COMUNE di

SANTARCANGELO di R.

PROVINCIA di RIMINI

Oggetto

VARIANTE N.2 AL P.P.
EX CONVENZIONE REP. 132247 RACC. 21171
IN ZONA C/2 LOC. SANTA GIUSTINA

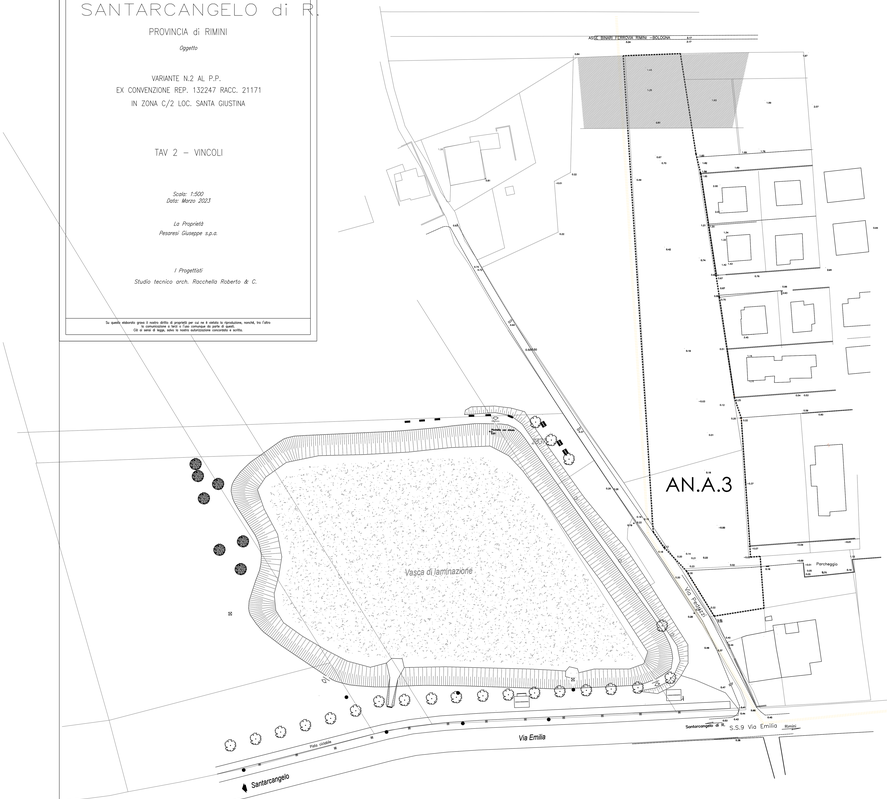
TAV 2 – VINCOLI

Scala: 1:500
Data: Marzo 2023

La Proprietà
Pesaresi Giuseppe s.p.a.

I Progettisti
Studio tecnica arch. Racchella Roberto & C.

Su questo elaborato grava il vincolo diritto di proprietà per cui ne è vietata la riproduzione, nonché, fra l'altro la comunicazione a terzi e l'uso comunque da parte di questi.
Ce lo vieta la legge, salvo le norme autorizzazione concedute e scritte.



AREA DI INTERVENTO SOGGETTA
PER TUTTA LA SUPERFICIE
AI SEGUENTI VINCOLI

AREA DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA - ARI - [PTCP art 3.5]
AREA DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA - ARI - [PSC art 14.4]

AREA A POTENZIALE ARCHEOLOGICO BASSO [PSC art 30 c. 8, 9, 10]

UNITA' DI PAESAGGIO DELLA PIANURA [PTCP art 1.4]
2 sub UNITA' DI PAESAGGIO DELLA PIANURA
AGRICOLA ALLUVIONALE DEL MARECCHIA

CLASSE 3 DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (DI STATO DI FATTO E DI PROGETTO)

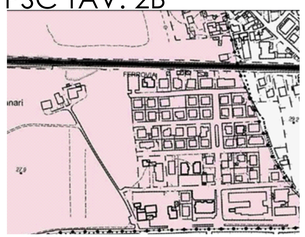
COMPARTO DI INTERVENTO
FASCIA DI RISPETTO DELLA FERROVIA
CONFINE TERRITORIO URBANIZZATO

ZONIZZAZIONE RUE = AREA AN.A.3

PSC TAV.1B

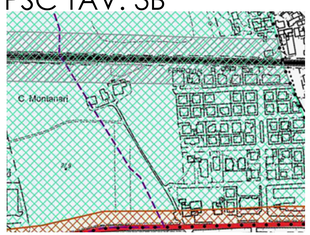
Art. 53 - AN.A - Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA
1. (P) Sono individuati graficamente e distinti dalla sigla AN.A. gli ambiti di nuovo insediamenti costituiti da PUA vigenti, approvati in base alla normativa del previgente PRG.
Ivi cui attuazione è in corso all'epoca dell'approvazione del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore ed i contenuti convenzionali in essere, fino allo scadenza della convenzione. La prosecuzione della fase attuativa dovrà essere
l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepine l'attuazione per le
parti non attuate.
Dopo la scadenza della convenzione, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità
di intervento ammessi, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni ecologiche
dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE.
2.(P) Modifiche ai PUA e alle convenzioni non sostanziali, tali da non implicare incrementi
del carico urbanistico, riduzione delle dotazioni territoriali o modifica delle categorie di destinazioni d'uso, nei casi previsti dai commi 2 e 4 dell'Art. 28 della LR 15/2013 e smi.
3. Le modifiche ai PUA vigenti e ai PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in
sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE; in caso contrario la
loro approvazione richiede l'approvazione di variante allo strumento urbanistico generale.

PSC TAV. 2B



14.3 ARD – Aree di ricarica diretta della falda (art. 3.4 PTCP)
1.(P) Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la
qualità delle acque di falda, le aree
delle aree di ricarica diretta della falda oltre alle disposizioni di
cui al precedente art. 14.1 vigono le seguenti disposizioni:
a) non è ammessa la realizzazione di nuove urbanizzazione non
aderenti/localizzati ed di limitata
estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente, nel
rispetto delle disposizioni relative
al sistema insediativo e ambientale del PTCP;
b) non è ammesso l'insediamento di prodotti e sostanze chimiche
pericolose, i verbatim interessati
per idrocarburi e le affinità e gli gli potenzialmente in grado di
infiltrare sostanze inquinanti nel
sottosuolo.
2. Sono fatte salve le previsioni del P.R.G.prev. se vigenti o
adottate alla data di adozione
del PTCP, fermo restando quanto specificato al seguente
comma 3.
3.(P) L'insediamento di nuove attività industriali, la trasformazione
e l'eventuale ampliamento
di quelle esistenti sono subordinate al rispetto delle condizioni di
cui al a lettera a), b), c) e d) del
precedente comma 1 del presente articolo 14.2.
4.(D) Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo
smaltimento delle acque meteoriche
provenienti dalle aree di cui al precedente articolo 10.1 PDC, a
compensazione di eventuali
nuove impermeabilizzazioni, individua le aree da destinare a
dispacimento della falda per un'estensione di norma non
inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione,
secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale di primo
piogge ai sensi dell'art. 15.2 delle norme del
PTCP "Requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e
depurazione delle acque".
5. Nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate dal presente PSC
alla urbanizzazione in
conformità al comma 1, nonché nelle aree rurali con particolare
riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al
comma 7 del precedente articolo 14.2.

PSC TAV. 3B



Art. 29 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e
di corsi d'acqua (art.5.4
PTCP)
1.(P) I PSC nella Tavola 2 individua e perimetra le Zone di tutela
dei caratteri ambientali di
laghi, bacini e corsi d'acqua di cui alla fav. B del PTCP, quali
ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale,
appartenenze agli ambiti fluviali del reticolo idrografico
principale e
secondario.
2.(P) Le disposizioni di cui al presente articolo, in recepimento
dell'art. 5.4 del PTCP, sono
finalizzate al mantenimento e alla valorizzazione delle zone di
cui al comma 1, che costituiscono
ambiti di particolare interesse paesaggio-ecologico provinciale. Il RUE e il
POC, in coerenza con le disposizioni del presente articolo,
specificano l'individuazione e la disciplina delle zone in merito
agli
ambiti fluviali e valorizzazione nonché alle attività e agli interventi
ammessi in quanto compatibili.
3.(P) Le norme del PSC, alle condizioni e nei limiti derivanti dal
rispetto delle altre disposizioni
del PTCP, del PSC e del presente articolo
articolo i seguenti usi e interventi:
a) parchi, le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie,
corridoi ecologici, percorsi, spazi di
sosta e attraversamenti e verde funzionali ad attività di tempo
libero, purché non comportino
comportante impermeabilizzazione di suoli;
b) chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie nonché depositi
temporanei di materiali, purché
strumentazione dei e attrezzature di cui al a precedente lettera
a);
c) infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al
successivo comma 9

11.(P) Non sono soggette alle disposizioni del presente articolo,
ma alle disposizioni relative
di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
così come individuate nella Tavola 2 del PSC le previsioni degli
strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PTCP e
nei seguenti casi - le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti
alla data di adozione del
PTPR:
a) le aree ricadenti in piani particoleggiati di iniziativa pubblica,
in piani di recupero di iniziativa privata, vigenti alla data di adozione
da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di
iniziativa pubblica, vigenti alla data di adozione PTPR;
b) le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, vigenti
alla data di adozione del
PTPR;
c) le aree ricadenti in piani particoleggiati di iniziativa privata ai
sensi dell'articolo 25 della
legge regionale n. 47 del giugno 1978, n. 47, e/o in piani di
lottizzazione di sensi della Legge 6 agosto 1967, n. 765, e
successive modificazioni ed integrazioni, ove lo stipula della
relativa convenzioni sia intervenuta in data anteriore alla quella
di adozione PTPR.
12. Le norme del RUE sono base delle disposizioni del presente
articolo e PSC e POC prevedono che gli interventi di
trasformazione urbanistica o edilizia siano ammessi previa verifica
di
assenza del rischio idraulico, lo stesso andrà effettuata da parte
del richiedente, in base alla
tipologia agli strumenti suddetti.

RUE VAR.3
AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI - TAV. R

AAP
AUC.6GH
AUC.7
AUC.7
AUC.7