

COMUNE DI SANTARCANGELO DI R.

PROVINCIA DI RIMINI

ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AREA IDENTIFICATA DAL PSC E DAL POC, AN.C15A SITA NEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA IN VIA SAN BARTOLO.

COMMITTENTI

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> SOCIETÀ "PROM.ED. S.R.L." _____ | <input type="checkbox"/> GUIDI NADIA _____ |
| <input type="checkbox"/> GUIDI TERESA _____ | <input type="checkbox"/> GUIDI PAOLA _____ |
| <input type="checkbox"/> GUIDI SEVERINA _____ | <input type="checkbox"/> SANTARINI FABIO _____ |
| <input type="checkbox"/> GUIDI ROBERTO _____ | |
| <input type="checkbox"/> GOBBI NATALINA _____ | |
| <input type="checkbox"/> GUIDI DANILO _____ | |

PROGETTISTI

- GEOL. FRANCO BATTISTINI

SPAZIO RISERVATO AI VISTI DEGLI ENTI:

TAVOLA

DATA: 20/12/2016

SCALA:

14.A

OGGETTO:

VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' A VAS

Spett. Società PROM.ED. S.r.l.

Egr. Sigg.

***NATALINA GOBBI - GINO, NADIA, PAOLA, SAVERIO,
SEVERINA, TERESA GUIDI - FABIO SANTARINI.***

***VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.
ALLEGATA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI AREA IDENTIFICATA DAL P.S.C. E DAL POC
AN. C 15A, DA REALIZZARSI PRESSO VIA SAN BARTOLO,
IN COMUNE DI SANTARCANGELO -RN-
REDATTO AI SENSI DELL'ALLEGATO II
DEL D.Lgs. 152/2006 COME MODIFICATO DAL D. lgs. 4/2008.***

RELAZIONE TECNICA



Spett. Società PROM.ED. S.r.l.

Egr. Sigg.

**NATALINA GOBBI - GINO, NADIA, PAOLA, SAVERIO,
SEVERINA, TERESA GUIDI - FABIO SANTARINI.**

**VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.
ALLEGATA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI AREA IDENTIFICATA DAL P.S.C. E DAL POC
AN. C 15A, DA REALIZZARSI PRESSO VIA SAN BARTOLO,
IN COMUNE DI SANTARCANGELO -RN-
REDATTO AI SENSI DELL'ALLEGATO II
DEL D.Lgs. 152/2006 COME MODIFICATO DAL D. lgs. 4/2008.**

1.- PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) rappresenta un tipo di valutazione a cui sono da assoggettare i Piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Per "valutazione ambientale" s'intende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale che individua, descrive, e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione del Piano o del programma, individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano o del programma, concorre alla definizione degli obiettivi e delle strategie del Piano o del programma indica i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio, dà atto alle consultazioni di soggetti pubblici e cittadini ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

La V.A.S. è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE e recepita dalla legislazione nazionale con il Decreto Legislativo 152/2006, successivamente modificato dal Decreto legislativo 4/2008.

I Piani ed i programmi da assoggettare a V.A.S. ai sensi della normativa nazionale e regionale, sono:

- a)- il Piano di indirizzo territoriale;*
- b)- il Piano territoriale di coordinamento;*
- c)- il Piano strutturale;*
- d)- il regolamento urbanistico;*
- e)- il Piano complesso d'intervento;*
- f)- tutti gli atti che determinano variazione agli strumenti della pianificazione territoriale.*

Nel caso specifico, il Piano Urbanistico Attuativo di area identificata dal P.S.C. e dal P.O.C. AN. C 15A prevede la realizzazione di un insediamento residenziale unitamente ad un'area destinata a scuola primaria ed a palestra; il comparto sarà integrato da zone a verde e parcheggi.

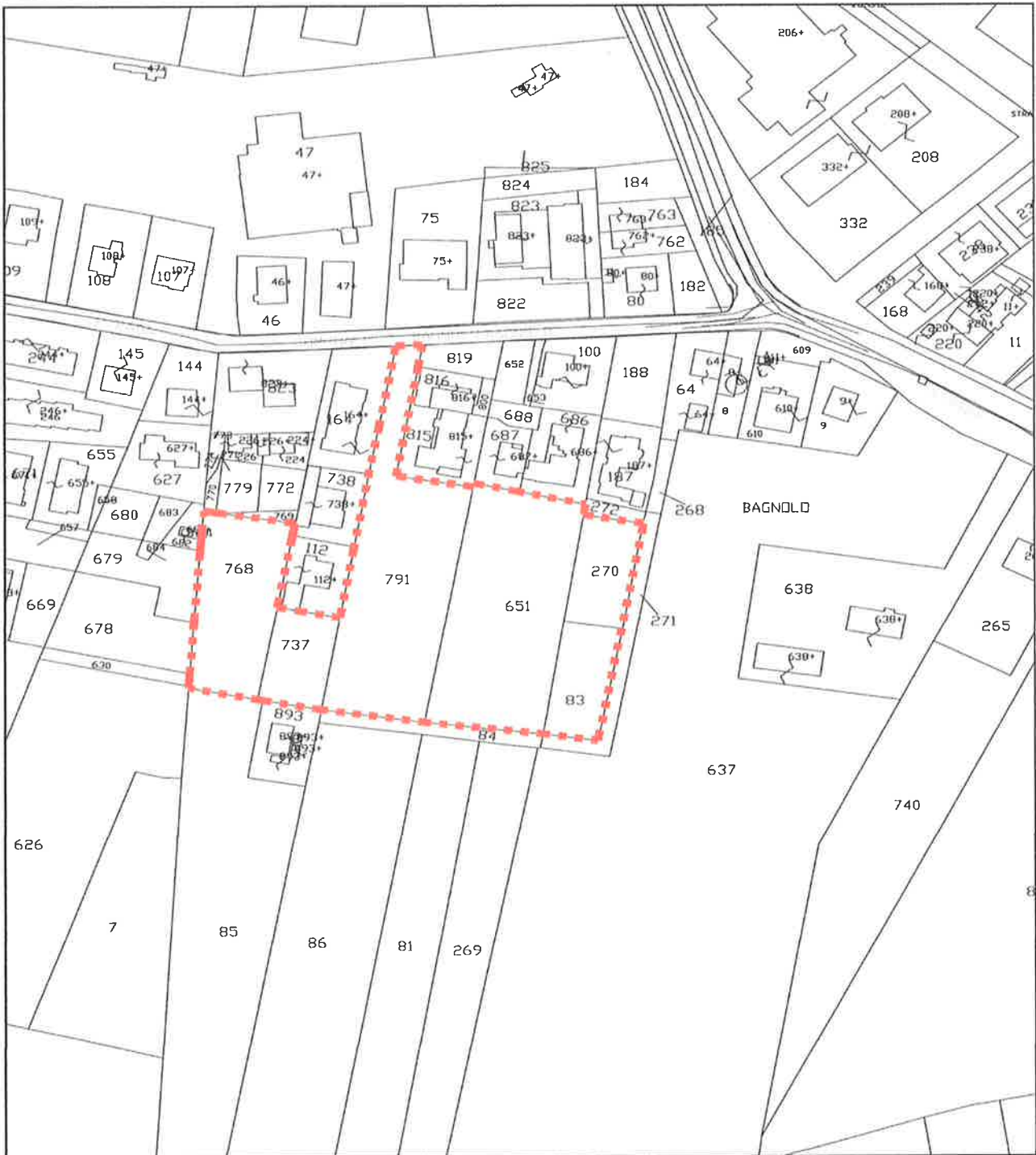
Il Piano promuove la riqualificazione di un'area pianeggiante posta a margine del tessuto insediato della frazione di S. Bartolo. La zona è caratterizzata da un tessuto a bassa densità e dalla collocazione dei servizi scolastici che sono posti lungo la viabilità principale.

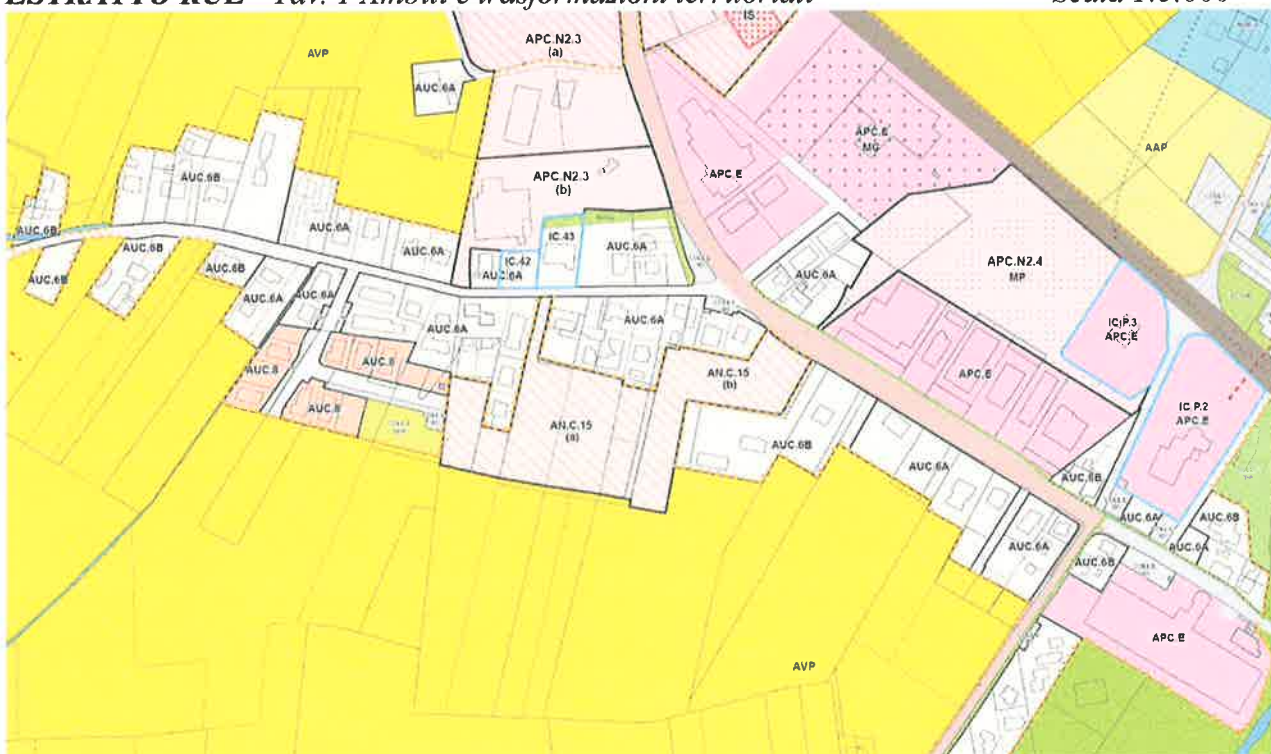
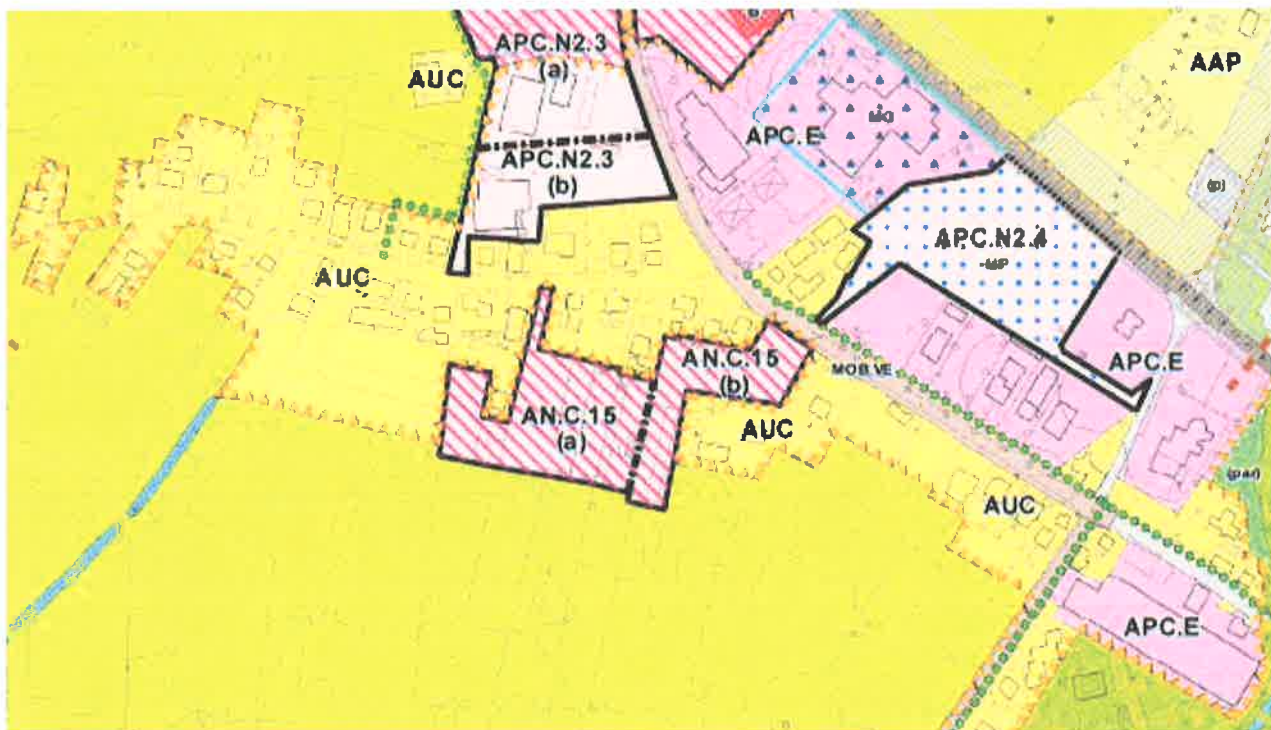
Il Piano prevede la ricollocazione ed il potenziamento degli stessi nell'ambito del comparto.

Lo stesso è stato suddiviso in due ambiti: il primo, denominato "a" il cui accesso è regolato da Via S. Bartolo mentre per il secondo, denominato "b", l'accesso avviene da Via A. Costa.

AN.C.15 - SAN BARTOLO
PLANIMETRIA CATASTALE

Scala 1:2.000





Tra i due sub-comparti, (pur adiacenti e con un'area interposta classificata come "area prevalentemente pubblica) nella scheda allegata al P.O.C. (Elaborato n° 5 – Schede degli ambiti e dei progetti-), non è previsto alcun collegamento stradale.

Tale evenienza –assenza di collegamenti diretti tra i due comparti- presenta all'esame più di un risvolto positivo.

In primo luogo isola in misura maggiore il plesso scolastico; ciò si traduce in minore traffico oltre che minor inquinamento acustico ed ambientale per la scuola.

La realizzazione di un collegamento diretto tra i due comparti potrebbe infatti comportare un importante incremento di traffico veicolare consentendo di by-passare l'incrocio con Via Costa.

Ovviamente a risentirne in misura importante sarebbe sia il clima acustico (difficile contenere i rumori entro la Classe Acustica 1) che l'inquinamento atmosferico generato dal transito di un surplus di mezzi.

Attualmente l'area oggetto d'intervento si presenta a margine dell'insediamento costituito dalla frazione di S. Bartolo, con la presenza di fabbricati residenziali concentrati in prevalenza lungo il tracciato di Via S. Bartolo.

La viabilità di urbanizzazione è integrata dalla presenza della pista ciclabile e dal marciapiede per i pedoni.

Pertanto l'urbanizzazione del Piano in progetto terrà conto di quella circostante, amalgamandosi in maniera logica ed armonica nell'interesse sia dei fabbricati di nuova realizzazione che di quelli presenti in aree limitrofe.

Il progetto prevede inoltre la destinazione di aree adibite a parcheggio pubblico, verde pubblico, percorsi pedociclabili di collegamento con il capoluogo, realizzazioni di impianti e reti tecnologiche.

2.– CONTENUTO

Si tratta dell'impiego di una risorsa urbanistica già pianificata nel recente strumento comunale.

*L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di n° 11 fabbricati residenziali (integrati dalla realizzazione di un plesso scolastico costituito da una nuova scuola elementare e palestra, non contestuali a codesti P.O.C. e P.U.A.), ubicati in Comune di Santarcangelo di Romagna –RN-, presso Via S. Bartolo, su di un'area distinta al Catasto Urbano di detto Comune al Foglio n° 17 mappali n° 768, 737, 791, 651, 83 e 270 edificati su di un'area di pertinenza di mq. 13.428,00 di proprietà della Spett. **PROM.ED s.r.l.** (con sede in Sogliano al Rubicone, Via XX Settembre n° 3/A, C.F.n° iscrizione Registro Imprese di Forlì-Cesena: 03184430407) – **Sig.ra TERESA GUIDI** (residente a Santarcangelo di Romagna –RN- in Via San Bartolo n° 73, C.F. GDU TRS 54 H 53 I 304 T) – **Sig.ra SEVERINA GUIDI** (residente a Santarcangelo di Romagna –RN- in Via San Bartolo n° 27, C.F. GDU SRN 41 L 63 I 304 U).*

3. – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Nel vigente strumento urbanistico, l'area di mq 13428.00 è inserita in un comparto soggetto a Piano Operativo Comunale individuato come zona di espansione prevalentemente residenziale nel Foglio n° 17 – Sub-ambito a) – particelle nr. 83,270,651, 737, 768 e 791; - Sub-ambito b)- particelle nr. 637, 271 (traslata).

La coerenza tra la previsione progettuale e la trasformazione del territorio generato dallo strumento urbanistico passa attraverso il rispetto delle superfici e dei volumi edificabili stabiliti dallo strumento urbanistico vigente.

Come in precedenza indicato, l'area viene indicata dal POCZero come zona di espansione prevalentemente residenziale al Foglio nr. 7, mappali nr. 768, 737, 791, 651, 83 e 270 ed è caratterizzata dalla seguente capacità edificatoria: S.U = 1368.60 mq.

Il 100% della S.U. sarà da destinarsi a funzione residenziale (integrata da lotto ERS, non contestuale a codesti P.O.C. e P.U.A.).

L'altezza massima consentita è pari a 7.00 ml.

Per quanto riguarda l'intervento esecutivo, è prevista la nuova realizzazione di n° 11 fabbricati ed un plesso scolastico costituito da una nuova scuola elementare e palestra (la realizzazione della scuola e della palestra non avverranno attraverso il presente P.U.A); infatti, la superficie fondiaria privata verrà suddivisa in undici lotti, ognuno dei quali sarà interessato dalla realizzazione di un fabbricato residenziale (mono, bi e tri familiari), che si svilupperà in senso N – S e sarà sede complessivamente di circa n° 20 alloggi (considerando anche gli alloggi che verranno realizzati sul lotto per ERS la cui realizzazione non sarà prevista all'interno del presente P.U.A).

Gli edifici saranno posti su quote altimetriche uniformi e si svilupperanno, al massimo, su due piani fuori terra con eventuale presenza di interrato.

Ciò per consentire di ridurre al minimo l'impatto visivo.

La tipologia adottata è del tipo tradizionale prevalente del luogo, composta da fabbricati mono o plurifamiliari (max trifamiliari) di dimensioni più o meno contenute. Le tecnologie costruttive potrebbero essere diverse (fabbricato intelaiato in C.A., in acciaio o in legno). La struttura portante poi potrà essere intonacata e rivestita, eventualmente, con porzioni di laterizio faccia a vista con elementi che emulino l'effetto legno a doghe. Le coperture saranno tendenzialmente del tipo a falde (a due acque) ed il manto di copertura potrà essere costituito da elementi in laterizio e/o elementi in lamiera (rame, alluminio, ecc..).

Per la formulazione dell'intervento è stato necessario produrre delle valutazioni riguardanti una "lettura del paesaggio" limitrofo relativamente alla:

- morfologia:

Terreno con morfologia pianeggiante; presenza di falda; i litotipi presenti sono costituiti da limi argillosi e, talora, sabbiosi passanti in profondità a ghiaie in matrice limo – argillosa. Depositi alluvionali.

- tipologia architettonica:

presenza di un aggregato urbano residenziale;

- trama urbana

valutazione della viabilità esistente, presenza di strade di collegamento con i centri limitrofi; Il comparto è reso accessibile da Via S. Bartolo che dalla frazione omonima raggiunge il territorio comunale di Savignano sul Rubicone. L'unico tratto di strada in costruzione è costituita dagli accessi ai parcheggi pubblici di nuova realizzazione.

- situazioni predominanti

non esistono presenze vegetazionali, agricole, elementi d'acqua o architettonici, prevalenti.

L'intervento non riguarda infrastrutture ambientali e/o economiche interagenti con la pianificazione urbanistica ma si è delineata l'ipotesi di caratterizzare ulteriormente l'identità del luogo oggi inutilizzato con un'edilizia esclusivamente residenziale.

a)- Superfici interessate

Le unità abitative sono così distribuite e costituite:

l'intervento in progetto comprende la realizzazione di n° 11 fabbricati; la superficie fondiaria privata verrà suddivisa in undici lotti, ognuno dei quali sarà interessato dalla realizzazione di un fabbricato residenziale (mono, bi e tri familiari), che si svilupperà in senso N – S e sarà sede complessivamente di circa n° 20 alloggi (considerando anche gli alloggi che verranno realizzati sul lotto per ERS la cui realizzazione non sarà prevista all'interno del presente P.U.A).

Gli edifici saranno posti su quote altimetriche uniformi ed avranno inoltre tipologie difforni tra loro.

La tipologia adottata è del tipo tradizionale prevalente del luogo, composta da fabbricati mono o plurifamiliari (max trifamiliari) di dimensioni più o meno contenute. Le tecnologie costruttive potrebbero essere diverse (fabbricato intelaiato in C.A., in acciaio o in legno). La struttura portante poi potrà essere intonacata e rivestita, eventualmente, con porzioni di laterizio faccia a vista con elementi che emulino l'effetto legno a doghe. Le coperture saranno tendenzialmente del tipo a falde (a due acque) ed il manto di copertura potrà essere costituito da elementi in laterizio e/o elementi in lamiera (rame, alluminio, ecc..).

4. – STRADE E INFRASTRUTTURE

L'accesso all'area sarà reso possibile da Via S. Bartolo, che dalla frazione omonima raggiunge il territorio comunale di Savignano sul Rubicone –FC-; la predetta via sarà intersecata dalla viabilità interna del comparto in corrispondenza del civico n° 132 e sarà dotata di carreggiata di larghezza pari a 6.50 mt. oltre ad un marciapiede di larghezza pari a 1.50 mt. sopraelevato di 0.15 mt. rispetto alla viabilità in progetto. Sul lato monte della strada in progetto, è prevista la realizzazione di pista ciclabile avente larghezza di 3.00 mt. ripartita dalla sede stradale da cordolo separatore avente larghezza pari a 0.50 mt. La predetta pista si ricollegherà a quella esistente delle aree insediate retrostanti. Analogamente, stessa evoluzione è prospettata per i marciapiedi.

4.1.– STANDARD

La collocazione della viabilità, dei parcheggi, dei passaggi pedonali in genere, sono determinati in relazione alla necessità prioritarie dettate dalla viabilità esistente, dall'accesso al comparto che dovrà avvenire solo da Via S. Bartolo.

*I parcheggi pubblici P1 e P2 in progetto prevedono rispettivamente la realizzazione di **n° 18 e 14 stalli, di cui uno –per ciascuna tipologia- previsto per i diversamente abili.***

Lo sviluppo complessivo di aree a tal fine impermeabilizzate ammonta a 3682.50 mq. comprensivi di 1297.00 mq. di viabilità interna stradale, 88.50 mq. per relitti stradali, 32.00 mq. di strada

privata, 307.00 mq. per strade di manovra / parcheggi, 304.00 mq. per corsie di manovra / parcheggi, 544.00 mq. di marciapiedi interni, 701.00 mq. per pista ciclabile ed infine 409.00 mq. per parcheggi grigliati.

Le soluzioni realizzative tese a migliorare la permeabilità generale delle aree interessate dall'intervento consentono di ridurre la superficie impermeabilizzata di oltre il 23%.

In particolare:

	Superf. mq.	Superf. permeabile mq.
- marciapiedi (perm. al 20%)	544.00	108.80
- parcheggi grigliati (perm. al 20%)	409.00	204.50
- Pista ciclabile (perm. al 20%)	701.00	140.20
- corsie manovra parch. (perm. al 20%)	304.00	60.80
- strade manovra perch. (perm. al 20%)	307.00	61.40
- strade private (perm. al 20%)	32.00	6.40
- strade (asfalto)	1297.00	---
- relitti stradali	88.50	---
- Area Jolly	282.00	282.00
Totale	3682.50	864.10

La viabilità ed i parcheggi all'interno del P.U.A. prevedono un unico accesso per l'entrata e l'uscita da Via S. Bartolo.

Il verde di standard complessivo del sub-ambito "a" è tutto compreso nell'area destinata alle dotazioni territoriali (come riportato nella scheda d'ambito del POC).

5.- OPERE DI URBANIZZAZIONE

Gli interventi di urbanizzazione necessari comprenderanno:

- 1.- realizzazione di parcheggi pubblici con relativa viabilità di accesso (P1 e P2);
- 2.- rete pubblica di illuminazione;
- 3.- realizzazione di rete fognaria (acque bianche / nere);
- 4.- realizzazione di opere per lo smaltimento delle acque bianche (realizzazione di vasca di laminazione avente capacità di circa 230.00 mc.);
- 5.- realizzazione rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- 6.- realizzazione rete di distribuzione del gas;
- 7.- realizzazione rete idrica di distribuzione;
- 8.- realizzazione rete telefonica;
- 9.- realizzazione di marciapiedi pubblici;
- 10.- realizzazione di pista ciclabile pubblica;

6.- UTILIZZO DEL SUOLO

La superficie territoriale relativa al P.O.C. risulta prevalentemente residenziale (integrata da lotto ERS, non contestuale ai codesti P.O.C. e P.U.A.).

E' posta lungo Via San Bartolo, in Comune di Santarcangelo di Romagna ed ammonta a:

- 1.- superficie fondiaria: mq. 5498.00; mentre quella di pertinenza dei lotti privato è mq. 4198.00;

2.- parcheggi pubblici P1 + P2: 765.50 mq.;

3.- marciapiedi pubblici: 544.00 mq.;

4.- viabilità interna: (1604.00 + 88.50) mq. = 1692.50 mq. a cui vanno aggiunti 701.00 mq. (ciclabile) ;

7.- CERTIFICAZIONI

Per quanto concerne l'allacciamento alle diverse reti viabili ed infrastrutturali di distribuzione, sono stati presi preventivamente accordi con i rispettivi Enti erogatori dei servizi.

Allo stato attuale si è in attesa di riscontri da parte degli Enti erogatori dei servizi.

8.- CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI PIANI E PROGRAMMI DI CUI ALL'ART. 12 D.L. 16.01.2008 N° 4.

Richiamato integralmente quanto precedentemente relazionato negli'articoli nn° 1,2,3 e 4 si precisa, in conformità al disposto D.M. n° 04/2008 quanto segue:

*Il Piano Operativo Comunale oggetto della presente relazione, in quanto concepito in attuazione e completamento del vigente strumento di Pianificazione Urbanistica, per quanto riguarda le caratteristiche del Piano, **NON**:*

- *stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o, per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *è pertinente al programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *genera problemi ambientali;*
- *è connesso all'attuazione della normativa comunitaria in materia di protezione delle acque, alla gestione dei rifiuti e quant'altro.*

Per quanto riguarda le "caratteristiche degli impianti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi", la previsione progettata non genera impatti sul territorio e rischi per la salute umana e non siamo in presenza di aree riconosciute come protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.

*In relazione alla vulnerabilità dell'area interessata, si fa riferimento alla relazione geologica la quale **non** evidenzia segni d' instabilità in atto o potenziale, né rileva aree soggette a liquefazione o densificazione, né si rilevano aree pedemontane e di fondovalle a ridosso dei versanti.*

Si rimanda invece alla relazione geologica allegata al P.U.A. per lo studio di microzonazione sismica (III° Livello di approfondimento ai sensi della D.G.R. 112/2007) nell'ambito della realizzazione della scuola ricadendo la stessa tra le opere di rilevante interesse pubblico.

*Nell'ambito della predetta relazione viene altresì sottolineata **la necessità di regimazione delle acque meteoriche (impedendone ristagni e percolazioni, provvedendo al loro successivo***

allontanamento verso punti di minimo morfologico) e reflue (che andranno raccolte in Fosse IMHOFF ed a loro volta allontanate tramite la rete fognaria).

Ai fini del dimensionamento delle condotte per l'allontanamento delle acque meteoriche e di falda, considerando una evapotraspirazione pari al 50 % delle precipitazioni, in considerazione della natura litologica dei terreni il rimanente 50 % si può ritenere completamente coinvolto nel fenomeno di ruscellamento superficiale.

Non va altresì dimenticato il quantitativo d'acqua derivante dalla mancata infiltrazione nella porzione di lotto edificata che da impermeabilizzazione successiva alla realizzazione di piazzali, parcheggi, ecc....

Si renderà necessario inoltre provvedere inoltre ad una accurata manutenzione dei fossi esistenti effettuando periodiche pulizie delle aree di deflusso.

In relazione alla tipologia d'attività che si andrà a svolgere all'interno del comparto –residenziale-, non si ritiene sussistano pericoli per la popolazione residente.

L'impatto in termini di inquinamento del terreno e scarichi –reti fognarie bianche e nere – viene mitigato dall'imposizione di tutte quelle misure necessarie ed obbligatorie, stabilite per Legge.

Pertanto le reti fognarie dovranno risultare adeguatamente dimensionate e si dovrà procedere ad una raccolta mirata e differenziata dei rifiuti.

Pertanto la previsione progettata non genera impatti sul territorio e rischi per la salute umana, parimenti non siamo in presenza di aree riconosciute come protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Santarcangelo di R. Marzo 2015.



VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. ALLEGATA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI AREA IDENTIFICATA DAL P.S.C. E DAL POC AN. C 15A, DA REALIZZARSI PRESSO VIA SAN BARTOLO, IN COMUNE DI SANTARCANGELO -RN- REDATTO AI SENSI DELL'ALLEGATO II DEL D.Lgs. 152/2006 COME MODIFICATO DAL D. lgs. 4/2008.

ALLEGATI