello)</li> <li>- Uffici finanziari, assicurativi, commerciali (con servizio di sportello), sportelli bancari</li> <li>- Servizi privati: circoli di attività culturali, ricreative, politiche, sindacali; pubblici esercizi gestiti all'interno come attività secondaria di ristoro; discoteche.</li> <li>- Servizi privati: attività sanitarie, sportive, estetica del corpo.</li> <li>- Lavaggio – autofficine – autorimesse di uso pubblico (massimo mq. 400).</li> </ul>
Interventi ammessi in assenza di POC	MO, MS per gli edifici esistenti

**g) carichi insediativi massimi ammissibili**

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>Alle parti di potenziale nuovo insediamento il POC può applicare un indice perequativo (art. 38 PSC) compreso tra 0,25 e 0,35 mq/mq; per il calcolo della capacità insediativa teorica massima risultante devono inoltre essere applicati in sede di POC i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie fondiaria massima = 45% della St</li> <li>- Indice fondiario If = 0,50 mq/mq</li> <li>- Superficie permeabile non inferiore al 30% della Sf</li> <li>- Rapporto di copertura : non superiore al 50% della Sf</li> <li>- H max = 10,00 escluso il Centro Servizi;</li> </ul> <p>il PUA può comunque contenere disposizioni applicative e specifiche che facciano eccezione per i manufatti necessari per impianti indispensabili alle attività produttive e per documentate esigenze di parti-colari tipologie di attività produttive.</p> <p>Non contribuisce al calcolo della SU realizzabile la quota minima di servizi da prevedere nel Centro Servizi (mensa, sportello bancario, asilo nido, ...) fissata in 5.000 mq. di SU.</p> <p>Non contribuiscono al calcolo della SU realizzabile le opere e gli impianti costituenti opere di urbanizzazione secondaria secondo le vigenti disposizioni in materia e quelle necessarie alla infrastrutturazione ecologica ed ambientale dell'area.</p> <p>Il Piano Attuativo preciserà le funzioni di servizio e le differenti tipologie di attività produttive insediabili, stabilendone le differenti localizzazioni e calibrando, in relazione a queste, l'indice di utilizzo fondiario, le altezze massime consentite e le tipologie edilizie ammesse o prescritte. Il Piano Attuativo stabilirà il livello di compatibilità dell'edificio esistente con la caratterizzazione generale dell'area produttiva; stabilirà di conseguenza quali manufatti potranno rimanere insediati nell'area e le modalità della loro eventuale trasformazione (indice fondiario, lotto di competenza, destinazioni specifiche, ecc.).</p>
---	--

**h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	<p>Il POC dovrà prevedere la realizzazione un ingresso-uscita nella strada già prevista che collega la via Emilia con la via antica Emilia utilizzabile solo da mezzi leggeri al fine di tutelare i resi-denti della zona.</p> <p>Il PUA stabilirà le caratteristiche tecniche e le modalità per la realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione dell'area produttiva,</p>
---	--

	<p>secondo quanto indicato all'art. A - 23 LR n. 20/2000, che dovranno corrispondere alle caratteristiche indicate alle lettere B, C, D, E, F e G dell' "Atto di Indirizzo e di Coordinamento Tecnico" approvato con la D.C.R. n. 118 del 13.06.07, anche secondo quanto disposto con gli artt. 10.2 e 10.7 PTCP2007 della Provincia di Rimini.</p> <p>La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione sopra indicate rimane a carico dei soggetti attuatori, secondo quanto prescritto all'art.A-26 LR 20/2000; il PUA stabilirà le relative modalità di intervento. Il PUA dovrà applicare altresì le disposizioni dell'art. 14.3 del PSC, che recepisce l'art. 3.4 delle Norme di attuazione del PTCP.</p>
Impianti e reti tecnologiche	Collegamento alla dorsale presente. Il corso d'acqua recettore delle acque bianche dovrà essere la fossa consorziale Brancola
Attrezzature e spazi collettivi	<p>Le dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per le attrezzature e spazi collettivi a servizio dell'insediamento produttivo è prevista una dotazione non inferiore al 15% della intera superficie territoriale di competenza dell'ambito;</li> <li>- Per le dotazioni ecologiche e ambientali è prevista una dotazione aggiuntiva non inferiore al 5% della intera superficie territoriale di competenza dell'ambito; tale quota di aree è utilizzabile anche per le altre dotazioni territoriali.</li> </ul> <p>L'insieme delle dotazioni territoriali di cui ai due punti precedenti dovrà pertanto raggiungere in sede di PUA un valore minimo pari al 20% dell'intero insediamento. L'ubicazione delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali costituite dalle "aree verdi", deve essere definita dal PUA tenendo conto anche delle esigenze: di creare adeguate fasce di ambientazione della viabilità, di mitigare gli impatti visivi armonizzando l'intervento con il paesaggio circostante nonché di contenere le potenziali conflittualità con le aree residenziali esistenti esterne ed interne all'APEA.</p> <p>La realizzazione delle dotazioni territoriali sopra indicate rimane a carico dei soggetti attuatori, secondo quanto indicato all'art. A-26 LR 20/2000; il PUA stabilirà le relative modalità di intervento.</p>
Altre prescrizioni	<p>I fabbricati compresi nella porzione di comparto interessata da una ex cava tombata dovranno essere realizzati tramite fondazioni profonde.</p> <p>I Piani Urbanistici Attuativi dovranno essere sottoposti a procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del DLgs 152/06 e smi. In particolare andranno indagati e valutati i possibili impatti significativi sulla salute umana, sul suolo, sull'acqua, l'aria, il paesaggio, senza trascurare gli impatti cumulativi dovuti all'elevato sfruttamento antropico dell'area di intervento ed alla generazione di spostamenti veicolari che andranno ad interessare la rete stradale, prevedendo le misure atte ad impedire, ridurre e compensare tali impatti ambientali. La procedura di VAS dovrà raccordarsi con quella derivante dal fatto che l'area rientra tra le opere soggette a verifica di screening ambientale di cui alla L.R.18 maggio 1999 n.9 "Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale" (vedasi allegato B3 punti B.3.5 e B.3.6).</p> <p>I Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere il raccordo tra gli Enti deputati alla difesa idraulica territoriale per concertare idoneo scenario impiantistico, finalizzato alla definizione dei necessari presidi di</p>

	<p>attenuazione dei picchi di piena generati dai nuovi in-sediamenti, da attuarsi in concomitanza con la pianificazione urbanistica in ottica compartimentale, ovvero prevedendo soluzioni di accorpamento delle opere a tal fine dedicate. Si dovranno tutelare le risorse idriche (art. 3.3. NTA del PTCP 2007).</p> <p>In sede di presentazione dei Piani Urbanistici Attuativi si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dovranno essere verificate le ricadute ambientali negative che possono derivare dagli insediamenti produttivi e dalla viabilità sugli edifici residenziali presenti nell'area o nelle adiacenze; qualora occorra dovranno prevedersi opere di mitigazione e/o di limitazione delle attività che le aziende produttive possono svolgere nell'area.</li> <li>2. dovranno essere previste ampie fasce a verde con alberi d'alto fusto per la separazione delle zone produttive da quelle residenziali</li> <li>3. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente;</li> <li>4. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006;</li> <li>5. in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.</li> </ol>
Contributo di sostenibilità	Le dotazioni commisurate al contributo di sostenibilità dovranno essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.

**i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste**

Criteri	<p>Il PUA deve definire la localizzazione delle zone destinate a verde di mitigazione (in particolare nelle zone a monte della ferrovia e a ridosso della Santarcangelo-Mare), dimostrando l'effettiva funzione di schermatura ambientale e percettiva nei confronti degli edifici residenziali esistenti. I parcheggi devono essere obbligatoriamente alberati e realizzati con materiale permeabile compatibilmente con gli usi a cui sono destinati.</p> <p>Il PUA dovrà organizzare le dotazioni ecologiche ed ambientali affinché la nuova area produttiva si caratterizzi in coerenza con le finalità di cui all'art. 10.1 comma 4 delle norme del PTCP-2007 applicando le disposizioni degli articoli 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.9, 10.11 nonché degli artt. 2.5, 3.3, comma 6, del medesimo Piano, in modo da corrispondere anche ai requisiti indicati alla lettera H dell' "Atto di Indirizzo e di Coordinamento Tecnico" della regione in precedenza richiamato.</p> <p>La realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali sopra indicate rimane a carico dei soggetti attuatori, secondo quanto indicato all'art. A-</p>
---------	--

	26 LR 20/2000; il PUA stabilirà le relative modalità di intervento.
--	---

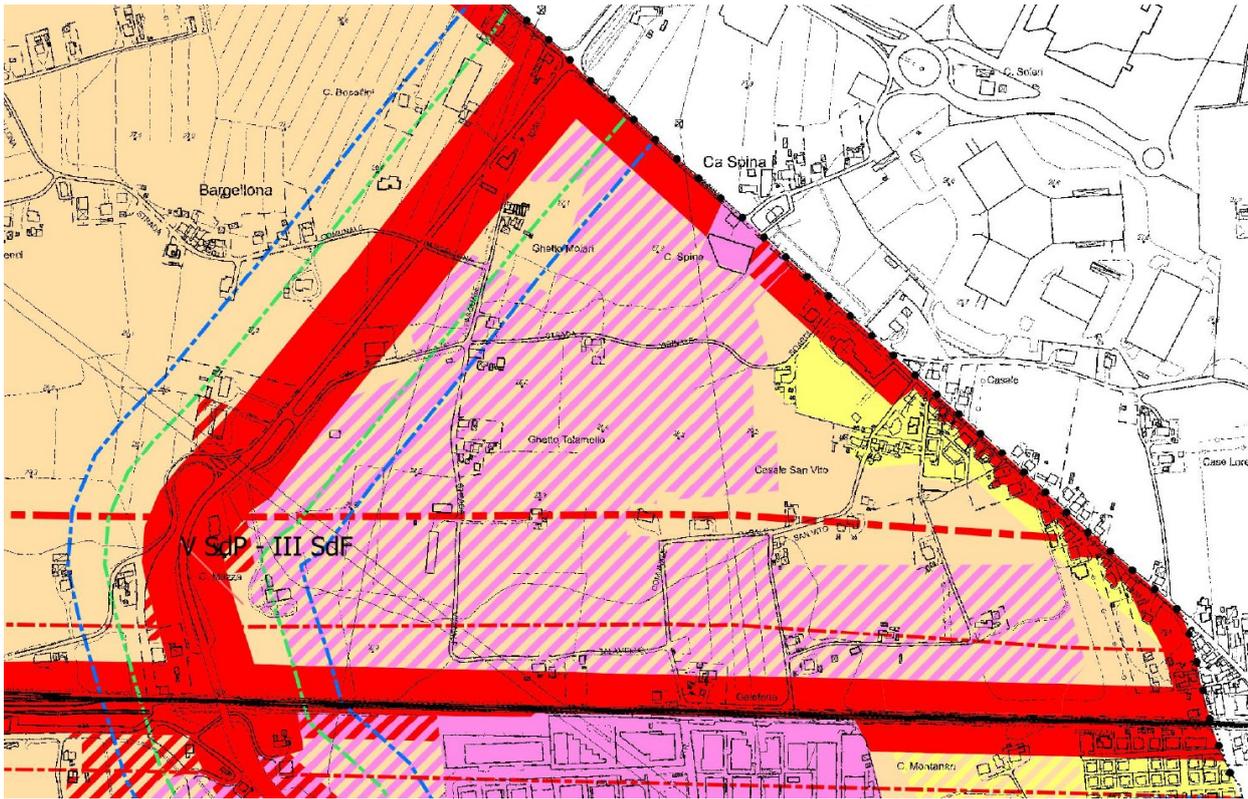
**l) azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

<p>Criteri</p>	<p>In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente;</li> <li>2. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006;</li> <li>3. in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.</li> </ol>
----------------	--

**m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

POC	Scheda di assetto urbanistico relativa all'intero ambito, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci attuativi.
PUA o progetto unitario convenzionato	<p>Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>Il PUA ha il compito di perimetrare l'ambito che costituisce area produttiva di rilievo sovracomunale (facente parte dell' Ambito <i>Valmarecchia</i> di cui agli artt. 8.1 e 8.3 del PTCP) ed è destinato ad assumere il ruolo e le caratteristiche di APEA (Area produttiva ecologicamente attrezzata), ai sensi della normativa regionale in materia (L.R. 20/2000, art. A-14) e delle prescrizioni del PTCP vigente (art. 8.5).</p> <p>Il PUA recepisce le linee di indirizzo approvate con Del.C.C. n.41 del 30/07/2008, e at-traverso successive varianti, le modifiche e integrazioni che saranno formulate dal Co-mitato di indirizzo in base ai contenuti dell'Accordo Territoriale vigente.</p>
Disciplina urbanistica degli insediamenti esistenti	<p><i>Potenzialità edificatoria e parametri di intervento</i></p> <p>In relazione agli edifici esistenti che ricadono nelle aree interne all'ambito, compete al PUA stabilire parametri e modalità di intervento nel rispetto delle norme di legge e delle disposizioni del PTCP-2007.</p> <p>Il PUA disciplinerà i nuclei edilizi esistenti per i quali è previsto il mantenimento dell'uso residenziale.</p> <p><i>Mantenimento in loco degli usi in essere</i></p> <p>Sono ammesse tutte le categorie di intervento di recupero sugli edifici esistenti, compresa la ristrutturazione edilizia;</p> <p>Può essere assegnata una Su aggiuntiva per adeguamento funzionale degli edifici esistenti, in misura non superiore al 20% della Su esistente.</p>





## 4. IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE.

“La valutazione d'incidenza è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso. Tale procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della direttiva "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

La valutazione di incidenza costituisce lo strumento per garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio. La valutazione d'incidenza si applica sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000, sia a quelli che pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito. La valutazione d'incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione che analizza gli effetti di interventi che, seppur localizzati, vanno collocati in un contesto ecologico dinamico. Ciò in considerazione delle correlazioni esistenti tra i vari siti e del contributo che portano alla coerenza complessiva e alla funzionalità della rete Natura 2000, sia a livello nazionale che comunitario. Pertanto, la valutazione d'incidenza si qualifica come strumento di salvaguardia, che si cala nel particolare contesto di ciascun sito, ma che lo inquadra nella funzionalità dell'intera rete.”

### 4.1 VALUTAZIONE D'INCIDENZA DEL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO TORRIANA MONTEBELLO, FIUME MARECCHIA

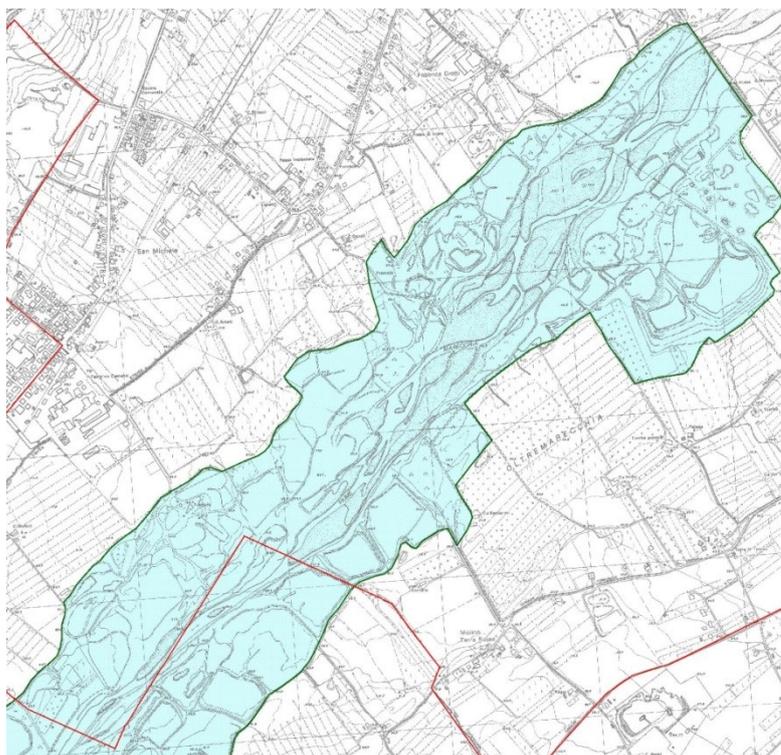
All'interno del territorio di Santarcangelo di Romagna ricade il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) della Rete Natura 2000:

IT4090002 - ZSC - Torriana, Montebello, Fiume Marecchia

Superficie: 2472 ettari

Province e Comuni interessati: RIMINI (Poggio Torriana, Rimini, Santarcangelo di Romagna, San Leo, Verucchio) FORLI'-CESENA (Sogliano al Rubicone)

*Particolare sulla porzione di SIC che interessa il territorio di Santarcangelo*



Il testo è tratto dal sito <http://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/parchi-natura2000/rete-natura-2000/siti/it4090002>

#### 4.1.1 Descrizione e caratteristiche

Il sito comprende settori pedecollinari ripariali e collinari dell'entroterra riminese per un'estensione di circa 14 km lungo il Marecchia dalle ex cave Incal di S.Giustina in comune di Rimini, a valle del ponte sulla provinciale 49 tra Santarcangelo e S.Martino, fino al limite con Novafeltria a monte, a ricomprendere (dal 2016) l'importante stazione per la libellula *Coenagrion mercuriale* presso Pietracuta di San Leo. Oltre al largo letto anastomizzato del Marecchia, che delimita il sito ad Est, sono comprese le colline e le rupi di Torriana e Montebello fino all'Uso e al suo affluente Rio Morsano. I rilievi giacciono su un'estrema propaggine della colata del Marecchia, un complesso di argille scagliose sulle quali galleggiano le rupi calcarenitiche di Torriana (la Scorticata) e Montebello ed altre emergenze minori, compatte, a prevalenza di "calcare di S.Marino". Notevoli sono l'affioramento traslato di gesso selenitico messiniano che precede Montebello e lo scoglio calcareo della Madonna di Saiano, irto e isolato presso il Marecchia. Rupì con pareti scoscese e accumuli detritici al piede, versanti calanchivi e morfologie arrotondate su argille caratterizzano il movimentato paesaggio dei primi castelli malatestiani alle spalle del grande Marecchia biancheggiante di ghiaie, in ambienti a carattere mediterraneo tra i più marcati della regione, per quanto riguarda in particolare i recessi rupestri e di prateria-arbusteto. Il medio-basso corso del fiume Marecchia presenta vegetazione alveale igro-nitrofila, boscaglia a *Salix purpurea*; lembi di boschi umidi o mesofili misti, ridotte superfici ricoperte da vegetazione palustre dominata da Cannuccia (*Phragmites australis*) in laghetti di acqua dolce poco profondi, derivati per riempimento di antiche cave di ghiaia, una fitta mosaicatura insomma di ambienti umidi nei differenti stadi, dallo stagno al canneto alla selva ripariale. La vicinanza del mare e la frequenza di substrati rocciosi determinano profonde influenze mediterranee che permeano una notevole varietà di habitat non solo rupestri, erbacei ed arbustivi termofili, ma anche ripariali e fluviali. Le foreste, prevalentemente xerofile (querceti caducifogli e componenti mediterranee sempreverdi), sono relegate in secondo piano (solo l'11% della superficie del sito) e includono anche pinete di impianto artificiale. Il grado di antropizzazione è elevato anche se l'asperità dei luoghi ne facilita almeno in parte la conservazione. Ben ventidue habitat di interesse comunitario, dei quali sette prioritari, coprono complessivamente poco meno di un quinto della superficie del sito, con prevalenza per i tipi di prateria più o meno arbustata e di ripa sia con acque correnti sia ferme, anche con interessantissime facies torbose. Il sito riveste estrema importanza biogeografica nella zona di confine e collegamento tra Continente e Mediterraneo e tra Appennino e pianura subcostiera.

#### 4.1.2 Vegetazione

La carta regionale della vegetazione riporta numerosi tipi con grado di artificializzazione debole o medio-debole: boschi mesofili a querce e latifoglie miste (Laburno-Ostryon) tra le quali *Acer obtusatum* e *Carpinus orientalis*; querceti caducifogli con sclerofille mediterranee (Cytiso-Quercion pubescentis, Lauro-Quercion pubescentis) tra le quali Leccio, Fillirea, Terebinto, Ligustro, *Pyracantha coccinea* e *Osyris alba*; boschi su suoli umidi (Populetalia albae); arbusteti e boscaglie alveali a salici (Salicetalia purpureae); prati a *Bromus erectus* e *Brachypodium pinnatum* colonizzati da arbusti sparsi o raggruppati in piccole colonie dalla fisionomia variabile; vegetazione arbustiva a ginepri oppure di specie miste con folti aggruppamenti di Cannuccia del Reno (*Arundo plinii*); aggruppamenti erbacei radi con *Phleum ambiguum* dei pendii collinari su rupi e vegetazione subalofila dei calanchi argillosi (Parapholido-Podospermion cani) che ospita tra le altre la rarissima *Plantago maritima* e l'endemica *Artemisia cretacea*. Vegetazione igro-nitrofila dei *Bidentalia tripartiti* e canneti dei *Phragmitetalia* caratterizzano il contesto ripariale, che comprende anche lembi di xerobrometo delle ghiaie soprelevate con *Ononis natrix* e *Bothriochloa ischaemon*. La flora annovera specie rare e importanti quali *Ononis masquillierii* e *Helianthemum jonium*, oltre a numerose

orchidee quali *Himantoglossum adriaticum*, *Orchis coriophora* e *Serapias parviflora*, quest'ultima nell'unica stazione conosciuta per l'Emilia-Romagna. Recentissimi rilievi hanno accertato la presenza di *Cladium mariscus* in una ventina di stazioni, di *Tipha laxmannii* in due stazioni con migliaia di individui, di *Juncus subnodulosus*, *Carex viridula*, *Rumex palustris*, *Schoenus nigricans* e dell'orchidea *Epipactis palustris* in densi e floridi aggruppamenti. Ancora, con il Progetto LIFE "Eremita", nei margini umidi del Marecchia sono stati rilevati *Typha minima*, *Utricularia australis* e *Baldellia ranunculoides*, in quelli prativi invece il non comune *Tulipa oculus-solis*.

#### 4.1.3 Fauna

L'avifauna annovera un'ottantina di specie di interesse comunitario, delle quali circa la metà regolarmente nidificanti. Le aree prative sono un importante sito di nidificazione di Albanella minore (*Circus pygargus*), Succiacapre (*Caprimulgus europaeus*), Calandro (*Anthus campestris*) e Calandrella (*Calandrella brachydactyla*). Dubbia la nidificazione del Nibbio *Milvus migrans* (estremamente localizzato in Regione), stabile quella del Pecchiaiolo (*Pernis apivorus*). Importante garzaia per garzetta, nitticora, sgarza e, di recente insediamento, marangone minore (*Phalacrocorax pygmeus*). La varietà degli ambienti favorisce, tra le specie migratrici, gli Iruindinidi, gli Alaudidi (Quaglia), i Silvidi, il Passero solitario e l'Upupa. I mammiferi, oltre ai chiroterri Ferro di cavallo minore e maggiore di All.II, più altri sei pipistrelli di allegato IV dal serotino ai piccoli vespertili, contano il Quercino (*Eliomys quercinus*), la Puzzola (*Mustela putorius*) e l'Istrice (*Hystrix cristata*). Dei vertebrati minori occorre segnalare il Tritone crestato (*Triturus carnifex*), l'Ululone ventregiallo, la Raganella italiana, il Saettone e la Luscengola (*Chalcides chalcides*). L'importante popolazione ittica nel fiume Marecchia comprende, tra le altre, tre specie di interesse comunitario: Cobite comune (*Cobitis taenia*), Lasca (*Chondrostoma genei*) e Barbo (*Barbus plebejus*). Da verificare con certezza eventuali nuclei di Vairone (*Leuciscus souffia muticellus*) e Rovella (*Rutilus rubilio*). Per gli Invertebrati, ricordando che il Gambero di fiume rimane più a monte, sono presenti di interesse comunitario il Gasteropode terrestre *Vertigo angustior*, due specie di Lepidotteri (*Callimorpha quadripunctaria*, *Lycaena dispar*) e due di Coleotteri (*Lucanus cervus* e *Ceramix cerdo*). La contiguità con un'importantissima stazione di Damigella di Mercurio (*Coenagrion mercuriale*), libellula endemica mediterranea di interesse comunitario in generale rarefazione, ha indotto un ampliamento del sito nel territorio di San Leo, presso Pietracuta, per circa 70 ettari.

#### 4.1.4 Dati del Piano Strutturale Comunale di Santarcangelo di Romagna

##### 4.1.4.1. Dati generali

-Titolo del piano: Piano Strutturale Comunale di Santarcangelo di Romagna

-Il Piano interessa il Comune di Santarcangelo di Romagna della Provincia di Rimini

-Il Soggetto proponente è il Comune di Santarcangelo di Romagna

-Attualmente il PSC del Comune di Santarcangelo di Romagna è vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 21/07/2010 e successiva variante ai sensi dell'art. 32 bis L.R. 20/2000, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 09/05/2012, la presente VINCA riguarda in particolare la "Variante specifica al PSC vigente per l'eliminazione di aree di nuova urbanizzazione" allo stato di Documento preliminare, approvato con Deliberazione n. 72 del 07/05/2019, con Conferenza di Pianificazione aperta in data 22 maggio 2019 e chiusa con la seduta tenutasi in data 11 settembre 2019.

##### 4.1.4.2. Motivazioni del piano

-Il piano è redatto ai sensi della LR. 20/00 e s.m.i. ed è coordinato e coerente con le Previsioni del vigente PTCP della Provincia di Rimini;

-Le finalità del piano sono il governo degli usi e delle trasformazioni del territorio, la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche, l'armonizzazione e la compatibilità ambientale delle scelte infrastrutturali;

-Il "livello di interesse" è locale – intercomunale;

-La "tipologia di interesse" è di rilevante interesse pubblico, inclusi motivi di natura sociale o economica;

-La realizzazione del piano è un atto obbligatorio sulla base della legislazione vigente;

#### 4.1.4.3. Motivazioni della "Variante specifica al PSC vigente per l'eliminazione di aree di nuova urbanizzazione"

- La variante è redatta ai sensi della LR. 20/00 e s.m.i. ed è coordinata e coerente con le Previsioni del vigente PTCP della Provincia di Rimini e del vigente PSC comunale;

-Le finalità della variante al PSC sono lo stralcio di aree edificabili e la riclassificazione delle stesse ad aree agricole o ad aree più facilmente e direttamente attuabili, costituenti anche modifiche in riduzione del dimensionamento e del consumo di suolo;

- la "Variante specifica al PSC vigente per l'eliminazione di aree di nuova urbanizzazione" è soggetta alla presente VAS/Valsat.

#### 4.1.5 Eventuale incidenza della Variante sul Sito

Rispetto alle aree protette per scopi di tutela ambientale del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) della Rete Natura 2000: IT4090002 - ZSC - Torriana, Montebello, Fiume Marecchia, si specifica che le aree interessate dalla variante al PSC oggetto della presente Valsat non ricadono neppure parzialmente all'interno di tali aree protette.

Le relazioni intercorrenti fra le previsioni della variante e il perimetro dell'area protetta sono riepilogate nella seguente tabella:

Previsione PSC o RUE	Incidenza della variante con SIC o altre informazioni
<b>Funzioni Residenziali</b>	
AN.C.1 CONTEA	Previsione previgente e ridotta dimensionalmente
IC.57 (AUC 6B + COLL)	Costituisce la parte stralciata dall'AN.C.1 CONTEA e conserva il medesimo dimensionamento
<b>Funzioni Residenziali e commerciali</b>	
AN.C.2 PIADINA	Previsione previgente e ridotta dimensionalmente
AUC 2	Costituisce la parte stralciata dall'AN.C.2 PIADINA e conserva il medesimo dimensionamento
<b>Funzioni Residenziali, Terziarie, Direzionali</b>	
AN.C.3 PARCO DELL'USO	Previsione previgente, parzialmente modificato il perimetro, parziale riduzione del dimensionamento

<b>Funzioni Residenziali</b>	
AUC.6B ex PARCO DELL'USO	Previsione abrogata
IC.58 (AUC 2 + COLL + MOB)	Recupero del dimensionamento del AUC.6B e AN.C.3 PARCO DELL'USO
<b>Funzioni Residenziali</b>	
AN.C.4 SAN MARTINO (POC 1)	Previsione abrogata con residuo in POC 1
IC 53 (AUC 7B + COLL+ STRADA)	Costituiscono porzione residua del perimetro del AN.C.4 SAN MARTINO e ne recuperano parzialmente il dimensionamento
IC 54 (AUC 7B + COLL+ STRADA)	
IC 55 (AUC 7B + COLL+STRADA)	
IC 56 (AUC 7B + COLL+STRADA)	
AUC + STRADA	
<b>Funzioni Residenziali</b>	
AN.C.6 CASALE SAN VITO	Previsione abrogata
AN.C.15 (b) SAN BARTOLO	Previsione abrogata
<b>Funzioni Produttive, commerciali, direzionali</b>	
APS.N2.3 TRIANGOLONE	Previsione previgente e ridotta dimensionalmente
<b>Funzioni Produttive</b>	
APC.N.1.2 SANT'ERMETE	Previsione abrogata

Si da atto della non incidenza delle previsioni della variante sulle aree SIC/Aree Natura 2000 in ragione della sostanziale riduzione o del mantenimento delle previsioni insediative del PSC previgente, già valutate nella VINCA dello stesso PSC.

Rimandando quindi alla VINCA del PSC vigente, si conclude che non vi è necessità di procedere ulteriormente alla Valutazione di Incidenza della variante.

## 5. Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni

Il presente capitolo è redatto in conformità al comma 3 quinquies dell'Art. 19 della LR 20/2000, con il quale si dispone che "Nella Valsat di ciascun piano urbanistico è contenuto un apposito capitolo, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato. ".

Si procede pertanto ad elencare e analizzare i vincoli e le prescrizioni che interessano le specifiche previsioni della Variante oggetto della presente Valsat.

Gli ambiti oggetto di variante che non sono assoggettati a vincoli non sono presenti nelle schede che seguono.

<b>Denominazione ambito</b>	<b>CONTEA</b>	<b>AN.C.1</b>
		<b>IC.57 (AUC.6B + COLL)</b>

**N.B.: l'Ambito AN.C.1 è stato sostituito parzialmente da un Ambito Urbano Consolidato AUC, ad attuazione diretta condizionata (IC) disciplinato dal RUE .**

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo di interesse archeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Zone ed elementi di interesse storico- archeologico</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142 comma 1, lett. m)</li> <li>- Art. 21 del PTPR</li> <li>- Articolo 5.5 del PTCP</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico.</p> <p>Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	La totalità dell'ambito è interessato da Media potenzialità archeologica
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 30, comma 9, Norme PSC;</li> <li>- Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo ambientale</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Valutazione del clima acustico e classificazione acustica</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classificazione acustica del Comune di Santarcangelo di Romagna;</li> <li>- LR n. 15/2001;</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.5;</li> <li>- DPCM del 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".</li> </ul>

<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della "classificazione acustica" del territorio. Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA della Classificazione acustica del territorio comunale.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- Una fascia dell'ambito (non comprendente l'area oggetto della presente variante) è interessata dalla pertinenza acustica di Classe IV relativa ad infrastruttura stradale esistente
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Art. 90 Norme PSC; - Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/5/2012 e modificata con la Variante adottata contestualmente alla presente variante al PSC.
<b>NOTE</b>	- Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III)

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo relativo alle infrastrutture</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Acquedotto della Romagna e condotte di adduzione delle Fonti Locali</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- Delibera di C.C.N.8 P.G.N. 2067 del 19/04/1991 per l'approvazione della costruzione dell'Acquedotto della Romagna e Delibera di G.C. del Comune di Verucchio n. 294 del 04/10/1991 per autorizzazione al deposito atti, imposizione di servitù, occupazione di urgenza e di espropriazione (pubblicazione annuncio n. 929 su F.A.L. della Provincia di Forlì n. 40-542 del 07/08/1991). - DLGS n. 152 del 03/04/2006 – Norme in materia ambientale – parte terza – Tutela delle acque dall'inquinamento e gestione delle risorse idriche.
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	La presenza di acquedotti genera una fascia di inedificabilità di dimensione variabile in funzione del diametro delle condotte, al fine di garantire la tutela dell'infrastruttura e di prevenire i danni causati da eventuale realizzazione di opere e di attraversamenti di altri sotto servizi. Nel territorio in oggetto la condotta di DN 300 mm genera una fascia di inedificabilità larga 7,00 m: si intende estesa a 3,50 m per parte dall'asse della condotta, e contiene al suo interno una fascia ridotta a 4,00 m (2,00 m per parte dall'asse della tubazione), definita fascia di passaggio.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'Acquedotto di Romagna attraversa l'ambito tagliando ortogonalmente Via Carlo Alberto dalla Chiesa e Via Ugo la Malfa, a sud-ovest del Parco Spina, lungo un varco inedificato appositamente salvaguardato
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
<b>NOTE</b>	- L'ambito è attraversato dall'Acquedotto di Romagna, lungo l'asse dell'acquedotto è istituita una fascia di inedificabilità assoluta larga 7,00 m (3,50 m per parte), da mantenere a verde non alberato; si richiamano

	prescrizioni relative al tratto di condotta intersecato dalla nuova strada di gronda
--	--

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Vincoli geomorfologici e idrogeologici</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LR n. 20 del 20 marzo 2000;</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4;</li> <li>- Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004;</li> <li>- Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo";</li> <li>- Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005;</li> <li>- Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005";</li> <li>- Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'area di ricarica diretta della falda interessa l'intero ambito pianificato
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 14 Norme PSC;</li> <li>- Tav. 2b Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	- L'ambito fa parte dell'area di ricarica diretta della falda (art. 14 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.4 del PTCP "sono consentiti 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 presente Piano"

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo relativo alle infrastrutture</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Cabine ed elettrodotti ad alta e media tensione e relative fasce di rispetto e Dpa (distanze di prima approssimazione)</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";</li> <li>- DPCM del 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti";</li> <li>- DM del 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti";</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.6;</li> <li>- LR n. 30/2000;</li> <li>- LR n. 3/2012;</li> <li>- DGR n. 1138/2008;</li> <li>- DGR 978/2010;</li> <li>- DGR 197/2001;</li> <li>- DGR n. 2088/2013;</li> <li>- Nota Dirigente del Servizio Risanamento Acustico Elettromagnetico reg. PG/2009/41570 del 18/02/2009.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>La presenza degli elettrodotti aerei e interrati di alta e media tensione comporta limitazioni d'uso per nuovi edifici e per trasformazioni di edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto, al fine di salvaguardare la salubrità, l'igiene e la sicurezza negli ambienti di vita e di lavoro.</p> <p>Per le disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi, agli interventi ammissibili all'interno delle Dpa (distanze di prima approssimazione) e nelle fasce di rispetto, alle condizioni di ammissibilità e alle procedure per la verifica del rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità di cui agli artt. 3 e 4 del DPCM del 8 luglio 2003, si rimanda al RUE.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'ambito è attraversato da un elettrodotto a media tensione (15KV) e lambito da un elettrodotto ad alta tensione (132 KV)
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artt. 35 e 36 Norme PSC;</li> <li>- Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	

<b>Denominazione ambito</b>	<b>PIADINA</b>	<b>AN.C.2</b>
		<b>AUC</b>

**N.B.: l'Ambito AN.C.2 è stato sostituito parzialmente da alcuni lotti in Ambito Urbano Consolidato AUC, disciplinati dal RUE.**

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo di interesse archeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Zone ed elementi di interesse storico- archeologico</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142 comma 1, lett. m)</li> <li>- Art. 21 del PTPR</li> <li>- Articolo 5.5 del PTCP</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico.</p> <p>Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	La totalità dell'ambito è interessato da bassa potenzialità archeologica
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 30, comma 8, Norme PSC;</li> <li>- Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo relativo alle infrastrutture</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Tutela degli insediamenti e delle infrastrutture storiche del territorio rurale e delle sistemazioni agrarie tradizionali</b>
<b>RIFERIMENTI NORMATIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LR n. 20/2000 art. A-8;</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, art. 5.9.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>Secondo l'art. A-8 della LR n. 20/2000, sono considerati insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici e spazi ineditati di carattere pertinenziale;</li> <li>- gli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale individuati in ragione del loro valore storico-testimoniale;</li> <li>- gli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale costituiti dai manufatti di regolazione e di distribuzione del sistema storico delle acque;</li> <li>- le sistemazioni agrarie tradizionali, consistenti nelle piantate e nei filari alberati storici.</li> </ul>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	L'ambito AUC classificato dalla presente Variante non è interessato dal vincolo di tutela (vedi note)
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 32 Norme PSC;</li> <li>- Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e</li> </ul>

<b>RIFERIMENTI PSC</b>	antropica Scala 1:5.000 del PSC
<b>NOTE</b>	- L'ambito Piadina A.N.C2 è delimitato a sud da una strada storica extraurbana (via Emilia, art. 5.9 del PTCP)

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Vincoli geomorfologici e idrogeologici</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LR n. 20 del 20 marzo 2000;</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4;</li> <li>- Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004;</li> <li>- Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo";</li> <li>- Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005;</li> <li>- Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005";</li> <li>- Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'area di ricarica indiretta della falda interessa l'intero ambito pianificato
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 14 Norme PSC;</li> <li>- Tav. 2b Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	<p>- L'ambito fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.3 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.5 del PTCP, "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP". L'ambito ricade inoltre all'interno del "limite di abbattimento della falda freatica".</p> <p>Al fine di limitare il rischio idraulico, il PSC prescrive che "il POC applica le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individua (art. 14.4) le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP".</p>

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo ambientale</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Valutazione del clima acustico e classificazione acustica</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classificazione acustica del Comune di Santarcangelo di Romagna;</li> <li>- LR n. 15/2001;</li> </ul>

<b>RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.5;</li> <li>- DPCM del 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della "classificazione acustica" del territorio.</p> <p>Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA della Classificazione acustica del territorio comunale.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'ambito AUC classificato dalla presente Variante è interamente interessato dalla fascia di pertinenza di ampiezza 100 metri relativa alla linea ferroviaria Bologna - Ancona
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 90 Norme PSC;</li> <li>- Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/5/2012 e modificata con la Variante adottata contestualmente alla presente variante al PSC.</li> </ul>
<b>NOTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'area oggetto di variante, costituente porzione dell'ambito Piadina, viene riclassificato dalla presente Variante quale ambito AUC</li> <li>- Zonizzazione acustica: la restante parte dell'ambito Piadina A.N.C2 rientra nella classe "Aree di tipo misto (III)</li> </ul>

Denominazione ambito	PARCO DELL'USO	AN.C.3
		IC. 58 (AUC.2 + COLL + MOB)

**N.B.: l'Ambito AN.C.3 è stato sostituito parzialmente da un Ambito Urbano Consolidato AUC, ad attuazione diretta condizionata (IC) disciplinato dal RUE .**

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo di interesse archeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Zone ed elementi di interesse storico- archeologico</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142 comma 1, lett. m)</li> <li>- Art. 21 del PTPR</li> <li>- Articolo 5.5 del PTCP</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico.</p> <p>Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	La totalità dell'ambito è interessato da bassa potenzialità archeologica
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 30, comma 8, Norme PSC;</li> <li>- Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Vincoli geomorfologici e idrogeologici</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LR n. 20 del 20 marzo 2000;</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4;</li> <li>- Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004;</li> <li>- Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo";</li> <li>- Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005;</li> <li>- Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005";</li> <li>- Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.

<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'area di ricarica indiretta della falda interessa l'intero ambito pianificato
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Art. 14 Norme PSC; - Tav. 2b Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC
<b>NOTE</b>	- L'ambito fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.3 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.5 del PTCP, "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP". L'ambito ricade inoltre all'interno del "limite di abbattimento della falda freatica". Al fine di limitare il rischio idraulico, il PSC prescrive che "il POC applica le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individua (art. 14.4) le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP".

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo di interesse paesaggistico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Corsi d'acqua pubblici di rilevanza paesaggistica e relativa fascia di rispetto</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142 comma 1, lett. c)
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	Corsi d'acqua assoggettati per legge a vincolo paesaggistico quali "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto del 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna". Questi beni di interesse paesaggistico non possono essere distrutti né essere oggetto di modificazioni che rechino pregiudizio ai valori protetti. La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti le aree di cui sopra, sono sottoposti al procedimento autorizzativo previsto dall'art. 146 del citato DLGS n. 42/2004.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	Fiume USO fascia di tutela di 150 metri dalla sponda
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
<b>NOTE</b>	-

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo di interesse ambientale</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- PTCP della Provincia di Rimini, art. 5.4; - LR del 17 febbraio 2005, n. 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della

	rete natura 2000”.
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	La tutela interessa aree che, per caratteristiche morfologiche e vegetazionali, appartengono agli ambiti fluviali del reticolo idrografico principale e minore ed è finalizzate al mantenimento e alla valorizzazione delle zone che costituiscono la struttura portante della rete ecologica provinciale. Per gli interventi di trasformazione territoriale ammessi si rimanda alle norme del PTCP e del PSC.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	Fasce fluviali del fiume USO
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Art. 29 Norme PSC; - Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
<b>NOTE</b>	- La tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua interessa la totalità delle aree destinate a parco. Il perimetro delle aree edificabili si attesta sul limite di tali zone.

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo ambientale</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Aree PAN</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- DPR n. 357 del 8 settembre 1997 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”; - Direttiva n. 79/409/CEE; - LR n. 6 del 17 febbraio 2005 “Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000”; - PTCP della Provincia di Rimini, art. 1.5, comma 4 lett. b); - “Regolamento di gestione delle zone di tutela naturalistica e ambientale” allegato al Quadro Conoscitivo – Sistema ambientale dello stesso PTCP.
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	La Rete Natura 2000 è stata voluta dall'Unione Europea per salvaguardare l'insieme dei siti caratterizzati da ambienti naturali e specie vegetali ed animali rari o minacciati. Nelle aree inserite all'interno dei perimetri di Rete Natura 2000 sono applicate le misure di conservazione definite dagli Enti competenti. Le aree PAN costituiscono tratti della rete ecologica regionale e provinciale.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	Fasce fluviali del fiume USO – Parco dell'Uso
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Artt. 25, 29, 70, 75 Norme PSC; - Tav. 1b Ambiti e trasformazioni territoriali Scala 1:5.000 del PSC; - Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC.
<b>NOTE</b>	- Dalla lettura combinata delle disposizioni della LR 6/2005, delle Norme del PTCP e del Regolamento allegato al Quadro Conoscitivo – Sistema Ambientale dello stesso strumento provinciale, delle Norme del PSC, si evince che le porzioni delle “Aree PAN” poste al di fuori delle “Zone di

	tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" non sono assoggettate a vincolo, e che le aree costituenti vincolo sono quelle comprese nella perimetrazione delle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" disciplinate dall'art. 5.4 delle Norme del PTCP.
--	--

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo ambientale</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Valutazione del clima acustico e classificazione acustica</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classificazione acustica del Comune di Santarcangelo di Romagna;</li> <li>- LR n. 15/2001;</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.5;</li> <li>- DPCM del 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della "classificazione acustica" del territorio.</p> <p>Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA della Classificazione acustica del territorio comunale.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ambito è parzialmente interessato dalla fascia di classe IV e dalle fasce di pertinenza di ampiezza 100 metri e 150 metri relative alla linea ferroviaria Bologna – Ancona.</li> <li>- E' altresì parzialmente interessato dalla fascia di classe IV e dalle fasce di pertinenza acustica della SS Emilia.</li> <li>- La restante parte dell'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III).</li> </ul>
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 90 Norme PSC;</li> <li>- Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/5/2012 e modificata con la Variante adottata contestualmente alla presente variante al PSC.</li> </ul>
<b>NOTE</b>	-

<b>Denominazione ambito</b>	<b>TRIANGOLONE</b>	<b>APS.N2.3</b>
-----------------------------	--------------------	-----------------

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo di interesse archeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Zone ed elementi di interesse storico- archeologico</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, art. 142 comma 1, lett. m)</li> <li>- Art. 21 del PTPR</li> <li>- Articolo 5.5 del PTCP</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico.</p> <p>Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	La totalità dell’ambito è interessato da bassa potenzialità archeologica
<b>CONFORMITA’ ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 30, comma 8, Norme PSC;</li> <li>- Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo ambientale</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Valutazione del clima acustico e classificazione acustica</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classificazione acustica del Comune di Santarcangelo di Romagna;</li> <li>- LR n. 15/2001;</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.5;</li> <li>- DPCM del 14 novembre 1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della “classificazione acustica” del territorio.</p> <p>Gli interventi ricadenti all’interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA della Classificazione acustica del territorio comunale.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L’assetto a seguito della completa attuazione dell’ambito produttivo prevede la classe “Aree prevalentemente industriali”(V);</li> <li>- Il margine Nord-Ovest dell’ambito è interessato dalla pertinenza acustica di Classe IV relativa ad infrastruttura stradale esistente;</li> <li>- L’ambito è parzialmente interessato dalla fascia di classe IV e dalle fasce di pertinenza di ampiezza 100 metri e 150 metri relative alla linea ferroviaria Bologna – Ancona.</li> </ul>

<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Art. 90 Norme PSC; - Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/5/2012 e modificata con la Variante adottata contestualmente alla presente variante al PSC.
<b>NOTE</b>	- Zonizzazione acustica: l'ambito rientra ora nella classe "Aree di tipo misto (III).

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Vincoli geomorfologici e idrogeologici</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- LR n. 20 del 20 marzo 2000; - PTCP della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4; - Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004; - Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo"; - Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005; - Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005"; - Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'area di ricarica indiretta della falda interessa l'intero ambito pianificato
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Art. 14 Norme PSC; - Tav. 2b Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC.
<b>NOTE</b>	- L'ambito fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.3 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.5 del PTCP, "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP". L'ambito ricade inoltre all'interno del "limite di abbattimento della falda freatica". Al fine di limitare il rischio idraulico, il PSC prescrive che "il POC applica le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individua (art. 14.4) le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP".

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo relativo alle infrastrutture</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Tutela degli insediamenti e delle infrastrutture storiche del territorio rurale e delle sistemazioni agrarie tradizionali</b>
<b>RIFERIMENTI NORMATIVI</b>	- LR n. 20/2000 art. A-8; - PTCP della Provincia di Rimini, art. 5.9.
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	Secondo l'art. A-8 della LR n. 20/2000, sono considerati insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale: - gli edifici e spazi ineditati di carattere pertinenziale; - gli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale individuati in ragione del loro valore storico-testimoniale; - gli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale costituiti dai manufatti di regolazione e di distribuzione del sistema storico delle acque; - le sistemazioni agrarie tradizionali, consistenti nelle piantate e nei filari alberati storici.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'ambito è delimitato al margine Nord-Est da una strada storica extraurbana (via Vecchia Emilia, art. 5.9 del PTCP)
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Art. 32 Norme PSC; - Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
<b>NOTE</b>	

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo relativo alle infrastrutture</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Rete idrografica superficiale di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- RD n. 368/1904 – Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi; - RD n. 523/1904 – Opere idrauliche; - RD n. 215/1933 – Nuove norme per la bonifica integrale; - LGS n. 152/2006 – Norme in materia ambientale; - LR n. 7/2004 – Disposizioni in materia ambientale; - LR n. 4/2007 – Adeguamenti normativi in materia ambientale; - DGR n. 1053/2003 - Tutela delle acque e dell'inquinamento; - DGR n. 286/2005 - Gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne; - DGR n. 1086/2006.
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	La presenza del suddetto reticolo idrografico genera dei vincoli in merito alle distanze da rispettare relativamente alla conduzione dei fondi agricoli, all'edificazione di opere pubbliche e private, e alle autorizzazioni necessarie per le varie tipologie di opere. Tali vincoli sono normati all'interno del Regolamento di Polizia Idraulica Consorziale, approvato con Delibera di consiglio di amministrazione n. 49 del 09/04/2015 per la conservazione e la polizia di opere pubbliche di bonifica e loro pertinenze in attuazione del R.D. 08/05/1904 n. 368. Le fasce di rispetto sono di dimensione variabile, in relazione alla

	tipologia del canale e alla tipologia dell'intervento da realizzare.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'ambito è attraversato da due tratti confluenti del reticolo idrografico (Fossa Brancona).
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Tav. 3b Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC; - Tavola 17: Rete idrografica Consorzi di Bonifica: criticità nel deflusso superficiale.
<b>NOTE</b>	-

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo relativo alle infrastrutture</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Cabine ed elettrodotti ad alta e media tensione e relative fasce di rispetto e Dpa (distanze di prima approssimazione)</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";</li> <li>- DPCM del 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti";</li> <li>- DM del 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti";</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.6;</li> <li>- LR n. 30/2000;</li> <li>- LR n. 3/2012;</li> <li>- DGR n. 1138/2008;</li> <li>- DGR 978/2010;</li> <li>- DGR 197/2001;</li> <li>- DGR n. 2088/2013;</li> <li>- Nota Dirigente del Servizio Risanamento Acustico Elettromagnetico reg. PG/2009/41570 del 18/02/2009.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>La presenza degli elettrodotti aerei e interrati di alta e media tensione comporta limitazioni d'uso per nuovi edifici e per trasformazioni di edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto, al fine di salvaguardare la salubrità, l'igiene e la sicurezza negli ambienti di vita e di lavoro.</p> <p>Per le disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi, agli interventi ammissibili all'interno delle Dpa (distanze di prima approssimazione) e nelle fasce di rispetto, alle condizioni di ammissibilità e alle procedure per la verifica del rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità di cui agli artt. 3 e 4 del DPCM del 8 luglio 2003, si rimanda al RUE.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'ambito è attraversato da un doppio elettrodotto ad alta tensione (132KV) e da un ulteriore elettrodotto ad alta tensione (320 KV)
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Artt. 35 e 36 Norme PSC; - Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
<b>NOTE</b>	

<b>Denominazione ambito</b>	<b>SAN MARTINO DEI MULINI</b>	AN.C.4 SAN MARTINO (POC 1)
		IC 53 (AUC 7B + COLL+ STRADA)
		IC 54 (AUC 7B + COLL+ STRADA)
		IC 55 (AUC 7B + COLL+STRADA)
		IC 56 (AUC 7B + COLL+STRADA)
		AUC + STRADA

**N.B.: l'Ambito AN.C.4 è abrogato e sostituito parzialmente da Ambiti Urbani Consolidati AUC, ad attuazione diretta condizionata (IC) disciplinati dal RUE .**

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo di interesse archeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Zone ed elementi di interesse storico- archeologico</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142 comma 1, lett. m)</li> <li>- Art. 21 del PTPR</li> <li>- Articolo 5.5 del PTCP</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico.</p> <p>Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	La totalità dell'ambito è interessato da bassa potenzialità archeologica
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 30, comma 8, Norme PSC;</li> <li>- Tav. 3c Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Vincoli geomorfologici e idrogeologici</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LR n. 20 del 20 marzo 2000;</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4;</li> <li>- Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004;</li> <li>- Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo";</li> <li>- Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005;</li> <li>- Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005";</li> <li>- Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del

	territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'area di ricarica diretta della falda interessa tutti gli ambiti pianificati
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Art. 14 Norme PSC; - Tav. 3c Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC
<b>NOTE</b>	- L'ambito fa parte dell'area di ricarica diretta della falda (art. 14 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.4 del PTCP "sono consentiti 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 presente Piano"

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo relativo alle infrastrutture</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Gasdotti e cabine e relative fasce di rispetto</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- DM del 24 novembre 1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8"; - DM del 16 aprile 2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8"; - DM del 17 aprile 2008, "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8". In prossimità dei gasdotti valgono le limitazioni stabilite ai paragrafi 2.5.2, 2.5.3 dell'Allegato A al DM del 14 aprile 2008.
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	La presenza dei gasdotti genera una zona di rispetto di dimensione variabile a seconda della pressione massima di esercizio, del diametro della condotta e della natura del terreno così come indicato nella normativa di riferimento, al fine di garantire la sicurezza dell'infrastruttura e di prevenire i danni causati da incendi ed esplosioni. Il RUE detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammissibili in prossimità dei gasdotti e delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto delle norme di tutela vigenti.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	Gli IC 53, 54 e 55 sono interessati dalle Fasce di rispetto dei gasdotti
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Art. 77 Norme PSC; - Art. 84 Norme del RUE - Tav. 3c Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC.
<b>NOTE</b>	- Gli IC 53, 54 e 55 sono interessati dalle Fasce di rispetto dei metanodotti di cui all'Art. 84 Gasdotti del RUE, per le quali andranno rispettate le norme tecniche di cui al DM 17 aprile 2008 del Ministero

	dello Sviluppo Economico recante “Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto gas naturale con densità non superiore a 0,8”
--	--

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	Vincolo ambientale
<b>TITOLO</b>	Valutazione del clima acustico e classificazione acustica
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classificazione acustica del Comune di Santarcangelo di Romagna;</li> <li>- LR n. 15/2001;</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.5;</li> <li>- DPCM del 14 novembre 1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della “classificazione acustica” del territorio.</p> <p>Gli interventi ricadenti all’interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA della Classificazione acustica del territorio comunale.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- Tutti gli ambiti rientrano nella classe “Aree di tipo misto (III).
<b>CONFORMITA’ ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 90 Norme PSC;</li> <li>- Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/5/2012 e modificata con la Variante adottata contestualmente alla presente variante al PSC.</li> </ul>
<b>NOTE</b>	-

Denominazione ambito	SAN MICHELE	IC 51 (AUC+ COLL)
----------------------	-------------	-------------------

**N.B.: l'Ambito IC 51 è un Ambito Urbano Consolidato AUC, ad attuazione diretta condizionata (IC) disciplinato dal RUE .**

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo di interesse archeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Zone ed elementi di interesse storico- archeologico</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, art. 142 comma 1, lett. m)</li> <li>- Art. 21 del PTPR</li> <li>- Articolo 5.5 del PTCP</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico.</p> <p>Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	La totalità dell'ambito è interessato da Media potenzialità archeologica
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 30, comma 9, Norme PSC;</li> <li>- Tav. 2b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo ambientale</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Valutazione del clima acustico e classificazione acustica</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classificazione acustica del Comune di Santarcangelo di Romagna;</li> <li>- LR n. 15/2001;</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.5;</li> <li>- DPCM del 14 novembre 1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della “classificazione acustica” del territorio.</p> <p>Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA della Classificazione acustica del territorio comunale.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'intero ambito pianificato.
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 90 Norme PSC;</li> <li>- Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/5/2012 e modificata con la Variante adottata contestualmente alla presente variante al PSC.</li> </ul>
<b>NOTE</b>	- Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe “Aree di tipo misto

	(III)
--	-------

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Vincoli geomorfologici e idrogeologici</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LR n. 20 del 20 marzo 2000;</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4;</li> <li>- Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004;</li> <li>- Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo";</li> <li>- Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005;</li> <li>- Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005";</li> <li>- Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'area di ricarica diretta della falda interessa l'intero ambito pianificato
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 14 Norme PSC;</li> <li>- Tav. 2c Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	- L'ambito fa parte dell'area di ricarica diretta della falda (art. 14 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.4 del PTCP "sono consentiti 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 presente Piano"

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo relativo alle infrastrutture</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Cabine ed elettrodotti ad alta e media tensione e relative fasce di rispetto e Dpa (distanze di prima approssimazione)</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";</li> <li>- DPCM del 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti";</li> <li>- DM del 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti";</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.6;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LR n. 30/2000;</li> <li>- LR n. 3/2012;</li> <li>- DGR n. 1138/2008;</li> <li>- DGR 978/2010;</li> <li>- DGR 197/2001;</li> <li>- DGR n. 2088/2013;</li> <li>- Nota Dirigente del Servizio Risanamento Acustico Elettromagnetico reg. PG/2009/41570 del 18/02/2009.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>La presenza degli elettrodotti aerei e interrati di alta e media tensione comporta limitazioni d'uso per nuovi edifici e per trasformazioni di edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto, al fine di salvaguardare la salubrità, l'igiene e la sicurezza negli ambienti di vita e di lavoro.</p> <p>Per le disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi, agli interventi ammissibili all'interno delle Dpa (distanze di prima approssimazione) e nelle fasce di rispetto, alle condizioni di ammissibilità e alle procedure per la verifica del rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità di cui agli artt. 3 e 4 del DPCM del 8 luglio 2003, si rimanda al RUE.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'ambito è attraversato da un elettrodotto ad alta tensione (132 KV)
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artt. 35 e 36 Norme PSC;</li> <li>- Tav. 2c Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	

Denominazione ambito	AMBITO URBANO CONSOLIDATO in prossimità ex Buzzi	AMBITO AUC
----------------------	---	------------

**N.B.: Si tratta di un Ambito Urbano Consolidato AUC, ad attuazione diretta, disciplinato dal RUE .**

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo di interesse archeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Zone ed elementi di interesse storico- archeologico</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, art. 142 comma 1, lett. m)</li> <li>- Art. 21 del PTPR</li> <li>- Articolo 5.5 del PTCP</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico.</p> <p>Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Una sottile fascia dell’ambito prospiciente la SP Santarcangiolese è interessata da Media potenzialità archeologica;</li> <li>- La restante porzione dell’ambito è posto all’interno delle aree a Bassa potenzialità archeologica.</li> </ul>
<b>CONFORMITA’ ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 30, commi 8 e 9, Norme PSC;</li> <li>- Tav. 3c Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Vincoli geomorfologici e idrogeologici</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LR n. 20 del 20 marzo 2000;</li> <li>- PTPC della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4;</li> <li>- Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico dell’Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004;</li> <li>- Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 “Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo”;</li> <li>- Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005;</li> <li>- Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d’acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005";</li> <li>- Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è</p>

	soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'area di ricarica diretta della falda interessa l'intero ambito pianificato
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Art. 14 Norme PSC; - Tav. 2c Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC
<b>NOTE</b>	- L'ambito fa parte dell'area di ricarica diretta della falda (art. 14 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.4 del PTCP "sono consentiti 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 presente Piano"

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo ambientale</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Valutazione del clima acustico e classificazione acustica</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- Classificazione acustica del Comune di Santarcangelo di Romagna; - LR n. 15/2001; - PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.5; - DPCM del 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della "classificazione acustica" del territorio. Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA della Classificazione acustica del territorio comunale.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'ambito è parzialmente dalla fascia di classe IV di pertinenza acustica della SP Santarcangiolese. - La restante parte dell'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III).
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Art. 90 Norme PSC; - Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/5/2012 e modificata con la Variante adottata contestualmente alla presente variante al PSC.
<b>NOTE</b>	-

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Vincoli geomorfologici e idrogeologici</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- LR n. 20 del 20 marzo 2000; - PTCP della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4; - Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004; - Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo";

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005;</li> <li>- Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005";</li> <li>- Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'area di ricarica diretta della falda interessa l'intero ambito pianificato
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 14 Norme PSC;</li> <li>- Tav. 2c Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	- L'ambito fa parte dell'area di ricarica diretta della falda (art. 14 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.4 del PTCP "sono consentiti 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 presente Piano"

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo relativo alle infrastrutture</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Acquedotto della Romagna e condotte di adduzione delle Fonti Locali</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delibera di C.C.N.8 P.G.N. 2067 del 19/04/1991 per l'approvazione della costruzione dell'Acquedotto della Romagna e Delibera di G.C. del Comune di Verucchio n. 294 del 04/10/1991 per autorizzazione al deposito atti, imposizione di servitù, occupazione di urgenza e di espropriazione (pubblicazione annuncio n. 929 su F.A.L. della Provincia di Forlì n. 40-542 del 07/08/1991).</li> <li>- DLGS n. 152 del 03/04/2006 – Norme in materia ambientale – parte terza – Tutela delle acque dall'inquinamento e gestione delle risorse idriche.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	La presenza di acquedotti genera una fascia di inedificabilità di dimensione variabile in funzione del diametro delle condotte, al fine di garantire la tutela dell'infrastruttura e di prevenire i danni causati da eventuale realizzazione di opere e di attraversamenti di altri sotto servizi. Nel territorio in oggetto la condotta di DN 300 mm genera una fascia di inedificabilità larga 7,00 m: si intende estesa a 3,50 m per parte dall'asse della condotta, e contiene al suo interno una fascia ridotta a 4,00 m (2,00 m per parte dall'asse della tubazione), definita fascia di passaggio.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- Il tracciato dell'Acquedotto di Romagna corre in prossimità dell'ambito
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000:</b>	- Tav. 3c Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC

<b>RIFERIMENTI PSC</b>	
<b>NOTE</b>	- L'ambito è in prossimità del tracciato dell'Acquedotto di Romagna, con fascia di inedificabilità di 7,00 m e con necessità di prevedere accessibilità e tutela di tale fascia.

Denominazione ambito	AMBITO URBANO CONSOLIDATO OSS. 1	AMBITO AUC
----------------------	-------------------------------------	------------

**N.B.: Si tratta di un Ambito Urbano Consolidato AUC, ad attuazione diretta, disciplinato dal RUE .**

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo di interesse ambientale</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- PTCP della Provincia di Rimini, art. 5.4; - LR del 17 febbraio 2005, n. 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000".
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	La tutela interessa aree che, per caratteristiche morfologiche e vegetazionali, appartengono agli ambiti fluviali del reticolo idrografico principale e minore ed è finalizzate al mantenimento e alla valorizzazione delle zone che costituiscono la struttura portante della rete ecologica provinciale. Per gli interventi di trasformazione territoriale ammessi si rimanda alle norme del PTCP e del PSC.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	Fasce fluviali del fiume USO
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Art. 29 Norme PSC; - Tav. 1b Ambiti e trasformazioni territoriali Scala 1:5.000 del PSC; - Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
<b>NOTE</b>	- Si tratta di un'ambito già edificato le cui modalità di intervento ed eventuali potenzialità edificatorie saranno disciplinate dal RUE

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo ambientale</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Aree PAN</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- DPR n. 357 del 8 settembre 1997 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"; - Direttiva n. 79/409/CEE; - LR n. 6 del 17 febbraio 2005 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000"; - PTCP della Provincia di Rimini, art. 1.5, comma 4 lett. b); - "Regolamento di gestione delle zone di tutela naturalistica e ambientale" allegato al Quadro Conoscitivo – Sistema ambientale dello stesso PTCP.
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	La Rete Natura 2000 è stata voluta dall'Unione Europea per salvaguardare l'insieme dei siti caratterizzati da ambienti naturali e specie vegetali ed animali rari o minacciati. Nelle aree inserite all'interno dei perimetri di Rete Natura 2000 sono applicate le misure di conservazione definite dagli Enti competenti. Le aree PAN costituiscono tratti della rete ecologica regionale e provinciale.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E</b>	Fasce fluviali del fiume USO

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artt. 25, 29, 70, 75 Norme PSC;</li> <li>- Tav. 1b Ambiti e trasformazioni territoriali Scala 1:5.000 del PSC;</li> <li>- Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC.</li> </ul>
<b>NOTE</b>	<p>- Dalla lettura combinata delle disposizioni della LR 6/2005, delle Norme del PTCP e del Regolamento allegato al Quadro Conoscitivo – Sistema Ambientale dello stesso strumento provinciale, delle Norme del PSC, si evince che le porzioni delle “Aree PAN” poste al di fuori delle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua” non sono assoggettate a vincolo, e che le aree costituenti vincolo sono quelle comprese nella perimetrazione delle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua” disciplinate dall’art. 5.4 delle Norme del PTCP.</p>

Denominazione ambito	ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO COMUNALE OSS. 33	AMBITO COLL.C (sp)
----------------------	---	--------------------

**N.B.: Si tratta di un Ambito , ad attuazione diretta convenzionata, disciplinato dal RUE .**

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo di interesse archeologico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Zone ed elementi di interesse storico- archeologico</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, art. 142 comma 1, lett. m)</li> <li>- Art. 21 del PTPR</li> <li>- Articolo 5.5 del PTCP</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico.</p> <p>Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Una porzione marginale dell’ambito è interessata da Media potenzialità archeologica;</li> <li>- La restante porzione dell’ambito è posto all’interno delle aree a Bassa potenzialità archeologica.</li> </ul>
<b>CONFORMITA’ ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 30, commi 8 e 9, Norme PSC;</li> <li>- Tav. 1a Ambiti e trasformazioni territoriali Scala 1:5.000 del PSC;</li> <li>- Tav. 3a Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	

Denominazione ambito	AMBITO URBANO CONSOLIDATO OSS. 51	AMBITO AUC
----------------------	--------------------------------------	------------

**N.B.: Si tratta di un Ambito Urbano Consolidato AUC, ad attuazione diretta, disciplinato dal RUE .**

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo di interesse ambientale</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- PTCP della Provincia di Rimini, art. 5.4; - LR del 17 febbraio 2005, n. 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000".
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	La tutela interessa aree che, per caratteristiche morfologiche e vegetazionali, appartengono agli ambiti fluviali del reticolo idrografico principale e minore ed è finalizzate al mantenimento e alla valorizzazione delle zone che costituiscono la struttura portante della rete ecologica provinciale. Per gli interventi di trasformazione territoriale ammessi si rimanda alle norme del PTCP e del PSC.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	Fasce fluviali del fiume USO
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Art. 29 Norme PSC; - Tav. 1b Ambiti e trasformazioni territoriali Scala 1:5.000 del PSC; - Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
<b>NOTE</b>	- Si tratta di un'ambito già edificato le cui modalità di intervento ed eventuali potenzialità edificatorie saranno disciplinate dal RUE .

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo ambientale</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Aree PAN</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- DPR n. 357 del 8 settembre 1997 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"; - Direttiva n. 79/409/CEE; - LR n. 6 del 17 febbraio 2005 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000"; - PTCP della Provincia di Rimini, art. 1.5, comma 4 lett. b); - "Regolamento di gestione delle zone di tutela naturalistica e ambientale" allegato al Quadro Conoscitivo – Sistema ambientale dello stesso PTCP.
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	La Rete Natura 2000 è stata voluta dall'Unione Europea per salvaguardare l'insieme dei siti caratterizzati da ambienti naturali e specie vegetali ed animali rari o minacciati. Nelle aree inserite all'interno dei perimetri di Rete Natura 2000 sono applicate le misure di conservazione definite dagli Enti competenti. Le aree PAN costituiscono tratti della rete ecologica regionale e provinciale.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E</b>	Fasce fluviali del fiume USO

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Artt. 25, 29, 70, 75 Norme PSC; - Tav. 1b Ambiti e trasformazioni territoriali Scala 1:5.000 del PSC; - Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC.
<b>NOTE</b>	- Dalla lettura combinata delle disposizioni della LR 6/2005, delle Norme del PTCP e del Regolamento allegato al Quadro Conoscitivo – Sistema Ambientale dello stesso strumento provinciale, delle Norme del PSC, si evince che le porzioni delle “Aree PAN” poste al di fuori delle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua” non sono assoggettate a vincolo, e che le aree costituenti vincolo sono quelle comprese nella perimetrazione delle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua” disciplinate dall’art. 5.4 delle Norme del PTCP.

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo di interesse paesaggistico</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Corsi d'acqua pubblici di rilevanza paesaggistica e relativa fascia di rispetto</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, art. 142 comma 1, lett. c)
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	Corsi d’acqua assoggettati per legge a vincolo paesaggistico quali “i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto del 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”. Questi beni di interesse paesaggistico non possono essere distrutti né essere oggetto di modificazioni che rechino pregiudizio ai valori protetti. La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti le aree di cui sopra, sono sottoposti al procedimento autorizzativo previsto dall’art. 146 del citato DLGS n. 42/2004.
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	Fasce fluviali del fiume USO
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	- Art. 30 Norme PSC; - Tav. 1b Ambiti e trasformazioni territoriali Scala 1:5.000 del PSC; - Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
<b>NOTE</b>	- Si tratta di un’ambito già edificato le cui modalità di intervento ed eventuali potenzialità edificatorie saranno disciplinate dal RUE .

Denominazione ambito	AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTE OSS. 56	AMBITO APC.E
----------------------	--	--------------

**N.B.: Si tratta di un Ambito Specializzato per attività produttive esistente consolidato, in prevalenza urbanizzato APC.E, ad attuazione diretta, disciplinato dal RUE .**

<b>TIPO DI VINCOLO</b>	<b>Vincolo relativo alle infrastrutture</b>
<b>TITOLO</b>	<b>Cabine ed elettrodotti ad alta e media tensione e relative fasce di rispetto e Dpa (distanze di prima approssimazione)</b>
<b>ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";</li> <li>- DPCM del 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti";</li> <li>- DM del 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti";</li> <li>- PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.6;</li> <li>- LR n. 30/2000;</li> <li>- LR n. 3/2012;</li> <li>- DGR n. 1138/2008;</li> <li>- DGR 978/2010;</li> <li>- DGR 197/2001;</li> <li>- DGR n. 2088/2013;</li> <li>- Nota Dirigente del Servizio Risanamento Acustico Elettromagnetico reg. PG/2009/41570 del 18/02/2009.</li> </ul>
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<p>La presenza degli elettrodotti aerei e interrati di alta e media tensione comporta limitazioni d'uso per nuovi edifici e per trasformazioni di edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto, al fine di salvaguardare la salubrità, l'igiene e la sicurezza negli ambienti di vita e di lavoro.</p> <p>Per le disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi, agli interventi ammissibili all'interno delle Dpa (distanze di prima approssimazione) e nelle fasce di rispetto, alle condizioni di ammissibilità e alle procedure per la verifica del rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità di cui agli artt. 3 e 4 del DPCM del 8 luglio 2003, si rimanda al RUE.</p>
<b>ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE</b>	- L'ambito è attraversato da un elettrodotto
<b>CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artt. 35 e 36 Norme PSC;</li> <li>- Tav. 1b Ambiti e trasformazioni territoriali Scala 1:5.000 del PSC;</li> <li>- Tav. 2b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC</li> </ul>
<b>NOTE</b>	

## 6. Valutazione SWOT della variante al PSC

Le previsioni strategiche della Variante al PSC, che avranno ricadute – seppur non particolarmente sensibili - sugli assetti del territorio, sul paesaggio e sull'ambiente del Comune di Santarcangelo di Romagna, riguardano obiettivi già esplicitati in diversi atti del Comune di Santarcangelo di Romagna, dettagliatamente individuati e descritti nella Relazione illustrativa e nel Rapporto Ambientale, e conseguenti scelte ed azioni previste che vengono riconsiderate e ricalibrate. Tali scelte strategiche riguardano lo stralcio dal PSC di numerose aree edificabili e la loro riclassificazione ad ambiti agricoli, costituenti anche modifiche in riduzione del dimensionamento. In sede di controdeduzione sono state accolte alcune osservazioni che, per la loro limitata dimensione, non modificano l'impostazione e le previsioni strategiche della Variante al PSC.

Gli effetti di tali scelte sono già stati descritti e dimensionati nelle tabelle precedentemente allegate alla presente Valsat. Si tratta ora, in conclusione, di descrivere brevemente gli obiettivi, le criticità, gli impatti e le azioni specifiche del PSC all'interno delle quali si inseriscono le scelte operate dalla variante, delle quali vengono individuati gli effetti e delle quali viene fornito un bilancio preliminare, per mezzo di una analisi SWOT.

Come noto l'analisi SWOT è una delle metodologie attualmente più diffuse per la valutazione di piani e progetti, i regolamenti comunitari ne richiedono l'utilizzo per la valutazione di piani e programmi. Si tratta di un procedimento di tipo logico, mutuato dall'economia aziendale, che consente di rendere sistematiche e fruibili le informazioni dei tematismi individuati nell'analisi e fornisce informazioni fondamentali per la definizione di politiche e linee di intervento.

Attraverso l'analisi SWOT è possibile evidenziare i punti di forza e di debolezza al fine di far emergere quelli che vengono ritenuti capaci di favorire, ovvero ostacolare o ritardare, il perseguimento di determinati obiettivi. Più specificamente nell'analisi SWOT si distinguono fattori endogeni ed esogeni.

La terminologia consueta distingue i fattori endogeni tra punti di forza (strengths) e punti di debolezza (weaknesses) e quelli esogeni tra opportunità (opportunities) e rischi o minacce (threats).

Tra i primi (S e W) si considerano tutte quelle variabili che fanno parte integrante del sistema stesso, che costituiscono lo "stato di fatto" del territorio, sulle quali è possibile intervenire per perseguire obiettivi prefissati.

Tra i secondi (O e T), invece, si trovano variabili esterne al sistema, che rappresentano gli elementi veicolati dalle azioni progettuali di possibile trasformazione del territorio, che però possono condizionarlo sia positivamente che negativamente.

L'efficacia di questa metodologia d'indagine dipende, in modo sostanziale, dalla capacità di effettuare una lettura "incrociata" di tutti i fattori individuati nel momento in cui si definiscono le politiche. E' necessario, infatti, appoggiarsi sui punti di forza e smussare i difetti per massimizzare le opportunità e ridurre i rischi.

Si osserva che l'analisi dei punti di forza e dei punti di debolezza viene sviluppata riferendosi alle previsioni del PSC vigente. L'analisi delle opportunità e dei rischi assume le opzioni di pianificazione di progetto con approfondimento alla scala dell'ambito d'intervento del Comune di Santarcangelo di Romagna e relativamente alle modifiche al PSC operate per mezzo della Variante oggetto della presente Valsat.

Le categorie dei componenti e dei tematismi esaminati sono relative – direttamente o indirettamente - al solo sistema ambientale e ad un livello generale di approccio.

Per rendere più agevole tale lettura "incrociata" i risultati dell'analisi vengono presentati in forma di diagramma sintetico e descritti più diffusamente al termine della loro elencazione.

### 6.1 Strengths (Punti di forza)

- Qualità complessiva del paesaggio
- Ricchezza e qualità della presenza faunistica e floristica (Area SIC)
- Articolazione e ricchezza del sistema storico - insediativo
- Dimensione e qualità della risorsa idrica
- Elevato valore naturalistico degli ambiti fluviali e collinari
- Presenza di attività agricole strutturate e di pregio
- Presenza di attività produttive da riconvertire e rigenerare

La lettura del territorio evidenzia la qualità diffusa del paesaggio, la ricchezza di risorse ambientali, la presenza di un articolato patrimonio dovuto alla presenza dell'uomo sia in epoca storica, sia in periodi recenti, e di attività di conduzione agricola che costituiscono uno dei presidi territoriali, fattori che rappresentano punti di forza del sistema ambientale e paesaggistico.

### 6.2 Weaknesses (Punti di debolezza)

- Sviluppo edilizio e industriale della pianura fluviale con notevole antropizzazione e dispersione insediativa
- Consumo di suolo
- Elevata vulnerabilità della falda
- Impermeabilizzazione del territorio
- Fattori di rischio per esondazione corsi d'acqua
- Governo dei processi di riconversione delle attività estrattive
- Rumore ed inquinamento acustico generati dal traffico

E' presente una fragilità ambientale dovuta, anche nella parte di territorio specificamente considerata, alla presenza di corsi d'acqua che conservano fattori di debolezza (rischio esondazione) e di una riserva idrica sotterranea vulnerabile e con necessità di rimpinguamento costante.

Fattori di debolezza associati ad un territorio nel quale, a qualità indubbie dovute all'attività antropica si sono accompagnati fattori di eccessivo sfruttamento del territorio con consumo di suolo, dispersione insediativa, impermeabilizzazione del territorio, sviluppo di fattori di inquinamento generati dal traffico.

### 6.3 Opportunities (Opportunità)

- Riduzione dell'impermeabilizzazione del territorio (riduzione previsioni insediative di ANC, APCN, APSN)

- Riduzione del consumo di suolo (riduzione previsioni insediative di ANC, APCN, APSN)
- Riduzione dei carichi insediativi previsti dal PSC sul territorio (riduzione previsioni insediative di ANC, APCN, APSN)
- Riduzione del possibile rumore ed inquinamento acustico generati dal traffico (ANC, APCN, APSN)
- Valorizzazione delle risorse agricolo-ambientali esistenti
- Valorizzazione delle attività produttive e del sistema insediativo esistenti
- Riduzione degli impatti antropici dovuti all'attuazione degli obiettivi del PSC (ANC, APCN, APSN)

Le opportunità che si evidenziano dalla lettura dello stato di fatto del territorio - che sono già declinate negli obiettivi e azioni progettuali della Variante – risiedono nella possibilità e capacità della stessa Variante di ridurre sostanzialmente i punti di debolezza analizzati, sia per mezzo della riduzione delle previsioni insediative del vigente PSC, sia facendo leva su alcuni punti di forza e di debolezza emersi dalla lettura del territorio .

#### 6.4 Threats (Rischi)

- Aumento localizzato dell'antropizzazione del territorio
- Aumento localizzato di rumore ed inquinamento acustico generati dal traffico
- Consumo di suolo
- Mantenimento dei fattori di rischio per risorse idriche e corsi d'acqua

I rischi ambientali elencati – che in ogni caso risultano ampiamente mitigati dalle riduzioni previste dalla Variante - risiedono già nelle previsioni del vigente PSC, con il quale si erano contemperati i fattori di crescita insediativa con l'obiettivo generale dello sviluppo sostenibile della realtà santarcangiolese.

Considerato che con la Variante si prevede la riduzione della dimensione dei nuovi insediamenti (ANC, APCN, APSN), si evidenzia che tali rischi già presenti verranno ridotti con la approvazione della variante.

#### 6.5 Conclusioni dell'analisi SWOT

In definitiva, analizzati i punti di forza ed i punti di debolezza del sistema paesaggistico ambientale, e valutate le opportunità ed i rischi, tralasciati anche in relazione alle azioni progettuali e di trasformazione previste dalla Variante al PSC e dalle analisi e valutazioni generali e di dettaglio compiute dalla ValSAT e dalla VInCA del piano vigente, si può senza dubbio affermare che la variante condurrà ad una diminuzione della pressione antropica di progetto sul territorio per mezzo della riduzione delle previsioni insediative degli ANC, APCN, APSN, con eliminazione di consumo di suolo e di diritti edificatori a carico delle zone rurali.

La Variante, nel confermare in riduzione previsioni esistenti conferma le mitigazioni e compensazioni già previste valutate nel PSC vigente, tali da ridurre i rischi potenzialmente connessi a tali previsioni.

Si può quindi affermare che la Variante avrà un impatto nel complesso positivo sul sistema ambientale e territoriale.