



Comune di Santarcangelo di Romagna
Provincia di Rimini

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 - artt. 29 - 33 - 34

rue

Variante 2

Sindaco

Alice Parma

Assessore Pianificazione urbanistica e lavori pubblici

Filippo Sacchetti

Segretario Generale

Dott.ssa Lia Piraccini

Responsabile del Procedimento

Arch. Silvia Battistini

Variante specifica n. 2

A cura dei funzionari dei Servizi Urbanistici

ELABORATO N. 11

RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI

Adozione	Del. C.C. n. 109	del 18/12/2015
----------	------------------	----------------

Approvazione	Del. C.C. n. 94	del 22/12/2016
--------------	-----------------	----------------

Stesura a seguito di variante specifica n. 2

Adozione	Del. C.C. n. 73	del 25/10/2017
----------	-----------------	----------------

Approvazione	Del. C.C. n. 4	del 01/02/2019
--------------	----------------	----------------





CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Settore Territorio - Servizi Urbanistici
Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)

VARIANTE SPECIFICA N. 2

artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE n° 1

prot. n. 36596 del 06/12/2017

Ditta proponente	Associazione sportiva dilettantistica "Circolo Tennis Marino Casalboni".
Indirizzo osservazione	Via Della Resistenza, 1
Frazione interessata	Capoluogo
Individuazione catastale	
Ambito RUE	COLL-C (sp) – Art. 53 Norme
Tavola RUE	Tavola 1r Tavola 1d – Capoluogo (Sud-Ovest)

Oggetto dell'osservazione:

Modifica alla norma di RUE che disciplina l'indice di permeabilità all'interno della superficie fondiaria del Centro Sportivo Comunale.

Motivazioni osservazione

In relazione all'intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento dell'edificio a servizio del Circolo stesso, le verifiche effettuate nella predisposizione del progetto hanno rilevato una incongruenza tra la superficie ancora edificabile espressa dall'indice e la superficie permeabile ancora residua, che non consentirebbe alcun intervento migliorativo dell'area.

CONTRODEDUZIONI

Parere:

ACCOLTA

Motivazioni:

Si tratta di interventi pubblici e/o di interesse pubblico.

Si propone di modificare la norma introducendo all'art. 53 comma 9, la seguente per le Attrezzature e spazi collettivi:

" Sono ammessi interventi pubblici e/o di interesse pubblico in deroga all'indice SP indicato da Norma, fatto salvo il rispetto delle disposizioni contenute agli articoli 2.5, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5 del PTCP. In relazione alle aree in eccedenza, il progetto dovrà valutare le opportune misure di compensazione idraulico-ambientali."



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Settore Territorio - Servizi Urbanistici
Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale

OSSERVAZIONE n° 2

prot. n. 731 del 10/01/2018

Ditta proponente	Settore Territorio - Servizi Urbanistici del Comune di Santarcangelo di R.
Indirizzo osservazione	Osservazione di carattere generale
Frazione interessata	
Individuazione catastale	
Ambito RUE	Osservazione di carattere generale
Tavola RUE	

Oggetto dell'osservazione:

- adeguamento del vigente RUE in recepimento dello " schema di regolamento edilizio-tipo", attraverso la predisposizione di una Tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del Regolamento Edilizio tipo e riporti, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, le corrispondenti sezioni ed articoli dell'attuale Regolamento
- recepimento delle definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui all'Allegato II della DGR richiamata, in modifica alle definizioni della DAL 279/2010, indicate nel Glossario di RUE;
- adeguamento regolamentare e normativo a disposizioni intervenute
- specificazioni del testo normativo
- correzione errori materiali, sia nei testi normativi, sia nelle tavole

Motivazioni osservazione

recepimento dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, di cui alla DGR n. 922 del 28/06/2017

Chiarezza nell'applicazione delle disposizioni normative.

CONTRODEDUZIONI

Parere:

ACCOLTA

Motivazioni:

Recepimento dell'Atto di coordinamento tecnico di cui sopra, senza che ciò comporti la modifica della disciplina e dei parametri edilizi ed urbanistici del RUE vigente.

Ai sensi dell'art. 2, comma 3 lettera c), l'adeguamento la conformazione del RUE al regolamento edilizio tipo non comporta la necessità di ripubblicazione.

Le specificazioni del testo normativo e la correzione degli errori materiali di cui all'osservazione sono finalizzati unicamente a perseguire la massima chiarezza delle norme e la più corretta applicazione della stessa in conformità alle disposizioni di legge vigenti e in coerenza con la pianificazione sovraordinata.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Settore Territorio - Servizi Urbanistici
Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale

OSSERVAZIONE n° 3

prot. n. 2611 del 26/01/2018

Ditta proponente	Guerrino Paganelli, rappresentante pro tempore del Condominio Palazzo Portici Moroni con sede in Via G.Bruno/Portici Torlonia
Indirizzo osservazione	Via Portici Torlonia n. 16
Frazione interessata	Capoluogo
Individuazione catastale	Fg. 19 particella 3087
Ambito RUE	IC.28
Tavola RUE	Tavola 1d - Capoluogo (Sud-Ovest) Tavola 1r

Oggetto dell'osservazione:

Eliminare l'indicazione IC.28 sull'immobile, con la conseguente classificazione del fabbricato in AUC.2 , così come tutto l'isolato adiacente.

Motivazioni richiesta

L'immobile è stato oggetto di PUA con relativa Convenzione urbanistica Rep. 35.358 Racc. 3.824 del 10/11/2004. Il PUA è stato completamente attuato e le opere di urbanizzazione sono state realizzate e cedute all'Amministrazione Comunale.

Nelle Norme di RUE all'art. 21 Interventi Diretti Convenzionati la norma relativa all' IC.28 non esiste.

CONTRODEDUZIONI

Parere:

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazioni:

Si recepisce l'osservazione per la parte di Eliminazione dell'indicazione cartografica dell'IC.28, come correzione di errore materiale cartografico, in adeguamento alle disposizioni dell'art. 21 delle Norme di RUE che non prevedono alcuna disciplina normativa per l'IC.28.

La classificazione più opportuna per il lotto in questione è AUC.8, ai sensi dell'art. 19, comma 1 che individua i sub-ambiti in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali dei tessuti urbanizzati, con AUC.8 per le parti di territorio interessate da PUA recenti ed attuati. La disciplina d'ambito fa riferimento all'art. 20 comma 6, in linea con le disposizioni della disciplina del precedente IC.28.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Settore Territorio - Servizi Urbanistici
Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale

OSSERVAZIONE n° 4

prot. n. 6511 del 28/02/2018

Ditta proponente	Maria Cesari
Indirizzo osservazione	Via Ricciardello
Frazione interessata	Ciola
Individuazione catastale	Fg. 34 particella 204,1052
Ambito RUE	Territorio Rurale ARP
Tavola RUE	Tavola 1h – Ciola-Stradone Tavola 1r

Oggetto dell'osservazione:

Modifica dell'art. 43 comma 1b del Regolamento per la qualità degli Interventi Edilizi con possibilità di realizzare attrezzature sportive, ricreative e piscine ad una distanza di 1,50 mt dal confine in territorio rurale, a differenza della distanza di 5,00 mt vigente.

Motivazioni richiesta

In ambito rurale, ci sono alcuni fabbricati con corte pertinenziale di dimensioni molto ridotte, che non consentono di realizzare piscine alla distanza prevista dalla Norma vigente. In ambito consolidato, la distanza dai confini per la realizzazione degli stessi interventi è di 1,50 mt.

CONTRODEDUZIONI

Parere:

NON PERTINENTE