



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**  
(Provincia di RIMINI)



**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

**CONTRODEDUZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI**

**VARIANTE SPECIFICA N°1**

Ai sensi degli artt. 33 e 34 L.R. 20/00 e smi

**CONTRODEDUZIONI**

ADOZIONE D.C.C. n. 95 del 22/05/2014

APPROVAZIONE

*Sindaco*  
**Alice Parma**

*Assessore Pianificazione  
urbanistica e lavori pubblici*  
**Filippo Sacchetti**

*Vice Segretario Generale*  
**Dott. Alessandro Petrillo**

*Responsabile del procedimento*  
**Arch. Silvia Battistini**

*Progettista*  
**Arch. Teresa Chiauzy**

*Funzionari dei Settori e Servizi  
comunali Edilizia, Urbanistica e LLPP*

*Consulente*  
**Arch. Edoardo Preger**

FEBBRAIO 2015





# RUE VARIANTE SPECIFICA N° 1

## REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

### COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

#### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI – RUE VARIANTE SPECIFICA N° 1

Le osservazioni pervenute, sono state valutate tenendo conto di criteri di *ammissibilità* e *accogliibilità*.

Si ritengono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto contenuti propri del RUE VARIANTE N°1 adottato, così come rappresentato negli elaborati allegati alla deliberazione del D.C.C. n° 95 del 22/05/2014.

Non si ritengono ammissibili le osservazioni che incidono sulle previsioni degli strumenti urbanistici, quali il PSC, il POC, Piani di settore, nonché nuove e diverse proposte anche valutabili in un eventuale successiva Variante al RUE.

#### ***Criteri generali di accogliibilità:***

Si ritengono accoglibili, le osservazioni che si ritengono ammissibili e in coerenza con gli obiettivi del RUE - VARIANTE SPECIFICA N° 1, compatibili col PSC e con i principi di equità, di qualità e di sostenibilità, nonché osservazioni che evidenzino errori materiali.

In relazione a ciò si evidenzia che le osservazioni pervenute sono da considerarsi come segue:

- ACCOLTA
- PARZIALMENTE ACCOLTA
- NON ACCOLTA
- NON PERTINENTE.

Le osservazioni pervenute sono n° 11 derivanti da soggetti esterni.

Segue la tabella riportante la sintesi delle OSSERVAZIONI e le relative RISPOSTE.

N.	OSSERVAZIONE PROT.	DITTA PROPONENTE	LUOGO	SINTESI RICHIESTA	RISPOSTA
1	17987	LINO RASCHI, Via Ugo La Malfa n. 11/A Santarcangelo di R.	COMPARTO COOL.C (b) – AN.C.b	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da AN.C (ambiti per nuovi insediamenti, di nuova urbanizzazione) a destinazione agricola.	Osservazione NON PERTINENTE in quanto la richiesta non è riferibile alla Variante specifica, né allo strumento di Rue. Gli ambiti sono definiti dal PSC e attuati col POC che è la sede idonea a governare gli interventi.
2	18432	TEODORANI FABIO, via Montalbano n. 151 Santarcangelo di R.	TERRITORIO COMUNALE	Richiesta di equiparare la "Sa" di tipo aperto con la "Sa" di tipo chiuso consentendo il tamponamento dei terrazzi, attraverso la modifica dell'art. 2.1 del testo "DEFINIZIONI".	Osservazione NON PERTINENTE in quanto non è riferibile alla Variante specifica, né rientrante nelle definizioni contenute nella DAL 179/2010 (approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia) alle quali il RUE si uniforma.
3	18543	SEBASTIANI IMPRESA EDILE S.R.L., Via Molino Marabisi, Santarcangelo di R.	FASCE DI RISPETTO STRADALE E LIMITE DEL CENTRO ABITATO	Richiesta di modifica del limite del centro abitato nei pressi di Via Molino Marabisi.	Osservazione NON PERTINENTE in quanto non è riferibile alla Variante specifica. Il "Limite del centro abitato" non è di competenza del RUE. La valutazione sulle "Fasce di rispetto" non è riferibile alla Variante specifica, ma è da demandare ad eventuali successive Varianti al Rue.
4	18615	LINA LUCARINI, Via Trasversale Marecchia n. 3444	COMPARTO AN.C.4 – ECO.A	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da AN.C.4 (ambiti per nuovi insediamenti, di nuova urbanizzazione) a destinazione agricola.	Osservazione NON PERTINENTE in quanto la richiesta non è riferibile alla Variante specifica, né allo strumento di Rue. Gli ambiti sono definiti dal PSC e attuati col POC che è la sede idonea a governare gli interventi.
5	18836	MANDUCHI BIANCA - MANDUCHI GIOVANNA, Via Marecchiese n. 790 Santarcangelo di R.	IC.13 – AUC.7.A	Richiesta di modifica della scheda IC.13 mediante l'eliminazione della dicitura "Su = Su esistente" e dell'inserimento della dicitura "Uf = 0.35 mq/mq" (ovvero l'indice dell'ambito AUC.7A) oltre alla possibilità di realizzazione di Sa= 50% Su, o in subordine, di modificare il comma 4 dell'art. 21, eliminando "Su = Su esistente".	Osservazione NON PERTINENTE in quanto la richiesta non è riferibile alla Variante specifica. La valutazione di possibile modifica all'IC o dell'art. 21 comma 4 è da demandare ad eventuali successive Varianti al Rue.
6	18880	MARINELLA AMATI, Via Sogliano n. 62 Santarcangelo di R.	AMBITO MOB d IN LOCALITA' MONTALBANO (FOGLIO 13, MAPPALE 143)	Si richiede apposita norma specifica, per potere intervenire su parte dell'edificio adibito a cantina e sgombrò, a parità di superficie e volume. La proprietà distinta al NCEU, foglio 13, mappale 143, è identificata dal RUE nella tavola 1q) in ambito "MOB d - Distributori di carburanti" che è normato dall'art. 72 del RUE. L'impianto di carburanti non è più esistente dalla data del 30/12/2012.	Osservazione NON PERTINENTE in quanto la richiesta non è riferibile alla Variante specifica. Gli impianti di distribuzione dei carburanti sono regolamentati dall'art. 72 nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art.74 del Rue. Una migliore definizione delle modalità attuative, sono da demandare ad eventuali successive Varianti al Rue.
7	19037	GALLAVOTTI SERGIO, Via Lauro de Bosis n. 10 Santarcangelo di R.	AMBITI PERIMETRATI IN CENTRO STORICO	Richiesta di modificare l'art. 13 comma 5 punto b), il quale consente, fino alla approvazione del POC, gli interventi di ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione e ricostruzione, richiamando l'art. 8 della L.R. 15/2013, con i seguenti limiti: S.U. esistente non superiore agli 800 mq, eliminando tale limitazione o in subordine prevedendo la possibilità che i piani terra degli edifici compresi nei comparti perimetrali possano essere oggetto di ristrutturazione edilizia a prescindere dalla loro superficie.	La Variante al Rue introduce la "Ristrutturazione" come ammesso dalla L.R. 15/2013, senza modificare i limiti dimensionali posti dall'impianto originario di Rue. Il PSC demanda al POC l'attuazione di tali ambiti da riquilibrare nel centro storico, la cui valenza e complessità necessita del coordinamento degli interventi di trasformazione. Il POC è lo strumento idoneo a governare tali interventi e potrà nell'ambito dei suoi compiti definire sub comparti e stralci di intervento che possano incentivare e agevolare l'attuazione. L'osservazione pertanto risulta NON ACCOLTA.

8	19040	BRIGLIADORI GIANNI, Via Brodolini n. 13 Santarcangelo di R.	CENTRO STORICO	Richiesta di poter realizzare un intervento di ampliamento in una corte interna fra edifici del centro storico, per mettere in collegamento due unità edilizie distinte al fine di realizzare un nuovo organismo commerciale.	Osservazione NON PERTINENTE in quanto la richiesta non è riferibile alla Variante specifica. La valutazione sulla tipologia di intervento proposto è da demandare ad eventuali successive Varianti al Rue.
9	19065	MATTIA ACHILLI, Via Gradizza n. 16 Rimini	AMBITO AVN	Richiesta di sopprimere l'art. 39, comma 10, punto 9 (non è ammessa la ricostruzione di edifici crollati o demoliti).	Osservazione NON PERTINENTE in quanto la richiesta non è riferibile alla Variante specifica.
10	19076	ROBERTO RICCI, Via Don Minzoni n. 48 Santarcangelo di R.	AMBITO AVN	Richiesta di sopprimere l'art. 39, comma 10, punto 9 (non è ammessa la ricostruzione di edifici crollati o demoliti).	Osservazione NON PERTINENTE in quanto la richiesta non è riferibile alla Variante specifica.
11	22140	BRIGLIADORI MIRCO, Via dell'Uso n. 1236 Santarcangelo di R.	ART. 21 comma 5 - IC.19	Si chiede di modificare l'art. 21 comma 5 del Rue, relativamente all'intervento diretto convenzionato IC.19 eliminando il riferimento del Volume massimo ammesso e di aumentare di 50 mq la Superficie utile ammessa in quanto risulta insufficiente a soddisfare le esigenze di entrambe le proprietà.	Osservazione NON PERTINENTE in quanto la richiesta non è riferibile alla Variante specifica. La valutazione di modifica dell'art. 21 comma 5 relativamente all'IC è da demandare ad eventuali successive Varianti al Rue.