



Comune di Santarcangelo di Romagna
Provincia di Rimini

PIANO OPERATIVO COMUNALE 2016-2021

L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 – artt. 30 – 34

poe 1

Sindaco

Alice Parma

Assessore pianificazione urbanistica e lavori pubblici

Filippo Sacchetti

Vice Segretario Generale

Dott.ssa Ambra Eleonora Giudici

Dirigente

Dott.ssa Ing. Natascia Casadei

Responsabile del procedimento

Arch. Silvia Battistini

Funzionari dei Servizi Urbanistici

Settembre 2021

ELABORATO	RISPOSTA ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA
VARIANTE AL POC 1 CON VALORE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)	
DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO AR.5 DENOMINATO "PAGLIERANI"	

Adozione	del. C.C. n. 26	del 31/07/2020
----------	-----------------	----------------

Approvazione	del. C.C. n. ____	del __ / __ / ____
--------------	-------------------	--------------------



Santarcangelo. Il Poc per la riqualificazione diffusa del territorio

In merito alla presente proposta di variante specifica al POC 1 in riferimento alla scheda d'ambito n. 10 (proposta n. 58) con valore ed effetto di PUA di iniziativa privata ambito AR.5 denominato "Paglierani" sito in Santarcangelo di R. in Via Emilia, la Provincia di Rimini, con Decreto del Presidente n. 92 del 03/08/2021, recepito agli atti in data 03/08/2021 al prot. n. 21572, ha formulato le seguenti osservazioni alla Valsat e alla variante:

A) Per gli **aspetti urbanistici**:

Ai sensi dell'art. 34 comma 6 della L.R. n. 20/2000, è stata espressa la seguente riserva:

- 1) Pista ciclabile da realizzarsi in gran parte sul sedime dell'ex ferrovia Santarcangelo-Urbino.

TAVOLE URBANISTICHE: Tav. O – pista ciclabile aggiuntiva (pt. 2)

Nelle prossimità di Via Europa, la previsione di pista ciclabile in oggetto ricade nel "Sistema forestale boschivo" individuato dalla Tav. B e disciplinato dall'art. 5.1 delle NTA del PTCP. Si chiede pertanto di evitare tale interferenza, prevedendo di localizzare la pista ciclabile fuori dal "Sistema forestale boschivo" citato.

In accoglimento di tale riserva, è stato modificato il progetto relativo alla pista ciclabile da realizzarsi sull'area di sedime della ex ferrovia Santarcangelo - Urbino, con l'esclusione delle aree interessate dal "Sistema forestale boschivo" individuato dalla Tav. B del PTCP vigente, come recepito negli elaborati di piano, nello specifico TAV. O.

B) Per gli **aspetti geologico-ambientali**:

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni della Variante con le condizioni di pericolosità del territorio.

C) in merito alla **Valsat - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006,**

si esprime parere motivato positivo relativamente alla proposta di variante specifica al POC1, scheda d'ambito n.10, con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata ambito AR.5 denominato "Paglierani", a condizione che si tenga adeguatamente conto di quanto riportato ai punti successivi:

- il progetto degli edifici dovrà tener conto delle migliori soluzioni tecniche costruttive al fine di ottimizzarne i consumi; in particolare, dovranno essere recepite le disposizioni previste nell'atto di coordinamento tecnico per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici approvato con DGR 967/2015; inoltre, si dovrà dare attuazione all'art. 5 della LR 26/2004, che stabilisce che, per gli interventi di nuova urbanizzazione di superficie utile totale superiore ai 1.000 mq, sia valutata in fase di progetto la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento;
- dovranno essere recepite le prescrizioni dei soggetti competenti in materia ambientale in riferimento alle verifiche da eseguire in fase attuativa degli interventi.

In accoglimento delle prescrizioni di cui sopra, è stato predisposto apposito documento integrativo di Valsat della presente variante, in base alle considerazioni ambientali e agli esiti delle consultazioni con gli Enti competenti in materia ambientale intervenuti nel procedimento e nello specifico in riferimento a:

- potenzialità archeologica e verifiche preventive;
- ricarica indiretta della falda, riduzione dell'impermeabilizzazione e corretta regimazione delle acque,
- pericolosità sismica in relazione agli aspetti geologici e di pericolosità del territorio,
- tutela dall'inquinamento acustico, luminoso ed elettromagnetico.

nonché in relazione alla prescrizione di cui al secondo alinea del parere soprariportato, al quale si rimanda nello specifico.

Si rimanda inoltre alla specifica Dichiarazione di Sintesi di Valsat della presente variante specifica, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i, illustra:

- in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel presente piano,
- come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni,
- le ragioni delle scelte operate dal piano alla luce delle alternative possibili che erano state individuate.