

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA)
DESTINATA AD ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE
DI PRODOTTI AGRICOLI
in via Calatoio Santarini n.39-43

PROPRIETA' : Sig.ri FABBRI ROBERTO e FABBRI MAURIZIO
AFFITTUARIO : Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.
Via Calatoio Santarini n. 39, Santarcangelo di R.

PROGETTISTA : Architetto GUERRINO PAGANELLI
Via Dante di Nanni 16/g, Santarcangelo di R.

ELABORATO: Tav.14 - Redazione della valutazione
ambientale strategica (VAS)

DATA ELABORAZIONE: OTTOBRE 2017

SOMMARIO

1 – PREMESSA

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

2.1 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

2.2 – QUALITA' AMBIENTALE

2.3 – IMPATTI AMBIENTALI E METODI DI VALUTAZIONE

3 – STATO DI FATTO AMBIENTALE

3.1 – AMBIENTE NATURALE

3.2 – AMBIENTE ANTROPICO

4 – NULLAOSTA, PERMESSI, AUTORIZZAZIONI, PARERI.

4.1–HERA FOGNATURE Rimini s.r.l.

4.2–Soprintendenza Archeologia dell'Emilia Romagna

4.3–TERNA S.p.a.

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

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

4.6 –CONCLUSIONI

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

6 – DESCRIZIONE DEL PROGETTO E DELLE SCELTE ADOTTATE

7 – ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI E RAPPORTI SINERGICI

8 – CONCLUSIONI E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

1 – PREMESSA

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

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

1. **l'analisi della qualità ambientale** con riferimento alla descrizione delle componenti dell'ambiente potenzialmente soggette ad impatto ambientale importante, con particolare riferimento ai seguenti fattori: l'uomo, la fauna e la flora, il suolo, l'acqua, l'aria, il clima ed il paesaggio, le condizioni socio-economiche, il sistema insediativo, il patrimonio storico, culturale e ambientale ed i beni materiali, le interazioni tra i fattori precedenti;

2. **la descrizione e la valutazione dei probabili impatti ambientali significativi, positivi e negativi, nelle fasi di attuazione, di gestione e di predisposizione degli interventi**, con particolare riferimento al contesto in cui si colloca, alla utilizzazione delle risorse naturali, alla emissione di inquinanti, alla produzione di sostanze nocive, di rumore, di vibrazioni, di radiazioni e allo smaltimento dei rifiuti, al carico indotto da e verso l'area di interesse in rapporto ai fattori sinergici con il contesto;

3. **la compatibilità delle scelte effettuate con la normativa vigente e con gli strumenti pianificatori ai vari livelli**, in particolare con le finalità espresse in fase di VALSAT provinciale e di pianificazione desunti dal PTCP della Provincia di Rimini e dal PSC del Comune di Santarcangelo di Romagna;

4. **un sommario contenente la descrizione dei metodi di previsione utilizzati per valutare gli impatti ambientali**, nonché l'indicazione delle difficoltà (lacune tecniche o mancanza di conoscenze) incontrate dal proponente nella raccolta dei dati richiesti, una analisi critica delle strategie e della sostenibilità della proposta progettuale. Il contesto e l'esame di compatibilità vengono sintetizzati nella tavola corografica allegata. I dati di raffronto sulla qualità ambientale, sullo stato di fatto in ambito locale, sulla sostenibilità delle scelte sono stati desunti dai rapporti esistenti e allegati ai piani regionali, provinciali e comunali e da dati elaborati e raccolti specificatamente per la predisposizione del progetto esecutivo dell'intervento.

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

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

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

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

Alla presente relazione si allegano:

1. •**stralcio RUE vigente scala 1:2000**
2. •**stralcio PSC / vigente scala 1:2000**
3. •**stralcio planimetrico rilievo stato di fatto**
4. •**stralcio planimetrico progetto**

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

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

2.1 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento proposto ha per oggetto il progetto di ampliamento/ammodernamento di annessi rustici da realizzarsi in località Spaccino via Calatoio Santarini 39-43 a Santarcangelo di Romagna.

La via Calatoio ha attualmente le dimensioni di una strada vicinale presentando, se pur asfaltata, una carreggiata di circa 5 mt.

L'area di proprietà dei sig.ri Fabbri Maurizio e Fabbri Roberto, è individuata in Catasto Terreni al Foglio 18 del Comune di Santarcangelo di Romagna, con le particelle n. 19-75-1295-1210, per una **superficie catastale complessiva di mq. 39.480**. Tale area è destinata, dal vigente RUE Var.2:

- Ambito agricolo di valore naturale e ambientale - AVN.

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

La vocazione dell'area è quella di diventare, in continuità architettonica con i fabbricati esistenti, il centro dell'attività di prima lavorazione dell'azienda agricola Fabbri, che vedrà la realizzazione di un complesso agricolo costituito da annessi rustici con accesso da via Calatoio Santarini sull'area esistente di mq 7.000 ca.

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

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.**

L'intervento propone un ampliamento con l'accorpamento dei quattro fabbricati realizzati (capannone per attività di prima lavorazione, cella frigorifera, portico e serra fissa) integrandoli in un unico fabbricato totalmente adibito ad attività di prima lavorazione prodotti agricoli con antistante fabbricato colonico adibito a servizi (mensa ed uffici) collegato alla struttura principale da un ampio porticato.

La scelta urbanistica è stata quella di prevedere l'ampliamento integrando i fabbricati esistenti limitando al massimo l'occupazione di ulteriore terreno agricolo per la realizzazione dei nuovi fabbricati (ampliamento dell'area di intervento di soli 3.700 mq da 7.000 a 10.700 mq).

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

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

1. **Ampliamento annessi rustici di 1.876,10 mq di Su** (Su da mq 1.875,19 a mq 3.751,29);
2. Altezza massima annessi rustici ml 5,00 con la possibilità per alcune porzioni del complesso (fabbricato a servizi e cella frigorifera) **max 30% della Su complessiva altezza massima ml 7,00** ;
3. **Area massima di intervento comprensiva di viabilità, piazzali e fasce verdi mq 10.706,56.**

2.2 – QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

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

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

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

Si precisa infine che, essendo l'intervento ad una fase avanzata della progettazione vicina alla cantierizzazione (progetto esecutivo già predisposto e solo in attesa del permesso di costruire) le verifiche e analisi riportate nel presente rapporto costituiscono elementi di valutazione concreti e reali già predeterminati e predisposti per l'ottenimento dei necessari nullaosta, pareri e permessi. **Il Programma di Ammodernamento dell' Azienda Agricola Fabbri è stato predisposto per partecipare al Programma di sviluppo rurale 2014-2020 secondo quanto previsto dalla Strategia Europa 2020: una crescita intelligente, sostenibile, inclusiva.**

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

2.3 – IMPATTI AMBIENTALI E METODI DI VALUTAZIONE

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

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

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

Rumore – determinazione dell'ambiente e del clima acustico allo stato di fatto (dati ottenuti nelle fasi preliminari dalla valutazione dell'impatto acustico previsionale effettuata dalla Classificazione acustica del territorio comunale Aprile 2012,

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

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

per la condizione di progetto prospettata; analisi delle condizioni morfologiche a contorno e determinazione delle possibili attenuazioni acustiche o delle sinergie con altre attività impattanti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nel seguito si riportano i criteri generali del manuale UE di Valutazione Ambientale che costituiscono la filosofia generale della direttiva e della normativa di settore vigente anche in Italia. E’ bene ribadire e precisare infine che l’intervento valutato nel presente rapporto si inserisce in un ambito agricolo e senza necessità di opere infrastrutturali ed impiantistiche. L’intervento si propone come finalità la ammodernamento di un’area già destinata ad attività di prima lavorazione prodotti agricoli (funzione perfettamente compatibile con il territorio rurale).

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

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

I 10 criteri di sostenibilità dal Manuale UE

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

I 10 criteri UE nel dettaglio

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

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

Criterio 3. Utilizzare e gestire in maniera valida sotto il profilo ambientale le sostanze e i rifiuti pericolosi o inquinanti. In molte situazioni è possibile utilizzare sostanze meno dannose per l'ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare quelli pericolosi. Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, digestione dei rifiuti e di riduzione dell'inquinamento,

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

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

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

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

Criterio 8. Tutelare l'atmosfera su scala mondiale e regionale. Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluocarburi (CFC), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica

e altri gas serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future (cfr. anche il criterio 3 sulla riduzione dell'uso e delle emissioni di sostanze inquinanti).

Criterio 9. Sviluppare la sensibilità, l'istruzione e la formazione in campo ambientale. La partecipazione di tutti i partner economici per raggiungere lo sviluppo sostenibile è un elemento basilare dei principi fissati alla conferenza di Rio per l'Ambiente e lo Sviluppo (1992). Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi e alle opzioni disponibili; elementi altrettanto cruciali sono le informazioni, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale. Tale obiettivo può raggiungersi attraverso la divulgazione dei risultati della ricerca, inserendo programmi in materia ambientale a livello di formazione professionale, nelle scuole nelle università o nei programmi di istruzione per adulti e creando reti all'interno di settori e raggruppamenti economici. Va infine ricordata l'importanza di accedere alle informazioni in campo ambientale dal proprio domicilio e da luoghi ricreativi.

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

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

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

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

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

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

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

3 – STATO DI FATTO AMBIENTALE

Il Programma di ammodernamento di azienda agricola (PRA), si sviluppa su un'area lungo il lato Est della via dell'Uso. L'originaria configurazione del sito, parte di un più esteso e continuo fondo agricolo posto al fra via dell'Uso e il fiume Uso, si risolve oggi in una superficie fondiaria completamente circondata da fondi agricoli con un unico collegamento infrastrutturale (via Calatoio Santarini) e la presenza a 200m della Zona AUC residenziale lungo via dell'Uso (Foto 1.3).



Foto 1.3

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

3.1 – AMBIENTE NATURALE

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



Foto 2.3

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

3.2 – AMBIENTE ANTROPICO

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



Foto 3.3

**PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA
LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.**



Foto 3.4



Foto 3.5

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.



Foto 3.6

4 – NULLAOSTA, PERMESSI, AUTORIZZAZIONI, PARERI

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

4.1 –HERA Rimini s.r.l.

Permesso di attivazione allo scarico in fognatura pubblica nera di via dell'Uso Prot. 6473 del 18.06.2009, nell'osservanza del vigente regolamento SII e secondo il sistema VASCA IMHOFF per immettere le "acque reflue domestiche", derivanti dai fabbricati ad uso agricolo.

4.2 –Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna

Parere favorevole in data 07/07/2015 Prot. n. 7053 in merito all'ampliamento di annessi rustici adibiti ad attività di prima lavorazione prodotti agricoli in via Calatoio Santarini 39-43.

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

4.3 –TERNA

In data 06/10/2010 TERNA trasmette Definizione della Distanza di prima approssimazione (Dpa) per elettrodotto in terna singola a 132 kV n.860 “Gambettola - S.Martino in XX” con palificazione a 220 KV.Campata 151B – 152B nel Comune di Santarcangelo di R., è pari a:

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

4.4 SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Lo SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE in data 07.12.2011 ha rilasciato Certificato di conformità edilizia ed agibilità n.4 del 07.12.2011 per la cella frigorifera di via calatoio Santarini n.43 (ultimo conformità edilizia rilasciata).

4.5 SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Lo SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE in data 07.08.2015 ha rilasciato Permesso di Costruire n.9 del 07.08.2015 (Pratica edilizia n.11277/9/PC/2014 per ampliamento di annessi rustici in via calatoio Santarini n. 39 (ultimo permesso edilizio rilasciato).

4.6 –CONCLUSIONI

In ordine quindi alle autorizzazione sopra riportate e ai nullaoستا necessari per la previsione di progetto, ne consegue che il PRA proposto, nelle forme delle opere connesse all’edificazione dell’AMPLIAMENTO risulta provvisto di quanto richiesto dalle norme tecniche di attuazione del RUE vigente. L’iter istruttorio in corso richiede a seguito del SUPERAMENTO DEI LIMITI ORDINARI PREVISTI DAL RUE, l’approvazione del PRA/PSA con il passaggio di convalida in Consiglio Comunale a seguito del quale poter presentare richiesta del Permesso di Costruire per le opere di ampliamento urbanizzazione dei fabbricati rurali. Non vengono richiesti ulteriori pareri e/o nullaoستا in quanto l’area non ricade in nessun ambito di tutela e non sono presenti vincoli di alcun grado o genere. Si rimanda al proseguo della presente relazione per una descrizione più dettagliata della conformità di previsione e di progetto.

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

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

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

5.1. RUE Variante 2

Il piano e le scelte strategiche di pianificazione in ambito locale sono state già considerate e valutate in fase di iter approvativo. Nel RUE Variante 2 TAVOLA 1d l'area di intervento ricade in:

- **Fascia di rispetto stradale e ferroviario (art.62 del RUE).**
- **AVN – Aree di valore naturale e ambientale (L.R. 20/200 art.A-17) (Art.39 del RUE).**
- **Rete elettrodotti dell'alta tensione e relative fasce di attenzione per inquinamento elettromagnetico (art.83 del RUE).**

5.2. Variante al PSC

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

Il PSC classifica, nelle:

Tavola 1b – Ambiti e trasformazioni territoriali

TERRITORIO RURALE (artt.69-75 del PSC)

AVN – Aree di valore naturale e ambientale (L.R. 20/200 art.A-17 -Art. 70 del PSC).

Progetti speciali (art. 75 del PSC)

Ambito di qualificazione ambientale, turistica e ricreativa dell'Uso:

Rispetti

Fascia di rispetto stradale e ferroviario

Fasce di attenzione per inquinamento elettromagnetico (art.92 del PSC)

Elettrodotti dell'Alta Tensione 132 KW.

Tavola 2b – Tutele e vincoli di natura ambientale

AMBITI DI VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA

ARA – Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo valore naturale e ambientale (art. 14.2 del PSC - Art. 3.3 del PTCP).

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

AMBITI A PERICOLOSITA' IDRAULICA

Aree sondabili (art. 8 del PSC – ART. 2.3 del PTCP)

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

Tavola 3b – Tutele e vincoli di natura storico – culturale, paesaggistica ed antropica.

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale (PAN)

VINCOLI E RISPETTI

Aree di tutela art.142 D.Lgs 42/2004 (art.30 del PSC)

Fasce di rispetto stradale e ferroviario (art. 36, 75 del PSC)

5.3. Piano di zonizzazione acustica comunale

Non è stata prodotta relazione di valutazione del clima acustico della zona di intervento in quanto l'intervento consiste nell'ampliamento di fabbricati esistenti in territorio rurale CLASSE III. senza conseguenza alcuna sul clima acustico esistente ed eventuali cambio di classe di zonizzazione acustica.

6 – DESCRIZIONE DEL PROGETTO E DELLE SCELTE ADOTTATE

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

L'unità fondiaria agricola della **Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto S.S.** con sede in via Calatoio Santarini n. 39 a Santarcangelo di Romagna è costituita dai fondi 1, 2 e 3 di complessivi mq **151.512** e precisamente:

- 1. Proprietà Fabbri Maurizio e Fabbri Roberto in via dell'Uso - Via Calatoio Santarini Comune di Santarcangelo di Romagna**
Foglio 18 Particelle 19-75–1295-1210 Superficie catastale mq 39.480
- 2. Proprietà Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s. in Via Case Nuove - Comune di Santarcangelo di Romagna**
Foglio 27 Particelle 564 - 565 Superficie catastale mq 64.008
- 3. Proprietà Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s. in Via Montalbano - Comune di Santarcangelo di Romagna**
Foglio 25 Particelle 284 Superficie catastale mq 48.024

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

- Nel 2003 il sig. Fabbri Gino ed il figlio Fabbri Maurizio hanno realizzato un annesso rustico per l'attività di prima lavorazione di prodotti agricoli e ricovero attrezzi in via Calatoio Santarini n. 39, con:
Permesso di Costruire a titolo gratuito n.1 del 17.02.2003 (Pratica 10/PC/2002)
Permesso di Costruire in sanatoria n. 29 del 18.05.2004
Certificato di conformità edilizia e agibilità n.3 del 23.03.2005.
- Nel 2010 i fratelli Fabbri Maurizio e Roberto hanno realizzato un annesso rustico (cella frigorifera) in via Calatoio Santarini n. 43, con:
Permesso di Costruire n° 10 del 19.02.2008 (Pratica 35/PC/2003)
Denuncia di Inizio Attività Prot. 9003822 del 24.06.2009 (Pratica 190/DA/2009)
Denuncia di Inizio Attività Prot. 5005 del 06.08.2010 (Pratica 170/DA/2010)
Certificato di conformità edilizia ed agibilità n.4 del 07.12.2011

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

~~Nel 2011 Fabbri Maurizio e Fabbri Roberto hanno realizzato una serra fissa in via Calatoio Santarini n. 43, con:
Permesso di Costruire n° 14 del 10.06.2011 (Pratica 9/PC/2011)
Richiesta di Certificato di conformità edilizia ed agibilità del 14.03.2014~~

- Nel 2015-2016 Fabbri Maurizio e Fabbri Roberto hanno realizzato un ampliamento di annessi rustici in via Calatoio Santarini n. 43, con:
Permesso di Costruire n° 9 del 07.08.2015 (Pratica 9/PC/2014)
SCIA VARIANTE Prot.15816/76/DA/2016 del 31.05.2016
Richiesta di Certificato di conformità non ancora richiesto perché la realizzazione è ancora in corso.

VERIFICHE prescrizioni dell'art.43 commi 2-3-7-8 delle NTA del RUE Variante 2.

La Soc. Agricola Fabbri Maurizio e Roberto S.S. con sede in via Calatoio Santarini n. 39 a Santarcangelo di Romagna si estende su più zone in proprietà per complessivi mq 268.376 più terreni in affitto e più precisamente:

1. Proprietà Fabbri Maurizio e Fabbri Roberto in via dell'Uso - Via Calatoio Santarini Comune di Santarcangelo di Romagna
Foglio 18 Particelle 19-75-1295-1210 Superficie catastale mq 39.480
 2. Proprietà Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s. in Via Case Nuove - Comune di Santarcangelo di Romagna
Foglio 27 Particelle 564 - 565 Superficie catastale mq 64.008
 3. Proprietà Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s. in Via Montalbano - Comune di Santarcangelo di Romagna
Foglio 25 Particelle 284 Superficie catastale mq 48.024
-
1. Proprietà Fabbri Maurizio e Roberto in via Prov.le Cornacchiara, 204 Comune di Poggio Torriana
Foglio 1 Particelle 69 - 70 Superficie catastale mq 19.208

Per il RUE Variante 2 VIGENTE, LA Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto ai fini della costituzione della superficie minima di intervento dell'azienda agricola, è costituita dai fondi 1. 2. e 3. Rispettivamente in Ambito AVN (mq 39.480), in Ambito AVP (mq 64.008) in Ambito AVP/AVN (mq 48.024).

Verifica prescrizione art. 43 comma 7 delle NTA del RUE

Per le aziende agricole estese su più zone, la possibilità di intervenire è subordinata al rispetto della seguente prescrizione:

Sa AVN = mq 39.480	Sm = 30.000
Sa AVP = mq 64.008	Sm = 30.000
Sa AVN = mq 48.024	Sm = 30.000

Per cui $39.480/30.000 + 64.008/30.000 + 48.024/30.000 = 5,05 > 1,00$ VERIFICATA

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

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

Verifica prescrizione art. 43 comma 8 delle NTA del RUE

La potenzialità edificatoria complessiva nelle singole funzioni per le aziende agricole estese su più zone è data dalla somma delle quote di capacità derivanti dai terreni posti nelle singole zone, il limite superiore di tale capacità edificatoria per le singole funzioni, è direttamente proporzionale alla percentuale della superficie complessiva detenuta nelle varie zone, si ha cioè: la possibilità di intervenire è subordinata al rispetto della seguente prescrizione:

Sa AVN = mq 39.480 SM AVN = 1.000

Sa AVP = mq 64.008 SM AVP = 1.200

Sa AVN = mq 48.024 SM AVN = 1.000

St 39.480 + 64.008 + 48.024 = mq 151.512

Per cui:

$39.480 \times 1.000/151.512 + 64.008 \times 1.200/151.512 + 48.024 \times 1.000/151.512 = \text{mq } 1.084,49$ Su edific. complessiva

Nel seguito vengono riassunti i dati tecnici generali e di verifica degli standards urbanistici per l'intervento di ampliamento in progetto, così come riportato al paragrafo 2.1 precedente.

Superficie AZIENDA AGRICOLA

Foglio 18 particelle n. 1210–1280–1295-19-75 superficie catastale mq 39.480

Foglio 27 particelle n. 564-565 superficie catastale..... mq 64.008

Foglio 25 particelle n. 284 superficie catastale..... mq 48.024.

Superficie complessiva AZIENDA AGRICOLA.....mq 151.512

CALCOLO Su e Sa con il RUE Variante 2 vigente

Superficie utile Fabbricati esistenti (Su) vedi TAVOLA N.8 mq 1.875,19

Superficie accessoria Fabbricati esistenti (Su) vedi TAVOLA N.8 mq 860,08

Superficie utile (Su) Fabbricati di PROGETTO vedi TAVOLA N.10mq 3.751,29

Superficie accessoria (Sa) Fabbricati di PROGETTO VEDI TAVOLA N.10mq 808,87

Utilizzazione fondiaria (Uf)

Ambiti Agricoli AVN-AVP Uf 0,02 mq/mq

Edificabilità massima PRA 0,024 mq/mq 151.512 x 0,024 = mq 3.751,29 di Su

Per le attività di prima lavorazione prodotti agricoli:

- Distanze dai confini di proprietà non inferiore a ml 10,00.
- Altezza massima annessi rustici ml 5,00
- **Altezza massima per alcune porzioni del complesso di annessi rustici (fabbricato a servizi e cella frigorifera) max 30% della Su complessiva altezza massima ml 7,00 ;**

Tipologie

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

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

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

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

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

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

Il progetto di ampliamento progettato per la Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s. in via Calatoio Santarini consiste:

- nella **realizzazione di un annessi rustici** di collegamento fra il capannone dove si svolge l'attività di prima lavorazione prodotti agricoli e le antistanti cella frigorifere dove viene immagazzinato il prodotto raccolto per mq 600;
- **Realizzazione di una terza cella frigorifera** di mq 290 ca con antistante rampa di carico con pensilina a protezione delle operazioni di carico e scarico.
- **Realizzazione di un ampliamento in corpo staccato collegato da portici in un fabbricato** destinato a servizi amministrativi e di supporto ai lavoratori impegnati in azienda di mq 600,00 ca.

Gli ampliamenti sono previsti adiacenti ai due fabbricati esistenti dell'azienda agricola, per i seguenti motivi:

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

Per quanto riguarda l'impatto visivo del nuovo manufatto e del suo inserimento paesaggistico, come si può chiaramente dedurre dalle foto allegate, non è praticamente visibile da via Dell'Uso e da via Calatoio Santarini essendo posizionata come i fabbricati esistenti al centro del frutteto dell'azienda.

Questa situazione sia ha ovviamente per gran parte dell'anno, mentre con la stagione invernale e la completa caduta del fogliame degli alberi da frutta i fabbricati sono visibili parzialmente anche dalle strade.

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

Per valutare quanto sopra descritto alleghiamo alla presente l' inserimento fotografico del progetto di ampliamento (foto progetto TAV. N. 12) nella stagione in cui è parzialmente visibile (inverno –primavera).

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

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

Essendo un fabbricato particolare di grandi dimensioni è stata prevista per la mitigazione dell'impatto visivo un fascia di verde perimetrale (vedi planimetria allegata). La fascia verde restituisce quindi in conclusione un ottimo rapporto di integrazione nel territorio rurale, mitigando l'intervento in condizioni di restituita naturalità. In particolare è stata adottata la

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

~~scelta di conservare e tutelare le essenze arboree esistenti (aceri campestri e ulivi) e degne di preservazione con protezione delle stesse in fase di accantieramento e conservazione in sito nella prospettata pianificazione del verde. Nel complesso l'area che allo stato attuale si presenta con materiali accatastati all'esterno, anche se soggetti a cura periodica in particolare per quanto concerne regimazione delle acque di scolo e decoro generalizzato, otterrà nel medio periodo, già nella fase di completamento delle opere accessorie al PRA un aspetto maggiormente consono al contesto rurale contermini, essendo la stessa area punto di ingresso all'azienda agricola Fabbri.~~

7 – ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI E RAPPORTI SINERGICI

Per quanto è emerso nella descrizione dell'ambiente e dei luoghi di interesse, il fattore antropico non risulta predominante, cioè la presenza dell'insediamento rurale, le opere di ampliamento e le infrastrutture di servizio connotano in maniera marginale il contesto locale, mascherato quasi nella completezza la "naturalità" tale o presunta dell'ambiente. Risulta quindi più consona al grado già presente di urbanizzazione, la scelta di completare con l'intervento proposto, l'inserimento di un complesso rurale di modeste entità (Su complessiva di mq 3.500) con tipologia simile ai fabbricati esistenti già presenti nell'azienda agricola. Il PRA deve valorizzare e produrre incentivo al contorno per una migliore "architettura" d'insieme del luogo ed una diminuzione della non omogeneità e degrado percepito. Le sinergie con le attività contermini si risolveranno quindi già in fase progettuale, predisponendo gli adeguamenti minimi necessari di reti, infrastrutture e servizi allo scopo di evitare sovraccarichi o sottodimensionamenti degli stessi. I pareri richiesti e le autorizzazioni ottenute dagli enti competenti presuppongono una piena conformità progettuale e una armonizzazione delle strategie perseguite. Non sono emersi infine elementi ambientali tali da pregiudicare la prosecuzione dell'iter già in corso di definizione per il complesso rurale o che necessitino di particolari e ulteriori adeguamenti progettuali e realizzativi. In relazione agli incrementi previsionali di impatti significativi sull'ambiente si può a ragione stimare il solo impatto derivante dal traffico locale sia in termini di polveri (inquinamento atmosferico) sia in termini in numero di veicoli in transito. Il numero di veicoli giorno, in rapporto al numero complessivo di veicoli transitanti sull'arteria via dell'Uso – via Calatoio Santarini risulta comunque veramente esiguo in rapporto all'incremento di rumore e polveri in particolare per l'ampliamento di annessi rustici previsto con il PRA.

Nello specifico:

- **acqua** – nessuna interazione con la falda; contenimento dei tempi di corrivazione delle acque meteoriche; esclusione di processi o attività che possano produrre inquinamento; utilizzo di materiali eco-compatibili che scongiurino il rilascio di sostanze inquinanti. L'intervento prevede anche la risagomatura e sistemazione dei fossi stradali di via Calatoio Santarini.
- **aria** – molto limitati e non prevedibili allo stato attuale incrementi di polveri sottili per effetto indotto del traffico veicolare da e per l'area in progetto.
- **rumore** – La zona di intervento presenta valori limite di immissione inferiori a quelli previsti, in virtù della legislazione vigente, anche dalla zonizzazione acustica comunale per la *classe III – aree rurali*. Va inoltre ricordato che gli edifici

Valutazione Ambientale Strategica -V.A.S.

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

~~dovranno sottostare alle prescrizioni del DPCM 5/12/97 sui requisiti acustici passivi, con utilizzo di materiali e strutture fono –isolanti per gli ambienti interni.~~

- **suolo** – tutela della risorsa e recupero di quanto asportato; reintegro con terreno vegetale negli spazi verdi di progetto e reintegro con materiale proveniente da esterno e tecniche di recupero colturali.
- **altri inquinanti** – utilizzo di materiali certificati; predisposizione di adeguate procedure di cantiere per evitare e scongiurare sversamenti anche accidentali di elementi inquinanti o potenzialmente inquinanti; verifica ed esclusione di materiali, procedure e/o elementi dannosi, tossici o nocivi per la salute umana e per l'ambiente.
- **rifiuti** – controllo sistematico dei materiali impiegati sia in fase di cantiere che in fase di completamento e manutenzione delle opere realizzate; i rifiuti di cantiere verranno smaltiti come richiesto dalle norme specifiche e indirizzati ai siti di smaltimento idonei. L'incremento nella produzione dei rifiuti per l'ampliamento previsto dal PRA è veramente esiguo e per il complesso rurale sono già contemplati nella pianificazione comunale e nelle strategie aziendali dell'azienda di servizi competente, con la quale sarà obbligo conformare gli standard e le modalità tecniche di raccolta. E' prevedibile, a completamento dell'ampliamento del PRA, il potenziamento dell'isola ecologica su via pubblica (angolo via canonica – via dell'Uso) a servizio del complesso.
- **impatto visivo** – la valutazione sull'architettura esistente è stata già valutata positivamente dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio che ha espresso per l'intervento parere favorevole ai vari Permessi di Costruire già rilasciati. L'intervento completa il complesso con un intervento coerente che uniformi le parti eseguite in tempi diversi e che in ambito locale e aumenta il decoro urbano e architettonico dei luoghi. La percettività dell'intervento risulta quindi limitata ad un reale circoscritto e locale.
- **vegetazione** – inserimento di ampi spazi a verde privato in grado di armonizzare l'edificato con il contesto contermini; preservazione degli elementi vegetali presenti e degni di tutela; integrazione degli spazi a verde con il contesto circostante con scelte progettuali che prediligono la mitigazione del costruito.
- **traffico** – incidenza limitata e non valutabile in previsione allo stato attuale. La disponibilità di posteggi privati può solo rendere una stima in eccesso non veritiera allo stato attuale (fase di predisposizione dell'inizio attività per le opere di ampliamento previste dal PRA) Una valutazione precisa del flusso veicolare potrà essere determinata solo in fase di esercizio.
- **servizi e sottoservizi** – le scelte operate sono state confermate e adeguate a quanto espressamente indicato dalle aziende e dagli enti di gestione; il progetto non prevede fin dalle prime fasi la realizzazione di nuovi sottoservizi che completino e adeguino quanto esistente in quanto le indagini effettuate confermano un dimensionamento stimato e non necessario ammodernamento degli allacci. Unica eccezione viene fatta per la fornitura di energia elettrica (attualmente due utenze da 60 KW per complessivi 120 KW) che in previsione di una richiesta di potenziamento della fornitura (nonostante l'installazione di due campi fotovoltaici a 20 KV) richiederà forse la realizzazione di una nuova cabina di trasformazione.
- **qualità estetico percettiva e qualità urbana** – la qualità urbana sarà a ragione aumentata con il completamento dell'intervento e delle opere eseguite, che si configureranno in un unico complesso caratterizzato da portici perimetrali sui lati sud-ovest e ampie coperture a falde con manto di copertura in coppi. La percezione estetica, già valutata e

confermata, sarà aumentata dal grado di finitura dell'edificato e dalle scelte logistiche nella distribuzione degli elementi funzionali all'interno dell'area stessa.

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

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) destinata ad ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI in via Calatoio Santarini n.39-43 – Santarcangelo di Romagna (RN)
Proprietà – Sig.ri FABBRI MAURIZIO e FABBRI ROBERTO Affittuaria – Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.

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

8 – CONCLUSIONI E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

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

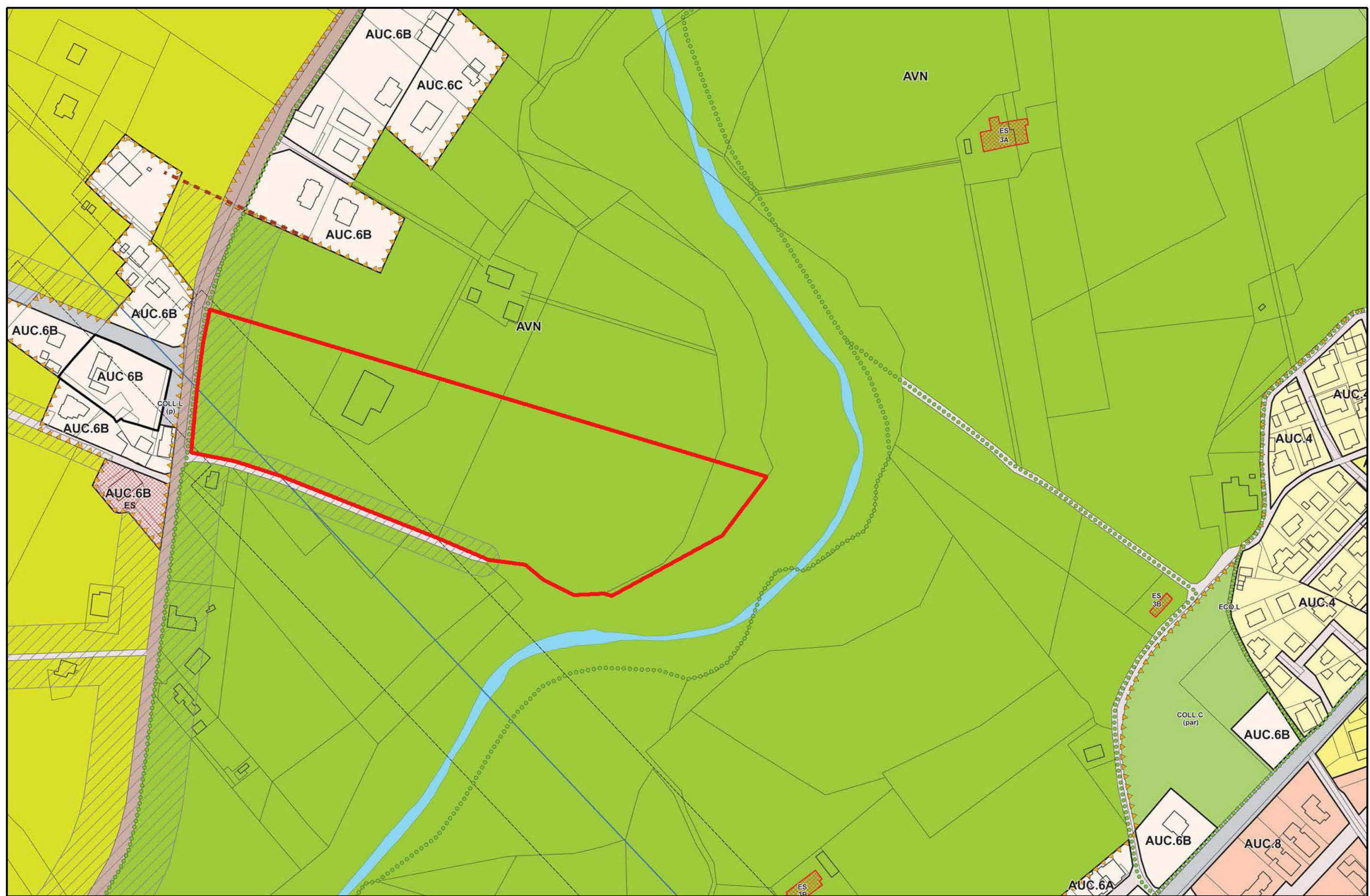
Inoltre essendo l'area di intervento esterna ai siti NATURA 2000 non deve essere verificata la "Valutazione d'incidenza" da parte di un specialista in materia ambientale.

Il tecnico

Allegati:

- 1. stralcio RUE vigente scala 1:2000**
- 2. stralcio PSC / vigente scala 1:2000**
- 3. stralcio planimetrico rilievo stato di fatto**
- 4. stralcio planimetrico progetto**
- 5. Parere TERNA del 06/10/2010**
- 6. Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna Parere favorevole in data 07/07/2015 Prot. n. 7053**
- 7. HERA Rimini s.r.l. Permesso di attivazione allo scarico in fognatura pubblica nera di via dell'Uso Prot. 6473 del 18.06.2009**
- 8. Certificato di conformità edilizia ed agibilità n.4 del 07.12.2011**
- 9. Permesso di Costruire n.9 del 07.08.2015 (Pratica edilizia n.11277/9/PC/2014 per ampliamento di annessi rustici)**

TAVOLA 1d RUE Variante 2

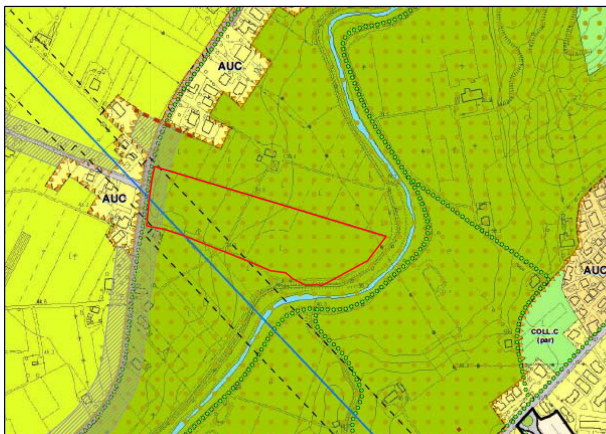


 Fascia di rispetto stradale e ferroviario (Art.62 del RUE)

 AVN - Aree di valore naturale e ambientale (L.R.20/2000 art.A-17) (Art.39 del RUE)

 Rete elettrodotti dell'alta Tensione e relative fasce di attenzione per inquinamento elettromagnetico (Art. 83 del RUE)

Tavola 1b - Ambiti e trasformazioni territoriali Variante al PSC



Fascia di rispetto stradale e ferroviario (Art.62 del RUE)



AVN - Aree di valore naturale e ambientale (L.R. 20/2000 art.A-17 - art.70 del PSC)
(corridoi ecologici di rilevanza regionale e provinciale)



Fasce di attenzione per inquinamento elettromagnetico (art.92 del PSC)

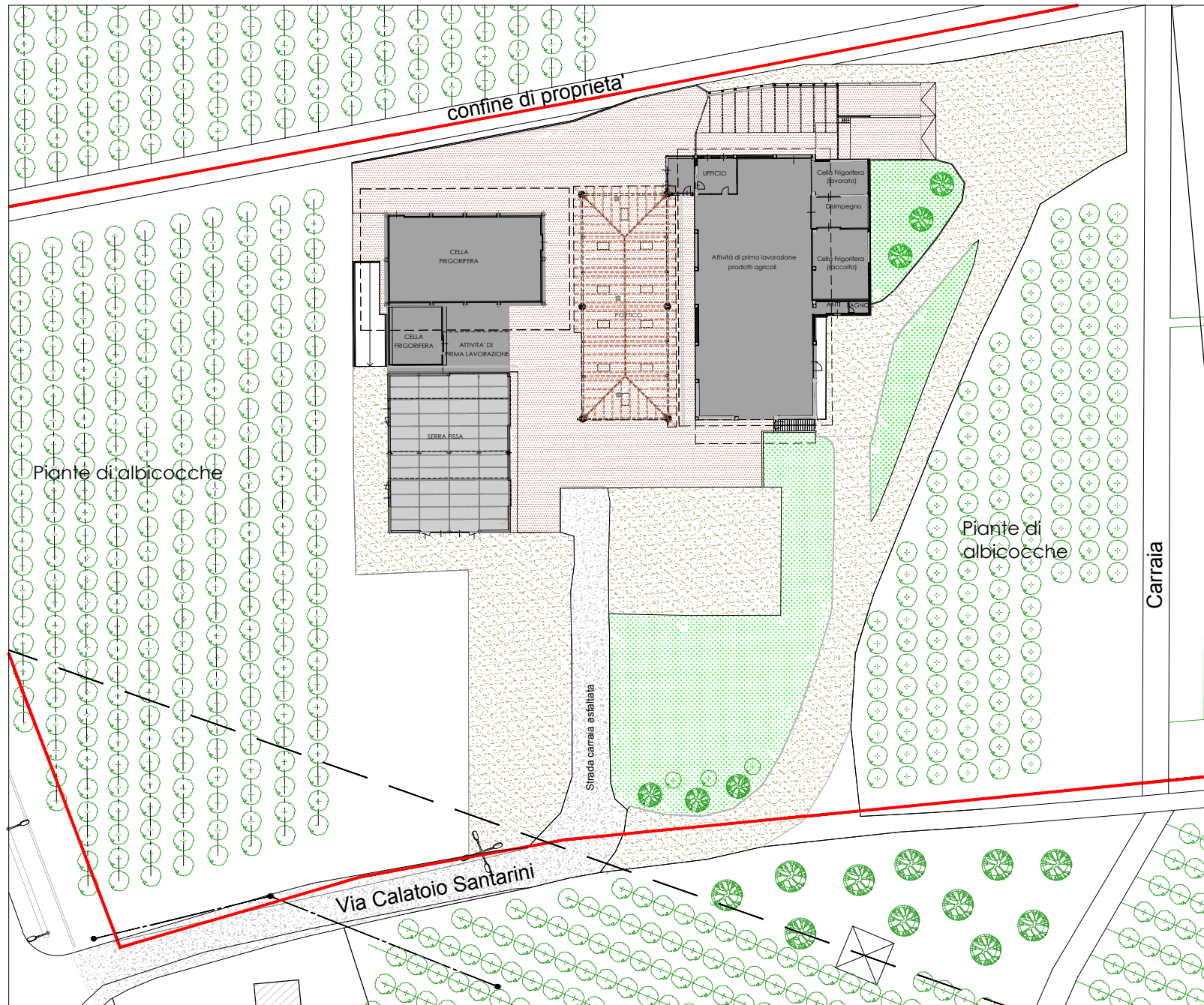
— Elettrodotti dell'Alta Tensione 132 KW

Progetti Speciali (art.75 del PSC)

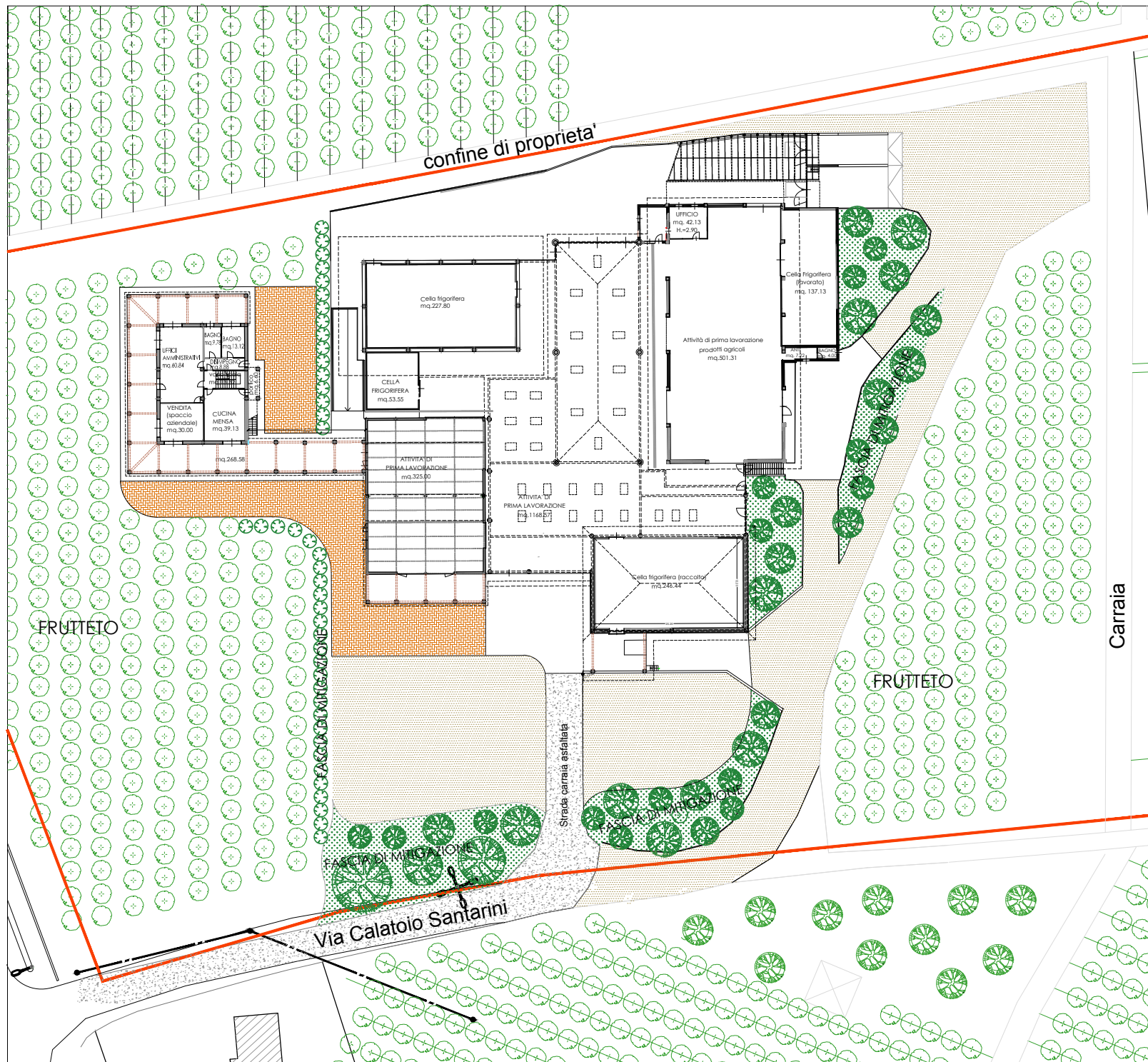


Ambito di qualificazione ambientale, turistica e ricreativa dell'Uso

STRALCIO PLANIMETRICO - RILIEVO STATO DI FATTO



PLANIMETRIA DI PROGETTO CON EVIDENZIAMENTO DI FASCIA DI MITIGAZIONE



TEAOTFI/P20100003697 - 06/10/2010

Raccomandata A.R.



Egregio
Arch. PAGANELLI Guerrino
Via Dante di Nanni, 16/g
47822 Santarcangelo di Romagna (RN)

e p.c. Comune di Santarcangelo di Romagna
Piazza Ganganelli, 1
47822 Santarcangelo di Romagna (RN)

Oggetto: Elettrodotto in tema singola a 132 kV n.860 "Gambettola - S. Martino in XX" con palificazione a 220 KV. Campata 151B - 152B nel Comune di Santarcangelo. Definizione della Distanza di prima approssimazione (Dpa).

Con riferimento alla richiesta del 10/09/2010, comunichiamo i dati relativi alla definizione della Distanza di prima approssimazione (Dpa) dell'elettrodotto in oggetto per la campata ubicata in prossimità dei fabbricati agricoli in via Calatoio Santarini n. 39-43 (punto 3 elenchi richiesti).

Ricordiamo che ogni modifica di volume e/o ogni cambiamento di destinazione d'uso degli esistenti, dovranno necessariamente risultare compatibili col nostro elettrodotto in particolare dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici, di seguito meglio specificata:

- D.M. 449 del 21 marzo 1988 [in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988] e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;

- Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 [in G.U. n. 55 del 7.5.2001], legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici;

- D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 [in G.U. n. 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti.

Per quanto attiene alla legge 36/2001 e al relativo decreto attuativo, evidenziamo che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni

elettriche già esistenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di $3 \mu\text{T}$, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

Alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 sopra citato, approvata con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in S.O. n°160 G.U. n°156 del 05 luglio 2008 e relativi allegati) e fatte salve le eventuali determinazioni urbanistiche delle Pubbliche Amministrazioni competenti, comunichiamo che la Distanza di prima approssimazione (Dpa) determinata secondo le indicazioni dei paragrafi 5.1.3 del documento allegato al decreto sopra citato, nelle campate 151B – 152B, è pari a:

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

Alleghiamo alla presente uno stralcio planimetrico con indicato il tracciato della linea elettrica in corrispondenza dell'area di Suo interesse e relativa Dpa.

Precisiamo che il progetto definitivo dovrà essere redatto tenendo conto delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- Il fabbricato, in ogni caso, non dovrà essere destinato a deposito di materiale infiammabile o esplosivo, né dovrà arrecare disturbo, in alcun modo, all'esercizio della rete e non dovranno essere costituite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste dalla legge.
- L'eventuale piantumazione di piante e/o l'installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal DM 449 sopra richiamato e dalla norma CEI 64-7, (tenuto conto, tra l'altro, dello sbandamento dei conduttori, della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40°C) ed all'art. 83 del D.Lgs. n°81 del 09 aprile 2008.
- Per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi, recinzioni metalliche ed opere varie, Le precisiamo che le linee elettriche sono munite di impianti di messa a terra e pertanto soggetti, in condizioni normali di esercizio, a dispersione di corrente; dovranno pertanto essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici, dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti.

Resta inteso, in ogni modo, che decliniamo fin d'ora qualsiasi responsabilità in ordine a danni che dovessero derivare, a persone o cose, per il mancato rispetto delle prescrizioni sopra citate.

La informiamo inoltre che eventuali richieste per la determinazione della fascia di rispetto, nel tratto di linea in esame, dovranno essere inoltrate unicamente dal Comune.

Segnaliamo infine che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente alimentati alla tensione di 132.000 Volt e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti

fo 17

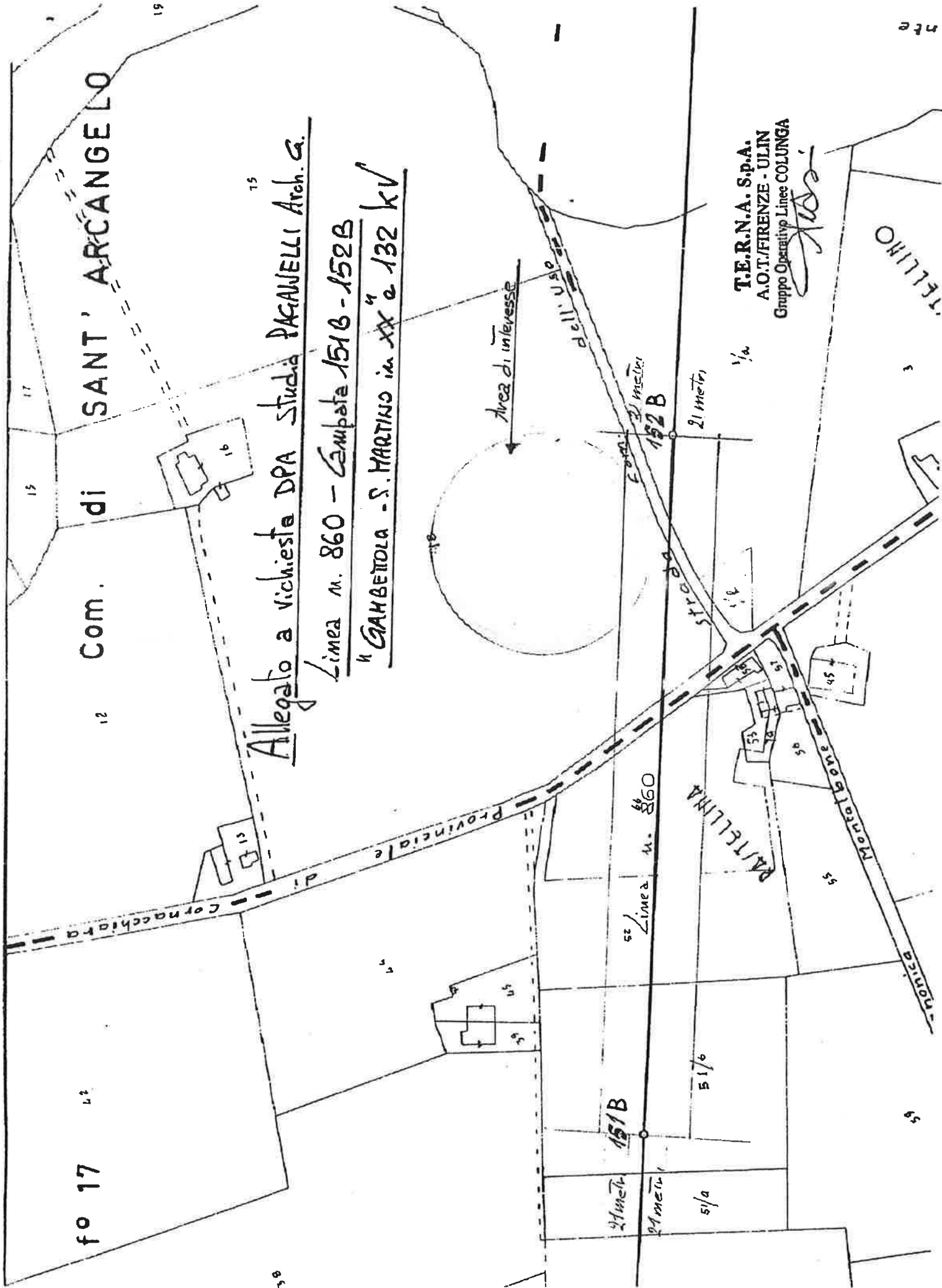
Com. di

SANT' ARCANDELO

Allegato a richiesta DPA Studia PAGANELLI Arch. G.

Linea n. 860 - Campata 151B - 152B

n. GABBIOLA - S. MARTINO in XX e 132 kV




TER.N.A. S.p.A.
A.O.T./FIRENZE - ULIN
 Gruppo Operativo Linee COLUNGA
[Signature]

TELLINO

Linee

disposizioni di legge (artt. 83 e 117 del Dlgs n°81 del 09.04.2008) ed alle norme CEI EN 50110 e CEI 11-27 sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di gru), costituisce pericolo mortale.

Restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito, porgiamo distinti saluti.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Morandini".
Unità Linee
Il Responsabile
(C. Morandini)

Allegati: Planimetria con indicata Dpa

GOL CO/at

AU. (6)



**MINISTERO DE I BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI
E DEL TURISMO**

Soprintendenza Archeologia dell'Emilia Romagna
- Bologna -

Cod. Fisc. 80076750373

Lettera inviata tramite MAIL
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

Bologna, 7 LUG 2015

A Comune di Santarcangelo di Romagna
p.zza Ganganelli, 1
47822 Santarcangelo di Romagna (RN)
pec@pec.comune.santarcangelo.rn.it

Prot. N. 7053 Pos. Arch. B/4 Class. 34.19.07/20.23

Allegati

e p.c. Arch. Guerrino Paganelli
Via Portici Torlonia, 16/6
47122 Santarcangelo di Romagna (RN)
g.paganelli@archiworld.it

**OGGETTO: SANTARCANGELO DI ROMAGNA (RN), via Calatoio Santarini, 39-43 (propr. Fabbri) –
Progetto di ampliamento di annessi rustici adibiti ad attività di prima lavorazione di prodotti
agricoli – PARERE DI COMPETENZA**

In riferimento al progetto indicato in oggetto, questo Ufficio:

- esaminati gli elaborati progettuali pervenuti, dai quali risulta che le attività di scavo sono limitate al settore del nuovo portico;
- valutato che l'intervento ricade in "Area a potenzialità archeologica bassa" come indicato nel PSC comunale;

rilascia il proprio parere favorevole al progetto, non ritenendo necessario avviare un'attività di controllo archeologico preventivo. Si ricorda, comunque, che nel caso di rinvenimento di livelli o reperti archeologici dovrà esserne data immediata comunicazione, così come disposto dall'art. 90 del Codice dei Beni Culturali (D. Lgs 42/2004).

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono cordiali saluti.

IL SORRINTENDENTE
Dott. Luigi Malnati

Referente istruttoria: dott.ssa Annalisa Pozzi
Funzionario Archeologo
annalisa.pozzi@beniculturali.it

40126 BOLOGNA - Via Belle Arti n. 52 - Tel. (051) 223773 - 220675 - 224402 - Telefax 227170
e-mail: sar-ero@beniculturali.it posta certificata: mbac-sar-ero@mailcert.beniculturali.it



HERA S.p.A.
Struttura operativa territoriale di Rimini
 Via del Terrapieno 25 47924 Rimini
 tel. 0541.908.111 fax 0541.908.200
 www.gruppohera.it

PERMESSO DI ATTIVAZIONE ALLO SCARICO IN PUBBLICA FOGNATURA

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

Servizio Tecnico Clienti/LB
 Prot. n. 6473

Li,

Visto:

- la domanda di attivazione di un nuovo scarico domestico, presentata in data 18/06/2009 dal Sig. FABBRI MAURIZIO in qualità di legale rappresentante della soc. "AZIENDA AGRICOLA FABBRI MAURIZIO", proprietaria del fabbricato adibito ad uso CAPANNONE AGRICOLO, sito in Comune di SANTARCANGELO, via CALATOIO SANTARINI N. 1;
- la relazione asseverata rilasciata dal tecnico ARCH. GUERRINO PAGANELLI in data 02/02/2010 che attesta che le opere interne all'insediamento sono conformi al vigente Regolamento di fognatura e che le acque scaricate in fognatura sono esclusivamente "acque reflue domestiche";
- l'utilizzo dell'allaccio esistente;

SI AUTORIZZA

i suddetti fabbricati ad immettere le "acque reflue domestiche" nella fognatura NERA di Via CALATOIO SANTARINI nell'osservanza del vigente Regolamento del SII e secondo il sistema:

VASCA IMHOFF.

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

IL RESPONSABILE RETI

Ing. Pierpaolo Martinini

All. (8)



Unione dei Comuni
Valle del Marecchia

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Santarcangelo, li 07/12/2011

Prot. 1564

Riferimento Pratica: 14/CC/2011



**CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA'
N. 4 DEL 07/12/2011**

(art. 21 L.R. 25.11.2002 n° 31)

IL DIRIGENTE

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

Visto il D.P.R. 20/10/1998 n. 447 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la richiesta del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità presentata in data 11/03/2011 ai sensi dell'art. 21, della L.R. 25/11/2002, n. 31 e s.m.i. da SOCIETA' AGRICOLA FABBRI DI FABBRI MAURIZIO E ROBERTO S.S., con sede in SANTARCANGELO DI R. (RN), Via CALATOIO SANTARINI n. 39, tendente ad ottenere il certificato di *CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' TOTALE DI CELLA FRIGORIFERA* sito in VIA CALATOIO SANTARINI n. 43, distinto catastalmente al Foglio 18, Mappale 1280;

Accertato che l'immobile nel quale sono comprese le unità immobiliari è stato sottoposto ad interventi edilizi con i seguenti atti abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 10 del 19/02/2008
- Denuncia di Inizio Attività, prot. 3822 del 24/06/2009 (pratica 190/DA/2009) in variante al Permesso di Costruire n. 10 del 19/02/2008;
- Denuncia di inizio attività, prot. 5005 del 06/08/2010 (pratica 170/DA/2010) in variante al Permesso di Costruire n. 10 del 19/02/2008;

Visto il parere favorevole al rilascio del certificato di conformità edilizia dello sportello unico per l'edilizia del Comune di Santarcangelo;

Visto i Pareri Favorevoli al rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità rilasciati per l'unità individuata prot. 0103913/15.13.03/00/1/ G.B. del 27/09/2011 del Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna – Azienda Unità Sanitaria Locale di Rimini Dipartimento Sanità Pubblica;

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380, Testo Unico dell'Edilizia e s.m.;

Vista la L.R. 25/11/2002 n. 31 e s.m.;

N:B atto firmato ai sensi dell'art.3 del D.Lgs. 39/1993

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

www.spun-impresre-valmarecchia.it - www.vallemarecchia.it

e-mail suap@vallemarecchia.it



Unione dei Comuni
Valle del Marecchia

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

CERTIFICA

ad ogni effetto di legge *LA CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' TOTALE RELATIVA A CELLA FRIGORIFERA* sito in *VIA CALATOIO SANTARINI* n. 43, distinto catastalmente al Foglio 18, Mappale 1280, la cui consistenza edilizia è riportata sugli elaborati grafici dello stato di fatto che costituiscono parte integrante del presente certificato.

IL DIRIGENTE
Arch. Buoso Sergio



Unione di Comuni
Valmarecchia

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PR

Prot. n° 10437

Pratica edilizia n° 11277/9/PC/2014



PERMESSO DI COSTRUIRE n. 9 del 07/08/2015

Registro di Santarcangelo di R.

(art. 17 Legge Regionale 30/07/2013, n. 15)

IL DIRIGENTE

Vista la Convenzione per il conferimento all'Unione di Comuni Valmarecchia della funzione dello Sportello Unico delle Attività Produttive, sottoscritta in data 03/04/2014, Racc. 233/2014, da parte dei Comuni di Casteldelci, Maiolo, Novafeltria, Pennabilli, Poggio Torriana, San Leo, Santarcangelo di Romagna, Sant'Agata Feltria, Talamello e Verucchio;

Visto il D.P.R. n. 160/2010 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire presentata, ai sensi dell'art. 17 e segg. della Legge Regionale 30/07/2013 n. 15 in data 21/05/2014 prot. n. 7094 da:

SOCIETÀ AGRICOLA FABBRI DI FABBRI MAURIZIO E ROBERTO S.S.,
P.I. 03499320400, con sede a Santarcangelo di Romagna (RN), in Via CALATOIO
SANTARINI n. 39,

con allegato progetto, redatto dall' **Arch. PAGANELLI GUERRINO** (C.F. PGN GRN 62C15B001Q) con studio a Santarcangelo di R. Via D. Di Nanni n. 16/g,

quale titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori di AMPLIAMENTO DI ANNESSI RUSTICI da eseguire su immobile sito in Comune di Santarcangelo di R., in Via Calatoio Santarini n. 39, contraddistinto in catasto fabbricati al Foglio 18, part. 19 - 75 - 1128.

Accertato che la ditta richiedente ha titolo per ottenere il suddetto permesso di costruire, così come risulta dalla documentazione esibita e depositata agli atti;

Vista la dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici adottati e approvati, al Regolamento Edilizio Comunale, alle norme di sicurezza e progettuali, fatta eccezione per quelli che eventualmente risultassero nelle prescrizioni contenute nel presente atto, da rispettarsi nella esecuzione dei lavori;

Vista l'integrazione documentale pervenuta in data 03/04/2015 ed in data 22/07/2015;

Vista la proposta di provvedimento conclusivo con allegata la relazione dettagliata sulla conformità urbanistico-edilizia degli interventi in oggetto, formulata dal tecnico istruttore ai sensi dell'art. 18, comma 4, della L.R. 15/2013;

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

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

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

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

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



Unione di Comuni
Valmarecchia

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

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

Dato atto che l'opera di cui al presente permesso di costruire ricade nei casi di esonero dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 32, comma 1 lettera b) della L.R. 15/2013;

Visti gli strumenti urbanistici provinciali vigenti;

Vista l'istruttoria e il parere del responsabile del procedimento;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 30 Luglio 2013, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato, per quanto in premessa indicato, di poter procedere al rilascio del presente permesso di costruire;

RILASCIA

ai sensi della Legge Regionale n. 15 del 30/07/2013 a:

- SOCIETÀ AGRICOLA FABBRI DI FABBRI MAURIZIO E ROBERTO S.S., P.I. 03499320400, con sede a Santarcangelo di Romagna (RN), in Via CALATOIO SANTARINI n. 39,

il PERMESSO DI COSTRUIRE per i lavori di AMPLIAMENTO DI ANNESSI RUSTICI da eseguire su immobile sito in Comune di Santarcangelo di R., in Via Calatoio Santarini n. 39, contraddistinto in catasto fabbricati al Foglio 18, part. 19 - 75 - 1128.

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

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad 1 (uno) anno dal rilascio del presente titolo (entro il 06/08/2016); quello di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i 3 (tre) anni dalla data di rilascio (entro il 06/08/2018);

Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte dell'interessato. Alla comunicazione deve essere allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

La data di effettivo inizio lavori deve essere comunicata allo Sportello Unico, con N.B.: atto firmato ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n. 82/2005

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

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

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

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

L'indicazione del Direttore dei Lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito e' subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite. Il permesso di costruire e' irrevocabile e decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso ovvero entro il periodo di proroga anteriormente concesso.

Il presente permesso si intende sottoposto alle seguenti prescrizioni specifiche:

1. Dovranno essere presentati, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, i certificati e/o documenti necessari per poter richiedere, da parte dell'ufficio preposto, la documentazione antimafia da rilasciarsi da parte della Prefettura, ai sensi del D.lgs 159/2011 e s.m.i..
2. dovranno essere rispettate le norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio rurale di cui al Capo 4.C del vigente RUE;
3. l'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto delle verifiche tecniche espletate in sede progettuale e contenute nella "relazione asseverata" allegata all'istanza.

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

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

Chiunque potrà prendere visione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia dell'atto unitamente agli elaborati allegati e richiedere al Sindaco, ai sensi dell'art. 27 comma 1 della Legge Regionale 15/2013, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

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

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dello Sportello Unico per l'Edilizia, al locale Comando di Polizia Urbana, affinché venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Santarcangelo di Romagna li: 10/08/2015

IL DIRIGENTE
Arch. Buoso Sergio



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

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

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

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



Unione di Comuni
Valmarecchia

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Il sottoscritto **dichiara di aver ritirato oggi** l'originale del presente Permesso di Costruire con n. allegati e **di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni** cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE:

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

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

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

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