

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

**P.U.A. AREA APS.N.2.1 – VIA TOSI,EX D3 N° 2b**

**LOCALITA' CAPOLUOGO – SCHEDA C4 – POC ZERO**

**NTA (NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE)**

**1 – PIANO ESECUTIVO**

Le opere di urbanizzazione inerenti il P.U.A. si eseguono nell'ambito del progetto di utilizzazione e sviluppo dell'area mediante specifici progetti esecutivi delle opere.

Detto progetto , dopo l'approvazione del P.U.A. , sarà oggetto di apposita richiesta di rilascio di Permesso di Costruire .

**2-RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE-EDILIZIE**

Per quanto riguarda le norme tecniche di attuazione del P.U.A. in esame , si fa riferimento alle norme contenute nella vigente strumentazione urbanistica del Comune di Santarcangelo di R. e ricondotte in capo a P.S.C. , R.U.E. e POC ZERO; nonché a tutte le norme regionali e nazionali vigenti in materia urbanistica ed edilizia .

**3- PARAMETRI TECNICI ED URBANISTICI**

Per quanto riguarda i dati tecnici di riferimento del P.U.A. ,si rimanda alla Tav. n.9  
PARAMETRI URBANISTICI .

Per le dotazioni territoriali riferite alla funzione che si andrà ad inserire nel fabbricato in progetto (c.31a) , si farà riferimento a quanto previsto all'Art. 58 comma 4 C) del R.U.E. .

**4- CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' E OPERE PREVISTE DAL POC**

La scheda di POC prevedeva la realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con il Capoluogo ; con Delibera di Giunta Comunale n. 111 del

24/09/2019 , è stato modificato il contributo di sostenibilità che nello specifico prevede al punto 1) , lettera a) del deliberato “ Sostituire la realizzazione della pista ciclabile lungo la ferrovia e la cessione dell’area di mq. 500, con la realizzazione e relativa cessione di nuova pista ciclabile lungo la via Emilia nell’area antistante la sede di Maggioli S.P.A., su aree di proprietà ; nonché ulteriore cessione di un tratto esistente di pista ciclabile attualmente insistente sulle aiuole private ; il tutto complessivamente sulle Particelle 859 , 871 , 2353 del Foglio 11” .

## **5- VINCOLI E PRESCRIZIONI**

Relativamente ai vincoli presenti e alle prescrizioni di sostenibilità , si assume quanto riportato nella scheda d’ambito APS.N.2.1 di P.S.C. e nella Valsat del POC.

Ai sensi del comma 1(b) dell’Art. 14.4 del P.S.C., nell’area in oggetto a compensazione delle nuove impermeabilizzazioni, sono da individuarsi aree da destinare a rinascimento della falda per una estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione (rif.to alla Tav.n.8 di progetto).

Viene prescritto il mantenimento di aree permeabili in profondità per una estensione totale pari almeno al 50% dell’estensione dell’intero ambito (conteggiando sia le aree pubbliche che quelle private).

E’ prescritto il rispetto dall’Art. 10 del P.S.C. e la realizzazione della vasca di prima pioggia e del relativo impianto di trattamento , in attuazione delle disposizioni della Delibera di Giunta Regionale n. 286/05 e delle relative linee guida esplicitate in materia di casistica e di applicazione e di dimensionamento e scelta tipologica dei manufatti di trattamento approvate con Deliber di Giunta Regionale n. 1860/06.

Viene richiesto il rispetto delle distanze minime dall’elettrodotto , dalla linea ferroviaria e dalla Fossa Brancona .

## **6-TEMPI DI ATTUAZIONE**

Immediati una volta approvato il P.U.A., e dopo aver sottoscritto la relativa Convenzione , la proprietà intende celermente procedere nella richiesta del Permesso di Costruire delle O.D.U. e nella richiesta del Permesso di Costruire del nuovo edificio.