



Comune di Santarcangelo di Romagna
Provincia di Rimini

R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VARIANTE AL R.U.E.

ELIMINAZIONE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI DI AREE EDIFICABILI DI NUOVA URBANIZZAZIONE

ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 e degli artt. 29 e 33 della LR 20/2000

VALSAT

Sindaco:

Alice Parma

Assessore Pianificazione Urbanistica e Lavori Pubblici:

Filippo Sacchetti

Vicesegretario Generale:

Dott. Alessandro Petrillo

Dirigente del Settore Territorio:

Ing. Natascia Casadei

Responsabile del procedimento:

Arch. Silvia Battistini

Funzionari dei servizi urbanistici

Incaricato redazione Variante:

Arch. Marco Zaoli

Collaboratrice:

Arch. Laura Abbruzzese

Adozione:

Del. C.C. n. ___ del __/__/___

Approvazione:

Del. C.C. n. ___ del __/__/___

Sommario

1.	PREMESSA	1
2.	OBIETTIVI ED AZIONI DEL RUE IN RAPPORTO AL PSC	3
3.	LA VARIANTE AL PSC	5
4.	LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO	7
4.1	Le previsioni della variante al RUE	7
4.2	Le modifiche agli elaborati del RUE	8
5.	VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI	10
6.	CONCLUSIONI	30

1.PREMESSA

Il D.Lgs n. 4/2008, a modifica del D.Lgs n. 152/2006, ha definito, nella Parte II, il quadro normativo e procedurale sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la procedura per la valutazione dei piani e programmi che possono avere un impatto ambientale significativo.

I citati decreti recepiscono la Direttiva Europea 2001/42/CE, il cui obiettivo è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente attraverso la Valutazione Ambientale Strategica che costituisce lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali nel processo di elaborazione di piani e programmi.

Quindi la VAS rappresenta lo strumento di valutazione delle conseguenze sulle componenti ambientali delle azioni proposte del Piano in esame, strumento che consente di affrontarle fin dall'inizio, negli stessi tempi e con le stesse modalità di quelle di carattere economico e sociale.

In questo modo l'Amministrazione procedente garantisce la conoscenza e l'esame delle componenti ambientali e la loro integrazione nelle problematiche del Piano. La VAS inoltre costituisce uno strumento importante anche per le fasi successive del Piano, per il monitoraggio dell'attuazione delle azioni.

Con la legge regionale 20/2000 il tema della sostenibilità delle scelte di trasformazione del territorio viene assunto organicamente fra quelli a cui la pianificazione deve strutturalmente rapportarsi, attraverso la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale, di cui all'art. 5 della medesima legge, i cui contenuti essenziali vengono specificati nell'"Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione" (Delibera del Consiglio Regionale n. 173 del 04.04.2001).

Il Comune di Santarcangelo ha approvato il Piano Strutturale Comunale con D. di C. C. n. 22 del 21/07/2010 e lo stesso è entrato in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 119 del 15/09/2010.

Successivamente è stata redatta una variante, approvata ai sensi dell'art. 32bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., con D. di C.C. n. 41 del 09/05/2012, in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012.

Il PSC di Santarcangelo di Romagna, è dotato di una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale ben strutturata e comprensiva di ogni previsione insediativa pianificata dal PSC sul territorio comunale.

In riferimento agli adempimenti previsti al Dlgs 4/2008 così come indicato dalla circolare esplicativa della RER del 12/11/08, per il principio di non duplicazione di cui agli artt. 11 comma 4 e 13 comma 4, la Valsat del PSC si ritiene esaustiva per le previsioni del PSC approvato e variato, sopra richiamato.

L'Amministrazione Comunale di Santarcangelo di Romagna ha altresì approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico Edilizio, con D. C. C. n. 42 del 09/05/2012, in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012.

E' necessario specificare che il Regolamento Urbanistico ed Edilizio, a seguito della sua approvazione ha visto alcune modifiche, di seguito si richiamano gli estremi degli atti di variante.

- E' infatti seguita la deliberazione D.C.C. n° 65/2014 di recepimento dell'Atto di coordinamento tecnico della Regione Emilia Romagna per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Valsat**Variante specifica "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione"**

- E' poi seguita una prima Variante specifica, approvata con D.C.C. n° 13/2015.
- RUE Variante 2, approvata con D.C.C. n° 94 del 22/12/2016.
- Variante Specifica N. 2, approvata con D.C.C. n. 4 del 01/02/2019.

2

L'Amministrazione Comunale di Santarcangelo di Romagna ha proceduto ad elaborare ed adottare una ulteriore variante al PSC, la Variante specifica "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione", dotata di apposita Valsat.

Fra le previsioni insediative previgenti, quelle oggetto della richiamata Variante al PSC, sono state sostanzialmente interessate da interventi di revisione, riduzione o di cancellazione.

La variante al RUE oggetto della presente Valsat è coordinata e susseguente alla variante specifica al PSC "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione", e porta infatti la medesima specifica denominazione.

Con la presente Valsat si rimanda quindi al Rapporto Ambientale ed alla Valsat del PSC e del RUE vigenti sia per le descrizioni, analisi, comprensioni dei fenomeni e dei fattori di pressione presenti e possibili sul territorio comunale - per fattori endogeni e per la generale condizione dell'ambiente - sia per la comprensione e valutazione dell'effetto delle previsioni insediative e delle trasformazioni indotte dallo strumento di pianificazione. Anche per quanto riguarda la struttura logica, la scelta degli indicatori e le metodologie utilizzate si è ritenuto opportuno rifarsi alla Valsat del piano vigente.

In base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del D.lgs. 4/2008, è da ritenersi che la variante al RUE cui si riferisce la presente Valsat sia sottoposta alla verifica relativa ai soli elementi di approfondimento e di nuova disciplina delle trasformazioni di specifico oggetto della stessa variante.

La presente Valsat, come d'altronde disposto dall'Art. 5 della LR 20/2000, ha quindi ad oggetto le sole disposizioni e previsioni della variante al RUE "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione", e le direttive per l'attuazione della stessa, e recepisce gli esiti della valutazione del vigente PSC e RUE, utilizzando gli approfondimenti e le analisi già effettuate e le informazioni già raccolte e acquisite, integrandole ove necessario.

Pur rimandando alla Valsat del PSC e RUE vigenti, nei prossimi paragrafi introduttivi ed anche nel corpo del presente Rapporto Ambientale si richiamano, si riutilizzano – opportunamente modificandoli ove necessario - o si trascrivono parti del Rapporto Ambientale/Valsat del PSC vigente, utili o necessarie per la illustrazione e comprensione delle previsioni e delle trasformazioni indotte dalla variante.

2.OBIETTIVI ED AZIONI DEL RUE VIGENTE IN RAPPORTO AL PSC

Si richiamano le valutazioni delle strategie/obiettivi/azioni del PSC e del RUE approvati, già espresse nelle relative Valsat, di cui l'attuale Variante specifica al RUE rappresenta una integrazione e specificazione relativamente alle criticità puntuali prese in considerazione.

Nelle Valsat del vigente RUE sono state individuate politiche specifiche e strategie insediative, al fine di valutare quali di esse possono comportare ripercussioni negative su uno o più campi del sistema ambientale e territoriale:

Per il Sistema Insediativo Storico:

L'obiettivo generale è di valorizzazione della identità del Sistema insediativo storico e dei centri (Centri Storici del Capoluogo e di Sant'Ermete) nei loro caratteri storici ed attuali, della loro funzionalità.

Le politiche da attuare sono di tutela; recupero edilizio e urbanistico; qualificazione attraverso la valorizzazione di usi residenziali e di servizi qualificati, in particolare di tipo culturale, turistico-ricreativo, commerciale.

Per i tessuti urbani consolidati:

In questi ambiti non si reputano necessarie operazioni di profonda trasformazione o di rinnovo, mentre sono in generale possibili interventi sulle unità edilizie: sia di tipo conservativo per l'ammodernamento degli edifici, sia interventi sostitutivi (demolizione e ricostruzione), questi ultimi ovviamente con esclusione delle singole unità edilizie tutelate come beni di interesse storico-testimoniale.

Gli obiettivi di pianificazione sono: il rafforzamento del carattere multifunzionale dei tessuti urbani, il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito, e ove necessario il suo accrescimento, il miglioramento delle relazioni fruibili, la qualificazione dell'immagine urbana e il rafforzamento dell'identità dei luoghi, il miglioramento della funzionalità delle dotazioni infrastrutturali e ecologiche.

Le politiche individuate sono manutenzione del patrimonio edilizio e del verde urbano; adeguamento infrastrutture e miglioramento dell'accessibilità pedonale e ciclabile. Entro il territorio urbanizzato vengono inoltre individuati i perimetri dei piani urbanistici attuativi previsti dal PRG vigente, viene consentita una grande varietà di usi.

Per gli ambiti da riqualificare:

Per gli ambiti individuati, sono previsti progetti integrati di recupero edilizio e urbanistico, attraverso la progettazione unitaria di interventi di trasformazione, con miglioramento della qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici, qualificazione delle aree verdi e dotazioni di servizi, ispessimento della maglia urbana dove troppo esigua e debole, inserimento di nuovi usi urbani (commercio, terziario di servizio), creazione di nuove centralità (piazze, luoghi di incontro).

Le politiche individuate sono una netta scelta per la riqualificazione dei tessuti già urbanizzati, attraverso il riuso e la ricucitura /integrazione dei nuclei e delle frazioni, l'arresto dell'espansione nell'urbanizzato nel capoluogo, il rafforzamento insediativo attraverso morfologie controllate e dimensioni contenute, nei borghi e nelle frazioni.

Valsat**Variante specifica** "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione"

Condizione base è costituita dall'adeguamento delle reti tecnologiche, la cui efficienza e sicurezza in rapporto alle situazioni pregresse e all'assetto futuro costituisce la caratteristica primaria per garantire la sostenibilità degli insediamenti.

Sistema naturale e ambientale – territorio rurale

Le scelte di pianificazione e da attuarsi sono finalizzate alla protezione, conservazione e valorizzazione delle aree di valore naturale e ambientale, prevedendo entro tali ambiti solo attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico.

In territorio rurale, obiettivi primari sono la conservazione dell'integrità del territorio agricolo, limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promuovendo il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture.

Si perseguono politiche a sostegno dell'attività produttiva agricola, per il ciclo produttivo agroalimentare e per la tutela dell'integrità paesaggistica del territorio rurale.

3.LA VARIANTE AL PSC

La variante specifica al PSC per l'eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione, è l'atto conclusivo di un processo messo in campo dall'Amministrazione Comunale di Santarcangelo di Romagna per ricevere e valutare le eventuali richieste dei soggetti interessati allo stralcio di loro aree edificabili dal PSC e per la conseguente riclassificazione delle stesse ad aree agricole o ad aree più facilmente e direttamente attuabili.

Si è trattato di 31 richieste ricevute a seguito della pubblicazione del bando approvato con Delibera G.C. 20 del 07/03/2017, per l'eventuale "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione".

L'accoglimento di alcune proposte ha condotto alla riclassificazione delle aree, ora edificabili, ad ambito rurale, in riguardo ai seguenti ambiti:

- ANC.15 (b) San Bartolo;
- AN.C.6 (Triangolone residenziale);
- AN.C.4 San Martino dei Mulini;
- APC.N.1.2 Sant'Ermete.

Per un altro gruppo consistente di richieste si è proceduto in parte all'accoglimento, in parte al parziale accoglimento, condizioni che hanno portato ad un ridisegno della perimetrazione dell'ambito o alla modifica delle sue modalità di attuazione:

- APS.N2 Triangolone (in parte riclassificazione a zona agricola);
- AN.C.4 San Martino dei Mulini (riperimetrazione in diminuzione e sostanziale trasformazione dell'ambito residuo in AUC + COLL con perimetrazione ad IC);
- ANC.1 Contea (trasformazione di una limitata porzione dell'ambito in AUC + COLL con perimetrazione ad IC).

L'accoglimento o il parziale accoglimento delle richieste, ha portato a conseguenti modifiche agli elaborati di piano.

Nel corso del processo richiamato, sono pervenute all'Amministrazione Comunale altre richieste non inscrivibili nelle fattispecie di cui sopra, ma indirizzate invece alla modifica di specifiche previsioni insediative di PSC e/o di RUE.

Si è provveduto quindi a istruire tali diverse richieste, allo scopo di valutare la loro congruenza con gli obiettivi della pianificazione urbanistica comunale e la possibilità di un accoglimento all'interno della variante specifica in formazione.

Tali richieste riguardano le seguenti previsioni di PSC e di RUE e i seguenti ambiti insediativi.

PSC e RUE: AN.C.3 Parco dell'USO e intercluso AUC 6B con proposta/richiesta di riclassificazione dell'ambito AUC 6B ad ambito rurale e contestuale modificazione della perimetrazione in ampliamento del tessuto insediativo consolidato AUC posto al margine est dell'AN.C.3.

PSC e RUE: porzione di AUC posto in frazione San Michele, individuato dal RUE come IC.51, con proposta/richiesta di modificazione del perimetro di tale Intervento Convenzionato a ricomprendere le

Valsat

Variante specifica "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione"

aree destinate a dotazioni territoriali (COLL e MOB) da attuarsi e rettifica locale del perimetro del Territorio Urbanizzato.

PSC e RUE: richiesta di stralciare e riclassificare quale AUC una piccola porzione dell' AN.C.2 (a).

RUE: riclassificare in ambito agricolo, o all'interno delle categorie degli AUC , tre porzioni di territorio urbano, azzerando le possibilità di nuova edificazione.

Queste ulteriori richieste di modifica sono state considerate accoglibili, in quanto non modificano sostanzialmente il dimensionamento di piano e non incidono sulla attuabilità delle previsioni insediative già previste.

4.LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

4.1 Le previsioni della variante al RUE

Il RUE del Comune di Santarcangelo di Romagna è stato redatto con una struttura peculiare. Infatti gli elaborati cartografici del RUE, che deve essere conforme al PSC ai sensi dell'Art. 29, comma 2 della LR 20/2000, contengono e specificano le previsioni insediative del PSC non solo per gli ambiti di stretta competenza dello stesso RUE, cioè il territorio urbanizzato ed il territorio rurale (le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale e gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente), ma anche per quanto riguarda gli ambiti per i nuovi insediamenti, gli ambiti specializzati per attività produttive (nel territorio urbanizzabile) e gli ambiti da riqualificare. Tale peculiarità redazionale del RUE ha reso necessario coordinare i suoi elaborati cartografici con quelli della variante al PSC anche relativamente agli insediamenti previsti all'interno degli ambiti di trasformazione appena richiamati, di competenza specifica di PSC e di POC.

La variante al RUE, oltre a ricalcare e specificare cartograficamente le previsioni sugli ambiti di trasformazione della Variante al PSC, dettaglia gli interventi sul patrimonio edilizio consolidato che derivano dal processo attivato dall'Amministrazione Comunale descritto nel precedente capitolo della presente Valsat, in accoglimento o parziale accoglimento delle richieste pervenute.

Nello specifico, la variante al RUE prevede:

- La modifica della perimetrazione dell'IC 51 San Michele con contestuale riutilizzo al suo interno di una quota di edificabilità di un confinante ambito AUC e la realizzazione di dotazioni a verde e parcheggi a servizio della frazione;
- La creazione del nuovo IC.57, su una porzione stralciata dell'AN.C.1 CONTEA;
- Lo stralcio dall'AN.C.2 PIADINA di una porzione che viene classificata quale AUC 2;
- La creazione dell'IC.58, su una porzione stralciata dell'ANC.3. PARCO DELL'USO e la contestuale soppressione di un ambito AUC.6B precedentemente circoscritto all'interno dell'ANC.3;
- La trasformazione di parte del soppresso AN.C.4 SAN MARTINO in quattro nuovi IC: IC.53, IC.54, IC.55, IC.56;
- La trasformazione di una porzione di ambito AUC.6C in località Bornaccino, in ambito agricolo AVN;
- La trasformazione di una porzione di ambito AUC.6A a margine della ex BUZZI, in ambito AUC.7C;
- La trasformazione di una porzione di ambito AUC.6A in località San Bartolo, in ambito AUC.6C;
- La trasformazione di una porzione di ambito AUC.3A posto nel tessuto consolidato del capoluogo, in ambito AUC.3*.

Di seguito si espongono in apposite tabelle, i dati di dimensionamento delle previsioni relative ai nuovi IC ed ai nuovi AUC, i quali mantengono sostanzialmente il dimensionamento delle previsioni previgenti di PSC e di RUE, mentre si specifica che per quanto riguarda la nuova classificazione degli ambiti AUC sopra richiamati, si tratta di nuove previsioni di RUE che non modificano il dimensionamento edilizio già esistente sul territorio e che quindi non necessitano di tabelle di dimensionamento.

Previsione RUE: IC.51 (San Michele)			
Funzioni Residenziali	Sf	Uf (su Sf)	Su (mq)
IC.51 (San Michele)	4.340	0,40	1.750
Totali			1.750

Previsione RUE: IC.53; IC.54; IC.55. IC.56 (San Martino dei Mulini)			
Funzioni Residenziali	Sf (AUC7B)	Uf (su Sf)	Su (mq)
IC 53 (AUC 7B + COLL)	2230	0,38	853,4
IC 54 (AUC 7B + COLL)	4252	0,34	1461,4
IC 55 (AUC 7B + ECO)	2070	0,35	722
IC 56 (AUC 7B + COLL)	3120	0,43	1326
Totali			4362,8

Previsione RUE: IC.57 (Contea)			
Funzioni Residenziali	Sf (AUC6B)	Uf (su Sf)	Su (mq)
IC.57 (AUC 6B + COLL)	1890	0,20	376
Totali			376

Previsione RUE: IC.58 (Parco dell'Uso)			
Funzioni Residenziali	St	Ut	Su (mq)
IC.58 (AUC 2 + COLL + MOB)	5210	0,31	1610
Totali			1610

Previsione RUE: AUC 2			
Funzioni Residenziali e commerciali	Sf AUC2	Uf (su Sf)	Su (mq)
AUC 2 (ex AN.C.2 PIADINA)	2133	0,35	747
Totali			747

4.2 Le modifiche agli elaborati del RUE

Come già detto precedentemente, le modifiche alle previsioni apportate al PSC con la variante "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione" ha indotto una serie di modifiche anche agli elaborati cartografici del RUE.

Valsat**Variante specifica** "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione"

Con la Variante al RUE "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione", si modificano infatti le seguenti tavole del RUE.

Elaborati in scala 1:2.000:

- Tavola 1A – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI – San Vito
- Tavola 1B – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI – Capoluogo (Nord-Ovest)- Sant'Agata;
- Tavola 1C – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI – Capoluogo (Nord-Est)- Santa Giustina;
- Tavola 1D – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI – Capoluogo (Sud-Ovest);
- Tavola 1E – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI – Capoluogo (Sud-Est)- Santa Giustina;
- Tavola 1I – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI – San Michele (Nord);
- Tavola 1L – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI – San Michele (Sud);
- Tavola 1N – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI – Sant'Ermete (Nord-Est);
- Tavola 1O – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI – San Martino dei Mulini - Sant'Ermete (Sud-Ovest);
- Tavola 1P Tav. 1P Sant'Ermete (Sud-Est) - Sant'Ermete (Sud-Est).

Elaborati in scala 1:5.000:

- Tavola 1Q – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI;
- Tavola 1R – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI;
- Tavola 1S – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI.

Le modifiche alle Norme del RUE riguardano invece il solo "Art. 21. Interventi Diretti Convenzionati – IC.", nel quale sono previste le disposizioni attuative relative agli IC precedentemente richiamati e descritti.

5.VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Il presente capitolo è redatto in conformità al comma 3 quinquies dell'Art. 19 della LR 20/2000, con il quale si dispone che "Nella Valsat di ciascun piano urbanistico è contenuto un apposito capitolo, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato. ".

10

Si procede pertanto ad elencare e analizzare i vincoli e le prescrizioni che interessano le specifiche previsioni della Variante al RUE oggetto della presente Valsat.

Denominazione ambito	CONTEA	EX AN.C.1 (PORZIONE)
		IC.57 (AUC.6B + COLL)

N.B.: l'Ambito AN.C.1 è stato sostituito parzialmente da un Ambito Urbano Consolidato AUC.6B + COLL, ad attuazione diretta condizionata (IC) disciplinato dal RUE, si analizzano i soli vincoli dell'ambito disciplinato dal RUE .

TIPO DI VINCOLO	Vincolo di interesse archeologico
TITOLO	Zone ed elementi di interesse storico- archeologico
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142 comma 1, lett. m) - Art. 21 del PTPR - Articolo 5.5 del PTCP
DESCRIZIONE SINTETICA	Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico. Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	La totalità dell'ambito è interessato da Media potenzialità archeologica
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 30, comma 9, Norme PSC; - Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	

TIPO DI VINCOLO	Vincolo ambientale
TITOLO	Valutazione del clima acustico e classificazione acustica
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	- Classificazione acustica del Comune di Santarcangelo di Romagna; - LR n. 15/2001; - PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.5; - DPCM del 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle

	sorgenti sonore".
DESCRIZIONE SINTETICA	In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della "classificazione acustica" del territorio. Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA della Classificazione acustica del territorio comunale.
ESTENSIONE VINCOLO LOCALIZZAZIONE	- Una fascia dell'ambito (non comprendente l'area oggetto della presente variante) è interessata dalla pertinenza acustica di Classe IV relativa ad infrastruttura stradale esistente
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 90 Norme PSC; - Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/5/2012 e modificata con la Variante adottata contestualmente alla presente variante al PSC.
NOTE	- Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III)

TIPO DI VINCOLO	Vincolo relativo alle infrastrutture
TITOLO	Acquedotto della Romagna e condotte di adduzione delle Fonti Locali
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	- Delibera di C.C.N.8 P.G.N. 2067 del 19/04/1991 per l'approvazione della costruzione dell'Acquedotto della Romagna e Delibera di G.C. del Comune di Verucchio n. 294 del 04/10/1991 per autorizzazione al deposito atti, imposizione di servitù, occupazione di urgenza e di espropriazione (pubblicazione annuncio n. 929 su F.A.L. della Provincia di Forlì n. 40-542 del 07/08/1991). - DLGS n. 152 del 03/04/2006 – Norme in materia ambientale – parte terza – Tutela delle acque dall'inquinamento e gestione delle risorse idriche.
DESCRIZIONE SINTETICA	La presenza di acquedotti genera una fascia di inedificabilità di dimensione variabile in funzione del diametro delle condotte, al fine di garantire la tutela dell'infrastruttura e di prevenire i danni causati da eventuale realizzazione di opere e di attraversamenti di altri sotto servizi. Nel territorio in oggetto la condotta di DN 300 mm genera una fascia di inedificabilità larga 7,00 m: si intende estesa a 3,50 m per parte dall'asse della condotta, e contiene al suo interno una fascia ridotta a 4,00 m (2,00 m per parte dall'asse della tubazione), definita fascia di passaggio.
ESTENSIONE VINCOLO LOCALIZZAZIONE	- L'Acquedotto di Romagna attraversa l'ambito tagliando ortogonalmente Via Carlo Alberto dalla Chiesa e Via Ugo la Malfa, a sud-ovest del Parco Spina, lungo un varco inedificato appositamente salvaguardato
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3	- Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e

QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	antropica Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	- L'ambito è attraversato dall'Acquedotto di Romagna, lungo l'asse dell'acquedotto è istituita una fascia di inedificabilità assoluta larga 7,00 m (3,50 m per parte), da mantenere a verde non alberato; si richiamano prescrizioni relative al tratto di condotta intersecato dalla nuova strada di gronda

TIPO DI VINCOLO	Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico
TITOLO	Vincoli geomorfologici e idrogeologici
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - LR n. 20 del 20 marzo 2000; - PTCP della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4; - Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004; - Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo"; - Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005; - Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005"; - Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.
DESCRIZIONE SINTETICA	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	- L'area di ricarica diretta della falda interessa l'intero ambito pianificato
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	<ul style="list-style-type: none"> - Art. 14 Norme PSC; - Tav. 2b Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	- L'ambito fa parte dell'area di ricarica diretta della falda (art. 14 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.4 del PTCP "sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente, nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del presente Piano"

TIPO DI VINCOLO	Vincolo relativo alle infrastrutture
TITOLO	Cabine ed elettrodotti ad alta e media tensione e relative fasce di rispetto e Dpa (distanze di prima approssimazione)

ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - L. n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"; - DPCM del 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti"; - DM del 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"; - PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.6; - LR n. 30/2000; - LR n. 3/2012; - DGR n. 1138/2008; - DGR 978/2010; - DGR 197/2001; - DGR n. 2088/2013; - Nota Dirigente del Servizio Risanamento Acustico Elettromagnetico reg. PG/2009/41570 del 18/02/2009.
DESCRIZIONE SINTETICA	<p>La presenza degli elettrodotti aerei e interrati di alta e media tensione comporta limitazioni d'uso per nuovi edifici e per trasformazioni di edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto, al fine di salvaguardare la salubrità, l'igiene e la sicurezza negli ambienti di vita e di lavoro.</p> <p>Per le disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi, agli interventi ammissibili all'interno delle Dpa (distanze di prima approssimazione) e nelle fasce di rispetto, alle condizioni di ammissibilità e alle procedure per la verifica del rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità di cui agli artt. 3 e 4 del DPCM del 8 luglio 2003, si rimanda al RUE.</p>
ESTENSIONE VINCOLO LOCALIZZAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - L'ambito IC.57 non è interessato direttamente da elettrodotti - L'ambito AN.C.1 è invece attraversato da un elettrodotto a media tensione (15KV) e lambito da un elettrodotto ad alta tensione (132 KV)
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	<ul style="list-style-type: none"> - Artt. 35 e 36 Norme PSC; - Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	

Denominazione ambito	PIADINA	EX AN.C.2 (PORZIONE)
		AUC.2

N.B.: l'Ambito AUC.2 disciplinato dal RUE sostituisce una porzione dell'ambito AN.C.2 PIADINA, si analizzano i soli vincoli dell'ambito disciplinato dal RUE .

14

TIPO DI VINCOLO	Vincolo di interesse archeologico
TITOLO	Zone ed elementi di interesse storico- archeologico
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142 comma 1, lett. m) - Art. 21 del PTPR - Articolo 5.5 del PTCP
DESCRIZIONE SINTETICA	<p>Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico.</p> <p>Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.</p>
ESTENSIONE VINCOLO LOCALIZZAZIONE	La totalità dell'ambito è interessato da bassa potenzialità archeologica
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	<ul style="list-style-type: none"> - Art. 30, comma 8, Norme PSC; - Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	

TIPO DI VINCOLO	Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico
TITOLO	Vincoli geomorfologici e idrogeologici
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - LR n. 20 del 20 marzo 2000; - PTCP della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4; - Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004; - Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo"; - Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005; - Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005"; - Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio

	Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.
DESCRIZIONE SINTETICA	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	- L'area di ricarica indiretta della falda interessa l'intero ambito pianificato
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 14 Norme PSC; - Tav. 2b Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	- L'ambito fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.3 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.5 del PTCP, "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP". L'ambito ricade inoltre all'interno del "limite di abbattimento della falda freatica". Al fine di limitare il rischio idraulico, il PSC prescrive che "il POC applica le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individua (art. 14.4) le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP".

TIPO DI VINCOLO	Vincolo ambientale
TITOLO	Valutazione del clima acustico e classificazione acustica
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	- Classificazione acustica del Comune di Santarcangelo di Romagna; - LR n. 15/2001; - PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.5; - DPCM del 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
DESCRIZIONE SINTETICA	In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della "classificazione acustica" del territorio. Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA della Classificazione acustica del territorio comunale.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	- L'ambito AUC.2 classificato dalla presente Variante è interamente interessato dalla fascia di pertinenza di ampiezza 100 metri relativa alla linea ferroviaria Bologna - Ancona
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 90 Norme PSC; - Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/5/2012 e modificata con la Variante adottata contestualmente alla presente variante al PSC.

NOTE	<ul style="list-style-type: none">- L'area oggetto di variante, costituente porzione dell'ambito Piadina, viene riclassificato dalla presente Variante quale ambito AUC.2- Zonizzazione acustica: la restante parte dell'ambito Piadina A.N.C2 rientra nella classe "Aree di tipo misto (III)

Denominazione ambito	PARCO DELL'USO	EX AN.C.3 (PORZIONE)
		IC. 58 (AUC.2 + COLL + MOB)

N.B.: l'Ambito IC.58 (AUC.2 + COLL + MOB) ad attuazione diretta disciplinato dal RUE sostituisce una porzione dell'ambito AN.C.3, si analizzano i soli vincoli dell'ambito disciplinato dal RUE.

TIPO DI VINCOLO	Vincolo di interesse archeologico
TITOLO	Zone ed elementi di interesse storico- archeologico
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142 comma 1, lett. m) - Art. 21 del PTPR - Articolo 5.5 del PTCP
DESCRIZIONE SINTETICA	<p>Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico.</p> <p>Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.</p>
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	La totalità dell'ambito è interessato da bassa potenzialità archeologica
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	<ul style="list-style-type: none"> - Art. 30, comma 8, Norme PSC; - Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	

TIPO DI VINCOLO	Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico
TITOLO	Vincoli geomorfologici e idrogeologici
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - LR n. 20 del 20 marzo 2000; - PTPC della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4; - Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004; - Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo"; - Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005; - Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005"; - Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.

DESCRIZIONE SINTETICA	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	- L'area di ricarica indiretta della falda interessa l'intero ambito pianificato
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 14 Norme PSC; - Tav. 2b Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	- L'ambito fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.3 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.5 del PTCP, "sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP". L'ambito ricade inoltre all'interno del "limite di abbattimento della falda freatica". Al fine di limitare il rischio idraulico, il PSC prescrive che "il POC applica le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individua (art. 14.4) le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP".

TIPO DI VINCOLO	Vincolo di interesse paesaggistico
TITOLO	Corsi d'acqua pubblici di rilevanza paesaggistica e relativa fascia di rispetto
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142 comma 1, lett. c)
DESCRIZIONE SINTETICA	Corsi d'acqua assoggettati per legge a vincolo paesaggistico quali "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto del 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna". Questi beni di interesse paesaggistico non possono essere distrutti né essere oggetto di modificazioni che rechino pregiudizio ai valori protetti. La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti le aree di cui sopra, sono sottoposti al procedimento autorizzativo previsto dall'art. 146 del citato DLGS n. 42/2004.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	Fiume USO fascia di tutela di 150 metri dalla sponda
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Tav. 3b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	-

--

TIPO DI VINCOLO	Vincolo ambientale
TITOLO	Valutazione del clima acustico e classificazione acustica
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	- Classificazione acustica del Comune di Santarcangelo di Romagna; - LR n. 15/2001; - PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.5; - DPCM del 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
DESCRIZIONE SINTETICA	In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della "classificazione acustica" del territorio. Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA della Classificazione acustica del territorio comunale.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	- L'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III).
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 90 Norme PSC; - Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/5/2012 e modificata con la Variante adottata contestualmente alla presente variante al PSC.
NOTE	-

Denominazione ambito	SAN MARTINO DEI MULINI	EX AN.C.4 (PORZIONE)
		IC 53 (AUC 7B + COLL)
		IC 54 (AUC 7B + COLL)
		IC 55 (AUC 7B + ECO)
		IC 56 (AUC 7B + COLL)

N.B.: l'Ambito AN.C.4 è abrogato e sostituito parzialmente da Ambiti Urbani Consolidati AUC.7B, ad attuazione diretta condizionata (IC) disciplinati dal RUE, si analizzano i soli vincoli degli ambiti disciplinati dal RUE .

TIPO DI VINCOLO	Vincolo di interesse archeologico
TITOLO	Zone ed elementi di interesse storico- archeologico
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142 comma 1, lett. m) - Art. 21 del PTPR - Articolo 5.5 del PTCP
DESCRIZIONE SINTETICA	Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto

	da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico. Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	La totalità dell'ambito è interessato da bassa potenzialità archeologica
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 30, comma 8, Norme PSC; - Tav. 3c Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	

TIPO DI VINCOLO	Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico
TITOLO	Vincoli geomorfologici e idrogeologici
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	- LR n. 20 del 20 marzo 2000; - PTCP della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4; - Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004; - Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo"; - Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005; - Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005"; - Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.
DESCRIZIONE SINTETICA	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	- L'area di ricarica diretta della falda interessa tutti gli ambiti pianificati
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 14 Norme PSC; - Tav. 3c Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	- L'ambito fa parte dell'area di ricarica diretta della falda (art. 14 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.4 del PTCP "sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente, nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del presente Piano"

TIPO DI VINCOLO	Vincolo relativo alle infrastrutture
TITOLO	Gasdotti e cabine e relative fasce di rispetto
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - DM del 24 novembre 1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8"; - DM del 16 aprile 2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8"; - DM del 17 aprile 2008, "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8". <p>In prossimità dei gasdotti valgono le limitazioni stabilite ai paragrafi 2.5.2, 2.5.3 dell'Allegato A al DM del 14 aprile 2008.</p>
DESCRIZIONE SINTETICA	La presenza dei gasdotti genera una zona di rispetto di dimensione variabile a seconda della pressione massima di esercizio, del diametro della condotta e della natura del terreno così come indicato nella normativa di riferimento, al fine di garantire la sicurezza dell'infrastruttura e di prevenire i danni causati da incendi ed esplosioni. Il RUE detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammissibili in prossimità dei gasdotti e delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto delle norme di tutela vigenti.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	Gli IC 53, 54 e 55 sono interessati dalle Fasce di rispetto dei gasdotti
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	<ul style="list-style-type: none"> - Art. 77 Norme PSC; - Art. 84 Norme del RUE - Tav. 3c Tutelle e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC.
NOTE	- Gli IC 53, 54 e 55 sono interessati dalle Fasce di rispetto dei metanodotti di cui all'Art. 84 Gasdotti del RUE, per le quali andranno rispettate le norme tecniche di cui al DM 17 aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto gas naturale con densità non superiore a 0,8"

TIPO DI VINCOLO	Vincolo ambientale
TITOLO	Valutazione del clima acustico e classificazione acustica
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - Classificazione acustica del Comune di Santarcangelo di Romagna; - LR n. 15/2001; - PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.5; - DPCM del 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle

	sorgenti sonore".
DESCRIZIONE SINTETICA	In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della "classificazione acustica" del territorio. Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA della Classificazione acustica del territorio comunale.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	- Tutti gli ambiti rientrano nella classe "Aree di tipo misto (III).
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 90 Norme PSC; - Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/5/2012 e modificata con la Variante adottata contestualmente alla presente variante al PSC.
NOTE	-

Denominazione ambito	SAN MICHELE	IC 51 (AUC.7A+ COLL)
----------------------	-------------	----------------------

N.B.: l'Ambito IC 51 è un Ambito Urbano Consolidato AUC.7A, ad attuazione diretta condizionata (IC) disciplinato dal RUE .

TIPO DI VINCOLO	Vincolo di interesse archeologico
TITOLO	Zone ed elementi di interesse storico- archeologico
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142 comma 1, lett. m) - Art. 21 del PTPR - Articolo 5.5 del PTCP
DESCRIZIONE SINTETICA	<p>Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico.</p> <p>Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.</p>
ESTENSIONE VINCOLO LOCALIZZAZIONE	La totalità dell'ambito è interessato da Media potenzialità archeologica
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	<ul style="list-style-type: none"> - Art. 30, comma 9, Norme PSC; - Tav. 2b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	

TIPO DI VINCOLO	Vincolo ambientale
TITOLO	Valutazione del clima acustico e classificazione acustica
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - Classificazione acustica del Comune di Santarcangelo di Romagna; - LR n. 15/2001; - PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.5; - DPCM del 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
DESCRIZIONE SINTETICA	<p>In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della "classificazione acustica" del territorio.</p> <p>Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA della Classificazione acustica del territorio comunale.</p>
ESTENSIONE VINCOLO LOCALIZZAZIONE	- L'intero ambito pianificato.

CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 90 Norme PSC; - Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/5/2012 e modificata con la Variante adottata contestualmente alla presente variante al PSC.
NOTE	- Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III)

TIPO DI VINCOLO	Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico
TITOLO	Vincoli geomorfologici e idrogeologici
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	- LR n. 20 del 20 marzo 2000; - PTCP della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4; - Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004; - Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo"; - Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005; - Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005"; - Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.
DESCRIZIONE SINTETICA	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
ESTENSIONE VINCOLO LOCALIZZAZIONE	- L'area di ricarica diretta della falda interessa l'intero ambito pianificato
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 14 Norme PSC; - Tav. 2c Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	- L'ambito fa parte dell'area di ricarica diretta della falda (art. 14 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.4 del PTCP "sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente, nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del presente Piano"

TIPO DI VINCOLO	Vincolo relativo alle infrastrutture
TITOLO	Cabine ed elettrodotti ad alta e media tensione e relative fasce di rispetto e Dpa (distanze di prima approssimazione)
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE	- L. n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle

DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	<p>esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";</p> <ul style="list-style-type: none"> - DPCM del 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti"; - DM del 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"; - PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.6; - LR n. 30/2000; - LR n. 3/2012; - DGR n. 1138/2008; - DGR 978/2010; - DGR 197/2001; - DGR n. 2088/2013; - Nota Dirigente del Servizio Risanamento Acustico Elettromagnetico reg. PG/2009/41570 del 18/02/2009.
DESCRIZIONE SINTETICA	<p>La presenza degli elettrodotti aerei e interrati di alta e media tensione comporta limitazioni d'uso per nuovi edifici e per trasformazioni di edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto, al fine di salvaguardare la salubrità, l'igiene e la sicurezza negli ambienti di vita e di lavoro.</p> <p>Per le disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi, agli interventi ammissibili all'interno delle Dpa (distanze di prima approssimazione) e nelle fasce di rispetto, alle condizioni di ammissibilità e alle procedure per la verifica del rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità di cui agli artt. 3 e 4 del DPCM del 8 luglio 2003, si rimanda al RUE.</p>
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	- L'ambito è attraversato da un elettrodotto ad alta tensione (132 KV)
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	<ul style="list-style-type: none"> - Artt. 35 e 36 Norme PSC; - Tav. 2c Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	

Denominazione ambito	AMBITO URBANO CONSOLIDATO in prossimità ex Buzzi	AMBITO AUC.7C
----------------------	---	----------------------

N.B.: Si tratta di un Ambito Urbano Consolidato AUC.7C, ad attuazione diretta, disciplinato dal RUE .

TIPO DI VINCOLO	Vincolo di interesse archeologico
TITOLO	Zone ed elementi di interesse storico- archeologico
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	- DLGS n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 142 comma 1, lett. m) - Art. 21 del PTPR - Articolo 5.5 del PTCP
DESCRIZIONE SINTETICA	Si tratta di ambiti territoriali connotati dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti, di eccezionale o rilevante interesse, che hanno mantenuto un intrinseco legame con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici e contesto paesaggistico. Su questi immobili sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal DPR n. 233/2007.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	- Una sottile fascia dell'ambito prospiciente la SP Santarcangiolese è interessata da Media potenzialità archeologica; - La restante porzione dell'ambito è posto all'interno delle aree a Bassa potenzialità archeologica.
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 30, commi 8 e 9, Norme PSC; - Tav. 3c Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	

TIPO DI VINCOLO	Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico
TITOLO	Vincoli geomorfologici e idrogeologici
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	- LR n. 20 del 20 marzo 2000; - PTCP della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4; - Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004; - Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo"; - Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005; - Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005";

	- Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.
DESCRIZIONE SINTETICA	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	- L'area di ricarica diretta della falda interessa l'intero ambito pianificato
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 14 Norme PSC; - Tav. 2c Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	- L'ambito fa parte dell'area di ricarica diretta della falda (art. 14 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.4 del PTCP "sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente, nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del presente Piano"

TIPO DI VINCOLO	Vincolo ambientale
TITOLO	Valutazione del clima acustico e classificazione acustica
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	- Classificazione acustica del Comune di Santarcangelo di Romagna; - LR n. 15/2001; - PTCP della Provincia di Rimini, art. 10.5; - DPCM del 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
DESCRIZIONE SINTETICA	In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della "classificazione acustica" del territorio. Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA della Classificazione acustica del territorio comunale.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	- L'ambito è parzialmente dalla fascia di classe IV di pertinenza acustica della SP Santarcangioloese. - La restante parte dell'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III).
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Art. 90 Norme PSC; - Classificazione Acustica del territorio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/5/2012 e modificata con la Variante adottata contestualmente alla presente variante al PSC.
NOTE	-

TIPO DI VINCOLO	Vincoli relativi al rischio geomorfologico e idrogeologico
------------------------	---

TITOLO	Vincoli geomorfologici e idrogeologici
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - LR n. 20 del 20 marzo 2000; - PTCP della Provincia di Rimini, TITOLI 2, 3 e 4; - Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca (PAI) – Delibera n. 2 del 30/03/2004; - Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 9 aprile 2001 "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo"; - Piano di Tutela delle Acque regionale del 21 dicembre 2005; - Integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" - delibera di G.R. n. 229 del 14/02/2005"; - Progetto di Variante al PAI di recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27/04/2016.
DESCRIZIONE SINTETICA	Le prescrizioni riguardanti gli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio sono relative alle aree soggette a condizioni di pericolo e rischio. La realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in queste zone è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al PSC, RUE e PTCP.
ESTENSIONE VINCOLO E LOCALIZZAZIONE	- L'area di ricarica diretta della falda interessa l'intero ambito pianificato
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	<ul style="list-style-type: none"> - Art. 14 Norme PSC; - Tav. 2c Tutele e vincoli di natura ambientale Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	- L'ambito fa parte dell'area di ricarica diretta della falda (art. 14 del PSC), nella quale, in applicazione dell'art. 3.4 del PTCP "sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente, nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del presente Piano"

TIPO DI VINCOLO	Vincolo relativo alle infrastrutture
TITOLO	Acquedotto della Romagna e condotte di adduzione delle Fonti Locali
ESTREMI ATTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO: NORMATIVA DI RIFERIMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - Delibera di C.C.N.8 P.G.N. 2067 del 19/04/1991 per l'approvazione della costruzione dell'Acquedotto della Romagna e Delibera di G.C. del Comune di Verucchio n. 294 del 04/10/1991 per autorizzazione al deposito atti, imposizione di servitù, occupazione di urgenza e di espropriazione (pubblicazione annuncio n. 929 su F.A.L.. della Provincia di Forlì n. 40-542 del 07/08/1991). - DLGS n. 152 del 03/04/2006 – Norme in materia ambientale – parte terza – Tutela delle acque dall'inquinamento e gestione delle risorse idriche.
DESCRIZIONE SINTETICA	La presenza di acquedotti genera una fascia di inedificabilità di

	dimensione variabile in funzione del diametro delle condotte, al fine di garantire la tutela dell'infrastruttura e di prevenire i danni causati da eventuale realizzazione di opere e di attraversamenti di altri sotto servizi. Nel territorio in oggetto la condotta di DN 300 mm genera una fascia di inedificabilità larga 7,00 m: si intende estesa a 3,50 m per parte dall'asse della condotta, e contiene al suo interno una fascia ridotta a 4,00 m (2,00 m per parte dall'asse della tubazione), definita fascia di passaggio.
ESTENSIONE LOCALIZZAZIONE	VINCOLO E - Il tracciato dell'Acquedotto di Romagna corre in prossimità dell'ambito
CONFORMITA' ART. 19 COMMA 3 QUINQUIES LR 20/2000: RIFERIMENTI PSC	- Tav. 3c Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica Scala 1:5.000 del PSC
NOTE	- L'ambito è in prossimità del tracciato dell'Acquedotto di Romagna, con fascia di inedificabilità di 7,00 m e con necessità di prevedere accessibilità e tutela di tale fascia.

6.CONCLUSIONI

In conclusione è utile ricordare che la variante specifica al RUE "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione" oggetto della presente Valsat è stata redatta in concomitanza con la variante specifica al PSC "Eliminazione dagli strumenti urbanistici di aree edificabili di nuova urbanizzazione" e che i contenuti delle varianti ai due strumenti coincidono perfettamente.

30

La Valsat della Variante al PSC ha già descritto e valutato la sostenibilità delle trasformazioni indotte dalle modifiche alla strumentazione urbanistica comunale. Si rimanda quindi alla Valsat della variante al PSC per una più estesa trattazione delle trasformazioni ivi previste.

Si richiama che il vigente RUE è – nella sua struttura generale e nelle specifiche previsioni - in linea con gli obiettivi della sostenibilità ambientale in quanto propone interventi incentrati sul recupero, il riutilizzo e la valorizzazione dei centri storici e del patrimonio edilizio diffuso, l'eliminazione di edifici incongrui da delocalizzare, interventi di riqualificazione diffusa negli ambiti consolidati. Tali interventi costituiscono l'opportunità di risolvere situazioni di degrado e di promuovere interventi atti al miglioramento dei requisiti dei fabbricati esistenti.

Relativamente alle sole modifiche introdotte dalla presente Variante, si ritiene che esse siano conformi agli obiettivi e alle azioni di sostenibilità già individuati nella Valsat di RUE e qui richiamati, nello specifico le azioni promosse dalla variante sono rivolte:

- al mantenimento dei carichi insediativi massimi ammessi, senza prevedere incrementi delle quantità edificatorie;
- allo snellimento delle procedure, pur nel mantenimento della quota di dotazioni territoriali da realizzare e cedere;
- al rafforzamento del carattere multifunzionale dei tessuti urbani;
- alla trasformazione delle previsioni di alcuni ambiti edificabili in ambiti agricoli o al loro mantenimento di carico urbanistico;
- all'attuazione di interventi atti al miglioramento dei requisiti tecnici e di efficienza energetica dei fabbricati e volto all'incentivazione dell'edilizia.

Dal punto di vista delle componenti ambientali, gli interventi conseguenti alle modifiche oggetto di Variante a PSC e RUE, non generano impatti aggiuntivi da valutare e conducono sostanzialmente ad una riduzione del consumo di suolo.

Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche si attuano mediante interventi diretti, in alcuni casi convenzionati.

Per il monitoraggio degli effetti della pianificazione di PSC e di RUE in relazione agli obiettivi, si rimanda a quanto già individuato nel documento di Valsat di approvazione del RUE ed in particolare al sistema degli indicatori e dei relativi valori, calcolati sulla base degli elementi raccolti per l'elaborazione del PSC, di cui al punto 6 di Valsat di RUE.