



Provincia di RIMINI



COMUNE DI
SANTARCANGELO
DI ROMAGNA

Proponente:

SOCIETÀ AGRICOLA LA FASCINA S.S.

SCUDERIA MASSIMO S.R.L.

Gruppo di lavoro:

STUDIO DI ARCHITETTURA

LAPIS

Arch. Claudio Lazzarini

via Della Costa 14
47822 Santarcangelo di Romagna (RN)
Tel. 0541/625205
e-mail: info@studiolapis.org

Oggetto:

PUA

Scheda 28 POC1

**Ambito AVN - SAN MARTINO DEI MULINI
via Trasversale Marecchia**

con funzioni: sportive, ricreative e turistico ricettive

INTEGRAZIONE 1

Tipo:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



progetto ambiente paesaggio

Paesaggista Filippo Piva

Dott. For. Cristian Guidi

Arch. Davide Raffaelli

via Ezio Balducci 53, 47899
Serravalle (RSM)
Tel. 0549/900014
e-mail: pampa@pampastudio.eu

Elaborato:

R5

Scala:

Data:

Luglio 2023



Geologica
Tecnologie per il territorio

Piazza Maini 25 - 47822 Santarcangelo di R. (RN)
Tel. 0541/624073 - geologica.2022@gmail.com

Dr. Daniele Bronzetti

*tecnico in sistemi informativi territoriali
consulente ambientale*

Dr. Geol. Arianna Lazzarini

tecnico in Valutazione di Impatto Ambientale

Elaborato:	Disegnatore:	Data disegno:	Versione:	Firma:
R5		24/07/2023	REV.2	

Sommario

ART. 1 - OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME	2
ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO.....	3
ART. 3 – NORMATIVA ATTUATIVA	3
ART. 4 – OPERE PREVISTE DAL PUA ED IMPEGNI ASSUNTI DAGLI ATTUATORI	4
ART. 5 – PARAMETRI E QUANTITA’ DI PROGETTO	4
ART. 6 – ARTICOLAZIONE DELLE AREE E LOTTI EDIFICABILI	5
ART. 7 – DISCIPLINA RIGUARDANTE LA PROGETTAZIONE DEL VERDE	5
ART. 8 – MITIGAZIONE PAESAGGISTICA	6
ART. 9 – USI E FUNZIONI.....	6
ART. 10 – LIMITI DI EDIFICABILITA’, VISUALI ED ALTEZZE DEI FABBRICATI.....	6
ART. 11 – TIPOLOGIE EDILIZIE	7
ART. 12 – ALTRE MITIGAZIONI AMBIENTALI.....	8
ART. 13 – PERMEABILITA’ DEI SUOLI E INDICI DI IMPERMEABILIZZAZIONE	10
ART. 14 – APPROFONDIMENTI GEOLOGICO-GEOTECNICI E SISMICI	11
ART. 15 – PROCEDURE DI APPROVAZIONE DEL PUA E VARIANTI.....	11
ART. 16 – RICHIAMO A NORME VIGENTI.....	11
ART. 17 – ALTRE PRESCRIZIONI.....	11

ART. 1 - OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME

1. Le presenti norme di attuazione (NTA) regolamentano gli interventi di urbanizzazione e di edificazione nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata per l'ambito denominato AVN SAN MARTINO DEI MULINI VIA TRASVERSALE MARECCHIA SCHEDA 28 relativo ad un'area di trasformazione urbanistica inserita nel POC1. Il PUA ha per oggetto: *riqualificazione e valorizzazione delle aree poste lungo il Marecchia, in particolare riguarda il recupero del lago Santarini per realizzare un'area dedicata allo sport e al tempo libero*

2. Il presente PUA di iniziativa privata è elaborato ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e, nel caso di contrasto tra elaborati cartografici e corpo tecnico normativo, per quanto non in contrasto con la pianificazione comunale vigente e con la vigente legislazione urbanistica, prevalgono ai fini attuativi le presenti Norme Tecniche di Attuazione del PUA.

3. Il progetto prevede la riqualificazione dell'intera area del Lago Santarini. utilizzata per anni come area estrattiva con impianto per la lavorazione degli inerti destinandola ad "area per sport e tempo libero" attraverso la valorizzazione delle sue caratteristiche naturalistiche e dotandola di strutture di supporto alle attività previste.

4. L'obiettivo è far sì che la fruizione dell'area sia più agevole e sicura, in modo da valorizzarne le funzioni che tuttora vi vengono svolte ed arricchirla di altre compatibili con la natura e la collocazione del sito stesso. L'accesso principale al sito resterà quello esistente tuttora, il quale venne realizzato con l'insediamento dell'attività estrattiva, dotandolo di parcheggi a servizio dell'area.

DATI DI RIFERIMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio nr. 37: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19

20, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43

Foglio 38: 5, 6, 7, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 34, 35, 39,40

44, 46, 48, 58, 64, 66, 68, 518, 519, 521

Foglio 44: 1, 2, 90, 106, 114, 115, 116, 117, 118

SUPERFICIE TERRITORIALE (da scheda POC1)

Superficie di progetto (ST) 481.825 mq

Superficie utile (SU) esistente circa 2.200 mq

Superficie utile (SU) in ampliamento 1.100 mq

Sono ammesse strutture rialzate amovibili con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli.

I dati territoriali per il comparto risultano i seguenti:

Sup. terreni in proprietà: 591.970,00 mq.

Sup. terreni in concessione dal Demanio Regionale: 64.554,00 mq

Sup. complessiva Terreni in proprietà nel limite della scheda POC1: 424.250,00 mq circa

Dei quali:

394.120,00 mq circa in proprietà
30.130,00 mq circa in concessione dal demanio regionale

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO

Il presente Piano Urbanistico Attuativo è costituito dai seguenti elaborati cartografici e descrittivi:

Elaborati grafici:

TAV_E.1 - RILIEVO TOPOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO SU BASE CATASTALE
TAV_E.1.2 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO VEGETAZIONE
TAV_E.2 - PLANIMETRIA CATASTALE VINCOLI, TUTELE
TAV_E.3 - STATO DI FATTO LEGITTIMATO – SUPERFICI ED EDIFICI PIAZZALE EX
IMPIANTO DI LAVORAZIONE
TAV_E.3.1 - STATO DI FATTO CASA COLONICA E01
TAV_E.3.2 - STATO DI FATTO CASA COLONICA E02
TAV_E.4.1 - MASTERPLAN – PLANIMETRIA GENERALE INQUADRAMENTO PUA
TAV_E.4.2 - PLANIMETRIA INTERVENTI
TAV_E.5 - DOTAZIONI TERRITORIALI
TAV_E.6.1 - TIPOLOGIA EDILIZIA - PUBBLICO ESERCIZIO
TAV_E.6.2 - TIPOLOGIA EDILIZIA - CASE GALLEGGIANTI
TAV_E.6.3 - TIPOLOGIA EDILIZIA - CASA PALAFITTA SU TERRENO
TAV_E.7 - SOTTOSERVIZI E SISTEMI DI DEPURAZIONE DEI REFLUI
TAV_E.8.1 - SCHEMA AREE DA CEDERE
TAV_E.8.2 - PROGETTO PARCHEGGIO PUBBLICO

Relazioni:

R1 - RELAZIONE GENERALE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
R2 - RELAZIONE GEOLOGICA
R3 - VALSAT
R4 - STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE
R5 - NTA
R6 - CME PARCHEGGIO PUBBLICO
R7 - QUADRO ECONOMICO
R8 - QUADERNO RENDERING DI PROGETTO

ART. 3 – NORMATIVA ATTUATIVA

1. Lo strumento attuativo previsto è un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (PUA), la cui attuazione è contemplata dalla pianificazione comunale e dalla scheda 28 del POC1. Tale PUA possiede un intrinseco interesse pubblico, soprattutto considerate le importanti opere di riqualificazione ambientale previste per l'attuazione, in accordo con l'Amministrazione Comunale ed i proprietari/attuatori.

2. Il Piano Urbanistico Attuativo avrà validità di 10 anni a partire dalla data di approvazione del PUA da parte del Consiglio Comunale e sarà oggetto di Convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale secondo le modalità previste dalla L.R. 24/2017 e successive modifiche e integrazioni.

3. Relativamente ai vincoli presenti e alle prescrizioni di sostenibilità, si assume quanto prescritto nella Valsat del PUA e negli allegati tematici, nonché nelle prescrizioni specifiche contenute in pareri, nulla osta ed atti di assenso comunque denominati.

4. Gli strumenti attuativi del piano, nella successione temporale di seguito indicata, sono costituiti da:

- stipula della Convenzione Attuativa redatta sulla base dello schema tipo allegato al PUA in argomento;
- Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione primaria, comprensivo delle opere di interesse pubblico individuate, ma funzionali all'attuazione del presente PUA
- Permesso di Costruire per i singoli fabbricati di progetto, ricompresi all'interno dei singoli lotti funzionali, per come individuati nelle tavole di piano.

5. Il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione dovrà essere rilasciato prima di quelli relativi ai fabbricati. L'attuazione del PUA avverrà in ogni caso nel rispetto delle normative vigenti.

6. Tutti gli interventi su aree del Demanio Regionale, dovranno essere preceduti da atti di assenso da parte degli Enti competenti (fattibilità) e gli attuatori dovranno disporre delle adeguate ed opportune concessioni.

ART. 4 – OPERE PREVISTE DAL PUA ED IMPEGNI ASSUNTI DAGLI ATTUATORI

1. Opere di sistemazione connesse alla valorizzazione ambientale del Marecchia ed ai percorsi ciclopedonali, parcheggio con finalità pubbliche da realizzare su terreno in concessione dal Demanio regionale.

2. Le opere di urbanizzazione primaria, compresi gli standard di parcheggio pubblico, sono a carico dei privati e si intendono escluse dal contributo di sostenibilità.

3. Realizzare gli interventi di sistemazione e valorizzazione paesaggistica ambientale dell'area, nonché opere connesse alla valorizzazione ambientale del Marecchia ed ai percorsi ciclopedonali,

ART. 5 – PARAMETRI E QUANTITA' DI PROGETTO

1. Per quanto specificato nella scheda di POC1 relativa all'ambito, vengono assegnate le seguenti superfici utili (SU):

Superficie utile (SU) esistente circa 2.200 mq

Superficie utile (SU) in ampliamento 1.100 mq

DOTAZIONI TERRITORIALI

Secondo i parametri indicati nelle norme di Rue.

USI

Funzioni sportive, ricreative e turistico-ricettive compatibili con la valutazione di incidenza (Vinca).
Funzioni compatibili con l'ambito agricolo.

2. Per quanto attiene agli indici edificatori urbanistici, compresi standard, e per quanto non direttamente specificato nelle presenti norme, si rimanda all'applicazione delle NTA del PSC e RUE, nonché dei regolamenti settoriali comunali.

ART. 6 – ARTICOLAZIONE DELLE AREE E LOTTI EDIFICABILI

1. Gli interventi vengono suddivisi in n.3 lotti ricadenti ciascuno all'interno di parte delle originali proprietà private appartenute ai lottizzanti, lotti compiutamente identificati nelle planimetrie di progetto del PUA.

2. Per i lotti edificabili il presente PUA definisce linee generali plano-volumetriche di carattere indicativo, demandando la progettazione esecutiva ad una fase successiva all'approvazione dello stesso PUA.

3. Sono sommariamente individuati i seguenti lotti esecutivi:

- a) Interventi legati alla ristorazione
- b) Interventi legati alla ricettività
- c) Interventi legati alla fruizione collettiva naturalistica e sportivo-ricreativa
- d) Interventi legati alla riqualificazione vegetazionale ed ambientale
- e) Interventi legati al recupero di edifici coloniali ES esistenti

Le successive fasi autorizzative (permessi di costruire o altro titolo) potranno riguardare uno o più dei lotti funzionali precedenti.

ART. 7 – DISCIPLINA RIGUARDANTE LA PROGETTAZIONE DEL VERDE

La progettazione del verde pubblico verrà effettuata nel rispetto del nuovo Regolamento del verde comunale approvato con DCC n. 3 del 30/01/2017.

Nelle superfici a verde privato saranno messe a dimora piantumazioni nel numero, nelle essenze e nelle condizioni prescritte dal nuovo Regolamento del verde comunale approvato con DCC n. 3 del 30/01/2017. Il progetto delle aree verdi private sarà definito in sede di rilascio del Permesso di Costruire dei singoli lotti.

ART. 8 – MITIGAZIONE PAESAGGISTICA

1. Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici, le modalità operative e realizzative delle opere dovranno perseguire il generale obiettivo della mitigazione degli effetti sul paesaggio e sul contesto territoriale, provvedendo alla creazione di opportune schermature visuali, integrate, come ovvio, con le esigenze di visibilità e fruizione dei luoghi.
2. Dovranno essere valutate in maniera consona alle principali vedute panoramiche da e verso il contesto fluviale tutelato, le colorazioni e il posizionamento di macchinari, impianti, apparati per illuminazione, insegne e dovrà preferirsi l'impiego di materiali con tipologie, forme e tinte che provvedano a soddisfare l'esigenza di un impatto mitigato delle nuove costruzioni sul paesaggio esistente.
3. Le definitive valutazioni, rimandate alla fase di approvazione delle richieste di PdC dei singoli lotti, dovranno essere accompagnate da simulazioni fotorealistiche in grado di esplicitare, nella condizione diurna e notturna, le interferenze visuali e rappresentare la situazione nelle varie viste prospettiche in particolare da Est e da Sud.
4. L'inserimento paesaggistico delle nuove opere dovrà inoltre soddisfare le esigenze di mitigazione dell'impatto luminoso, con accorgimenti, apparati e disposizione dei punti luce in linea con le indicazioni regionali (LR 19/2003 e direttiva tecnica DGR 1732/2015 – norme per la riduzione dell'inquinamento luminoso), dove questo interagisca con gli aspetti paesaggistici.
5. L'impatto paesaggistico delle nuove opere e costruzioni di progetto potrà essere ulteriormente mitigato con la creazione di cortine vegetazionali opportunamente posizionate nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi e della presenza di zone classificate come habitat e dell'area SIC.

ART. 9 – USI E FUNZIONI

1. Per gli edifici identificati nel presente PUA, vengono individuate le seguenti funzioni:
 - Funzioni sportive, ricreative e turistico-ricettive compatibili con la valutazione di incidenza (Vinca).
 - Funzioni compatibili con l'ambito agricolo.
2. Ulteriori funzioni possono essere valutate nel rispetto delle norme vigenti per gli ambiti classificati all'articolo 5.4 delle NTA del PTCP Rimini.
3. Tutte le funzioni dovranno rispettare le norme specifiche sia del RUE comunale, sia regionali e provinciali, nonché le norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, igiene e salute.

ART. 10 – LIMITI DI EDIFICABILITA', VISUALI ED ALTEZZE DEI FABBRICATI

1. Per quanto attiene agli elementi progettuali dell'intervento, l'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alle presenti norme, alla normativa tecnica di settore e al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) vigenti al momento della richiesta dei rispettivi P.d.C.

2. Le dimensioni e le posizioni degli edifici dovranno rientrare nelle indicazioni plano volumetriche individuate negli elaborati del PUA, coerentemente alle prescrizioni contenute nel PSC e nel POC1, scheda monografica. In particolare dovrà essere prestata particolare cura nella individuazione delle principali visuali sul contesto tutelato e di vincolo paesaggistico, adottando le migliori tecniche costruttive e le migliori misure di mitigazione per il contenimento dei possibili effetti sul pregevole e caratteristico paesaggio.

3. Gli edifici potranno avere un massimo di due piani abitabili fuori terra.

4. Distanza minima di 5,00 m dai confini di proprietà e dalle strade, precisando che sono fatte salve le seguenti eccezioni:

- a) caso di fabbricati esistenti costruiti sul confine del PUA, per i quali sarà consentita anche la costruzione in aderenza, nel rispetto delle norme del Codice Civile;
- b) caso di fabbricati progettati in lotti con confine interno alla lottizzazione per i quali il planivolumetrico prevede la possibilità di costruire fino al confine interno stesso, in aderenza ad altri eventuali fabbricati di progetto del piano, o in aderenza a strade di lottizzazione.

5. La posizione e la dimensione dei passi carrai e degli accessi pedonali dei lotti, potrà essere modificata in sede di progettazione esecutiva senza che ciò comporti variante al piano, purchè sia effettuata nel rispetto dei criteri generali di impianto delle opere di urbanizzazione e della rete dei percorsi pedonali, oltre che, per i passi carrai, nel rispetto delle norme del nuovo Codice della Strada (C.d.S.).

6. Sarà consentita la costruzione di recinzioni lungo il perimetro dei lotti edificabili, nel rispetto delle altezze massime prescritte dal RUE vigente al momento della richiesta di autorizzazione. Le recinzioni potranno anche essere costituite, o adornate e integrate, da siepi vive di varia essenza, con scelta delle essenze da effettuare nel rispetto delle prescrizioni del nuovo regolamento del verde comunale.

7. Gli interventi consentiti sulle case coloniche esistenti su via Palada, sono quelli ricompresi negli articoli 10, 11 e 12 del RUE vigente.

8. Il PUA rappresenta nella tavola dei vincoli tutte le fasce di rispetto, tutela, vincolo e salvaguardia desunti da piani e norme vigenti ad ogni livello. Gli interventi previsti sono conformati ai vincoli esistenti e gravanti sulla'rea e pertanto si intendono assentibili in termini generali, fatte salve prescrizioni particolari e/o specifiche contenute in provvedimenti, pareri, nulla osta.

ART. 11 – TIPOLOGIE EDILIZIE

1. Le tipologie edilizie rappresentate nelle tavole del PUA si intendono indicative di una rappresentazione piani – volumetrica che fissa i limiti della edificabilità prevista dal piano stesso. Sono rinviati alla fase della richiesta di PdC la definizione di maggiori dettagli e particolari costruttivi. Le eventuali varianti tipologiche presentate in fase di richiesta di PdC saranno valutate senza che ciò comporti variante al piano, purchè siano effettuate nel rispetto dei criteri generali di impianto delle opere di urbanizzazione, del numero e perimetro dei lotti e della rete dei percorsi pedonali.

2. Tutta l'area oggetto del presente PUA e l'accesso ai fabbricati devono essere serviti da camminamenti pedonali e marciapiedi con soluzioni adeguate all'applicazione delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, così come i collegamenti verticali di disimpegno degli edifici.

3. Pur nella ipotesi della realizzazione degli interventi edificatori in tempi diversi e da differenti attuatori, i fabbricati dovranno garantire di massima una corretta omogeneità e compatibilità stilistica, compositiva e volumetrica nonché nell'uso dei materiali.

4. Lo standard di parcheggi privati sarà quello definito dai regolamenti comunali vigenti al momento della richiesta di PdC e dovrà essere reperito, preferibilmente, all'interno di ogni lotto. I parcheggi pertinenziali, rispondenti alle dimensioni e alle norme di settore, potranno essere collocati in aree libere all'esterno dei fabbricati, al piano terreno degli stessi o in autorimesse interrato.

Qualora non risultasse possibile realizzare la dotazione richiesta di parcheggi nel lotto di intervento, i parcheggi privati e privati di uso comune, potranno essere compensati con le seguenti modalità:

- a) potranno essere reperiti su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse, mediante acquisto di spazi e box e/o cessione del diritto di superficie e stipula di una convenzione, nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, con le modalità di cui al c4 art. 9 della L. 122/89 e s.m.i.;
- b) potranno essere reperiti in aree limitrofe private entro un raggio indicativo di 300 m e purchè risultino realisticamente fruibili e facilmente individuabili e i relativi percorsi di collegamento siano privi di barriere architettoniche; tale utilizzo dovrà essere garantito mediante apposito atto unilaterale d'obbligo registrato, da valersi nei confronti dei terzi, successori o comunque aventi causa;
- c) attraverso la realizzazione di lavori su suolo pubblico (individuabile) a favore della mobilità (intesa in senso ampio, comprensivo di miglioramento dell'accessibilità a piedi o con veicoli leggeri e/o incrementata la sosta anche per veicoli a due ruote), di pari valore dei parcheggi non realizzabili, da definire sulla base degli stessi parametri utilizzati per la monetizzazione dei parcheggi pubblici. In alternativa è ammessa la monetizzazione degli stessi secondo modalità e parametri da definirsi dal preposto Servizio tecnico comunale, sulla base dei costi reali di realizzazione delle opere e la stima del valore di mercato delle aree.

ART. 12 – ALTRE MITIGAZIONI AMBIENTALI

1. Indicazioni generali

La progettazione delle opere previste nel presente PUA, nonché quelle relative ai lotti edificabili dovrà considerare primariamente le migliori tecniche per il contenimento dei consumi e la riduzione degli impatti ambientali, in particolare provvedendo a mitigazioni ambientali per le componenti più significative individuate nel bilancio di sostenibilità della Valsat allegata al PUA.

L'intero complesso edilizio dovrà prestare attenzione a principi di eco-compatibilità e al rispetto dell'uso delle risorse, quali:

- Efficienza energetica, ovvero classificazione energetica minima degli edifici di nuova costruzione.

- Confort estivo,
- Risparmio idrico
- Consumi energetici ridotti

2. Emissioni in atmosfera

Le indicazioni generali per il contenimento delle emissioni in atmosfera e per la qualità dell'aria sono contenute nel PAIR 2020 della Regione Emilia Romagna.

Le seguenti disposizioni, in modo particolare, si applicano a tutti i Comuni che si trovano ad un'altitudine inferiore ai 300 metri sul livello del mare e riguardano l'installazione di nuovi impianti e l'utilizzo di pellet certificato, che sono valide tutto l'anno.

- Potranno essere accesi solo camini chiusi, stufe a pellet, ecc. che siano certificati maggiore o uguale a 2 stelle. La certificazione deve essere fatta dal rivenditore. Questo obbligo vale già dal 1 ottobre 2018 per quelle case che sono dotate di un impianto alternativo di riscaldamento.
- Il pellet da utilizzare deve essere sempre certificato in classe A1.
- I nuovi impianti da installare dovranno essere dotati di almeno 3 stelle.

Nella progettazione esecutiva dei fabbricati sarà applicato e rispettato anche il Regolamento regionale 3 aprile 2017, n.1 "Regolamento regionale di attuazione delle disposizioni in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'art.25-quater della Legge regionale 23 dicembre 2004, n.26 e S.M."

Si dovranno rispettare i limiti ed i divieti stabiliti dalla DGR 1412/2017 "Misure per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione del PAIR2020".

Prediligere l'installazione di apparati per la produzione di energia da fonti rinnovabili, quali pannelli fotovoltaici integrati sulle coperture di edifici e pensiline a terra, nel rispetto delle norme regionali sulle aree e sulle tipologie idonee al fotovoltaico.

3. Inquinamento luminoso

Si ritengono sostenibili gli interventi e gli apparati che soddisfino i requisiti contenuti nei seguenti regolamenti e direttive:

- legge regionale n. 19/2003 e direttive tecniche applicative (quella attualmente in vigore è la "Terza Direttiva" approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 1732/2015 che promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, nonché la riduzione delle emissioni climalteranti); la norma stabilisce i requisiti tecnici e di gestione degli impianti di illuminazione pubblica e privata;
- legislazione nazionale: Criteri Ambientali Minimi (CAM) Ministeriali validi per l'illuminazione pubblica. In particolare ci si riferisce al **DM 27/9/2017** "Criteri Ambientali Minimi per l'acquisizione di sorgenti luminose per la pubblica illuminazione, per l'acquisizione di apparecchi per l'illuminazione pubblica e per l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per l'illuminazione pubblica" e al **DM 28/3/2018** "Criteri Ambientali Minimi per il servizio di illuminazione pubblica".

La progettazione delle opere di urbanizzazione oggetto del PUA dovrà rispettare i requisiti delle norme precedenti; la progettazione esecutiva dei singoli lotti dovrà rispettare i requisiti di sostenibilità delle direttive tecniche sopra riportate (ove applicabili), al fine di operare le opportune mitigazioni agli impatti diretti e/o potenziali.

4. Rifiuti e raccolta differenziata

Le dotazioni specifiche per la raccolta dei rifiuti, concentrate in punti unificati di conferimento posti su strada ed accessibili ai mezzi del servizio di raccolta, rientrano tra le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ai sensi dell'articolo 52, comma 7 lett. a) del RUE.

La tipologia ed il numero di cassonetti, quale dotazione minima dell'urbanizzazione, sono stabiliti dal Piano d'Ambito Rimini di Atersir, approvato nel 2018, il quale prevede il modello del servizio di raccolta tipologia "IEB tipo A".

In particolare si precisa che le utenze di tipo domestico o ad esse assimilabili, utilizzeranno piazzole per la raccolta dei rifiuti adeguatamente collocate lungo la viabilità pubblica. La distribuzione e la dimensione delle suddette piazzole di raccolta rifiuti, sarà concordata con l'ente gestore del servizio, verificando la distanza di conferimento, il percorso di raccolta, e le seguenti distanze:

- distanza della piazzola dalle aree di intersezione: min. 5m;
- distanza della piazzola dagli attraversamenti pedonali rispetto al senso di marcia : min. 1m oltre l'attraversamento, o min.5m se prima dell' attraversamento ;
- distanza della piazzola dagli arbusti: min 1m .

Le utenze non domestiche (supermercato e bar) dovranno dotarsi di un punto di conferimento rifiuti esclusivo (anche per differenziata), da ritrovare all'interno all'area di pertinenza.

5. Tutela della risorsa idrica

La presenza di aree di tutela della falda impone la realizzazione di collettori fognari a perfetta tenuta, l'impiego di sistemi di depurazione in grado di trattare le acque nei limiti stabiliti dalle norme regionali prima della immissione in corpo idrico ricettore, di utilizzare materiali e terreni idonei. I rispettivi riferimenti di norma sono contenuti nel documento di Valsat e si intendono prescrittivi per le fasi esecutive ed autorizzative successive.

ART. 13 – PERMEABILITA' DEI SUOLI E INDICI DI IMPERMEABILIZZAZIONE

1. Tutti gli interventi di edificazione dovranno essere localizzati in zone ove gli strumenti di pianificazione, vincoli e tutele consentano l'impermeabilizzazione dei suoli.

Le tavole del PUA individuano un'area già impermeabilizzata alla data del 15/12/2004 di adozione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico PAI Bacino Marecchia Conca. Tale area di circa 25000 mq identificata come "area ex impianto di lavorazione" regolarmente concessionata con concessione n. 51/1969, è esclusa dall'applicazione delle limitazioni di cui all'articolo 9 del PAI e articolo 3.3 del PTCP RN.

Su tale area sono consentite edificazioni con accorpamenti ed ampliamenti, conformemente alle indicazioni ed ai limiti stabiliti dal POC1 e dal RUE comunali.

2. Nella porzione di ambito ricadente nell'applicazione dell'articolo 3.5 del PTCP RN (ARI), il criterio dell'invarianza idraulica, potrà essere soddisfatto utilizzando l'ampio bacino di ritenuta lago Santarini) alla stregua di vasca di laminazione delle piene per piogge intense.

3. Dati gli ampi spazi verdi e le superfici naturali intonse tutti gli interventi di edificazione e di impermeabilizzazione previsti vedono già soddisfatti i criteri di ripascimento della falda e di infiltrazione efficace, nel rispetto dei criteri e dei requisiti di cui all'articolo 3.5 del PTCP.

ART. 14 – APPROFONDIMENTI GEOLOGICO-GEOTECNICI E SISMICI

Gli approfondimenti geologico - geotecnici e sismici allegati al presente PUA costituiscono elemento di riferimento per la caratterizzazione complessiva dell'intero sub-ambito. Ogni singolo lotto esecutivo dovrà necessariamente essere caratterizzato in maniera specifica in funzione della tipologia costruttiva e delle dimensioni dell'edificio, perseguendo le indicazioni generali contenute nell'elaborato R2 (relazione geologica) del PUA. Le ulteriori indagini e le caratterizzazioni saranno quelle richieste dalle normative vigenti (NTC2018 in particolare) e dalle normative e regolamenti regionali, provinciali e comunali.

ART. 15 – PROCEDURE DI APPROVAZIONE DEL PUA E VARIANTI

Per quanto attiene alla disciplina di approvazione del PUA e di eventuali varianti, si rimanda all'applicazione degli articoli da 68 a 74 del RUE comunale approvato con DCC 94 del 22/12/2016.

ART. 16 – RICHIAMO A NORME VIGENTI

1. Per quanto non direttamente specificato nelle presenti norme tecniche di attuazione e negli elaborati grafici del PUA, si rimanda all'applicazione delle normative e dei regolamenti vigenti nazionali. Regionali, provinciali e comunali, in particolare per quanto attiene alle discipline specialistiche.

2. La realizzazione degli interventi dovrà essere intrapresa in ottemperanza alle presenti norme ed agli elaborati del PUA, documenti costituenti parte integrante delle presenti norme di attuazione. Insieme alla convenzione relativa al PUA, le presenti norme ed i relativi documenti, dovranno essere richiamati come parte integrante, per quanto non materialmente allegati, negli atti eventuali di compravendita degli appezzamenti di terreno facenti parte del piano, nonché dei Capitolati speciali d'appalto relativi alle opere di urbanizzazione, alle opere pubbliche e alle opere a verde previsti dal PUA.

ART. 17 – ALTRE PRESCRIZIONI

Per quanto non direttamente specificato nelle presenti norme, si intendono integralmente richiamate le prescrizioni contenute nei seguenti documenti:

1. POC1 e Valsat del POC 1
2. VINCA del POC1
3. Relazione geologica del presente PUA elaborato R2
4. Valsat del presente PUA elaborato R3
5. STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE del presente PUA elaborato R4