



Comune di Santarcangelo di Romagna
Provincia di Rimini

PIANO OPERATIVO COMUNALE 2016-2021

L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 – artt. 30 – 34

poe 1

Controdeduzioni

Sindaco

Alice Parma

Assessore pianificazione urbanistica e lavori pubblici

Filippo Sacchetti

Segretario Generale

Dott.ssa Lia Piraccini

Dirigente

Dott. Alessandro Petrillo

Responsabile del procedimento

Arch. Silvia Battistini

Funzionari dei Servizi Urbanistici

Progettisti

Arch. Edoardo Preger (capogruppo)



STUDIO ASSOCIATO PREGER

Arch. Teresa Chiauuzzi

Ing. Dante Neri

Ing. Massimo Plazzi

Dott. Aldo Antoniazzi

Luglio 2018

ELABORATON. 6		VALSAT
Adozione	Del. C.C. n. 57	del 01/08/2017
Approvazione	Del. C.C. n. 53	del 23/07/2018



Santarcangelo. Il Poc per la riqualificazione diffusa del territorio

PROPOSTA 16 - "Globo Immobiliare srl" di Conti Stefano

SCHEMA DENOMINAZIONE D'AMBITO

ARP - SANTARCANGELO DI ROMAGNA, CIOLA CORNALE - via Fanciulla

Localizzazione dell'ambito

L'ambito è localizzato in località Ciola Corniale, nella porzione sud orientale del territorio comunale di Santarcangelo. L'intervento appartiene alla riqualificazione e valorizzazione delle aree poste lungo il fiume Uso; in particolare riguarda il recupero ambientale e morfologico della ex cava arenaria di Ciola Corniale, finalizzato al consolidamento idraulico e del dissesto dell'area di cava che interessa in particolare la porzione sommitale.



Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede, oltre al consolidamento dell'area, le seguenti opere: il consolidamento e regolarizzazione delle forme e della regimazione delle acque superficiali; la sistemazione morfologica del sito come recupero ambientale mediante conferimento di materiali per colmare la depressione centrale, finalizzata al consolidamento; il ripristino vegetazionale secondo le linee guida regionali di recupero delle aree di cava; il ripristino del fabbricato e servizi annessi all'azienda/attività agricola. la realizzazione di un invaso ad uso irriguo con prelievo dal fosso di Antesano, funzionale all'azienda agricola da insediare.

Suolo e sottosuolo

Quota: l'ambito in oggetto riguarda un'area la cui superficie è situata all'incirca tra i 147 e gli 83 metri sul livello marino. (fonte: CTR).

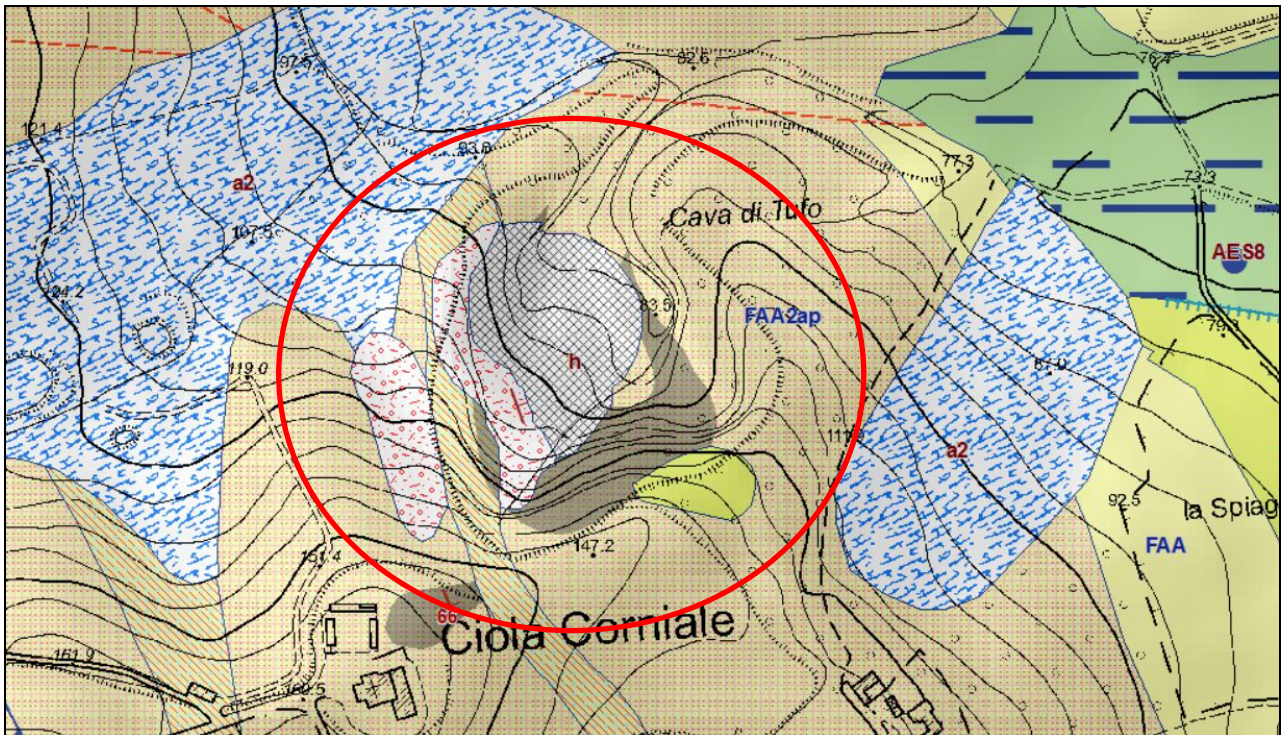
Acclività: la superficie interessata riguarda la conca morfologica prodotta da un'ex cava in cui si riscontrano pendenze superficiali comprese tra 0 e 45 gradi a seconda delle posizioni. Sono presenti anche scarpate con acclività superiori a 45 gradi. (fonte: Carta clivometrica PSC).

Idrografia superficiale: la realizzazione in progetto è situata sulla sinistra idrografica del torrente Uso, al quale perviene il contributo idrico del reticolo idrografico minore locale. (fonti: cartografia RER e Carta idrografia superficiale PSC).

Geologia: nella zona è presente (figura 1) il Membro delle Arenarie di Borello, litofacies arenaceo-pelitica, della Formazione delle Argille Azzurre (FAA2ap), depositatosi nel Pliocene inferiore. Nel margine ovest l'area è interessata dall'affioramento del Membro delle Arenarie di Borello, litofacies pelitico-arenacea, della Formazione delle Argille Azzurre (FAA2p), sedimentatosi nel Pliocene inferiore. Nell'area è presente un deposito di frana attiva per scivolamento e un deposito antropico (fonte: Carta geologica regionale in scala 1:10.000).

Litologia: nella zona interessata da FAA2ap sono presenti alternanze di argille sabbiose grigie, localmente marnose, fortemente fossilifere, biancastre all'alterazione, e livelli siltosi o arenarie grigiogiallastre in livelli sottili e medi, poco cementate (A/P variabile da 1/2 a 2); talora arenarie prevalenti in strati da spessi a molto spessi con livelli di tritume conchigliare e nuclei a maggiore cementazione o corpi arenacei lenticolari intercalati alle argille, costituiti da arenarie a granulometria da medio-fine a medio-grossolana, di colore

giallastro ($A/P > 1$). Nel settore ove figura FAA2p sono prevalenti argille ed argille marnose grigio-azzurre, siltose, fossilifere, in strati molto sottili e sottili, con livelli di sabbie fini e silti, caratterizzate da intensa bioturbazione; rari intervalli pelitico-arenacei, con arenarie giallastre, molto sottili, e $A/P < 1/2$. (fonti: Carta geologica regionale in scala 1:10.000 e database prove geognostiche regionale).



Carta geologica in scala 1:10.000 della Regione Emilia-Romagna

Vulnerabilità idrogeologica

L'ambito appartiene ai Bacini Imbriferi (BI) (art. 14.4 PSC - art. 3.5 PTCP) ed è interessato dalla presenza del reticolo idrografico minore (art. 7 PSC - art. 2.2 PTCP).

L'ambito è caratterizzato da pericolosità geomorfologica, in quanto appartiene alle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare (art. 17 c.2, 5, 6 PSC - art. 4.1 c.3, 7 PTCP); lungo il perimetro meridionale del comparto è presente una scarpata (art. 17 c.10 PSC - art. 4.1 c.13 PTCP).

Art. 17 c.2:

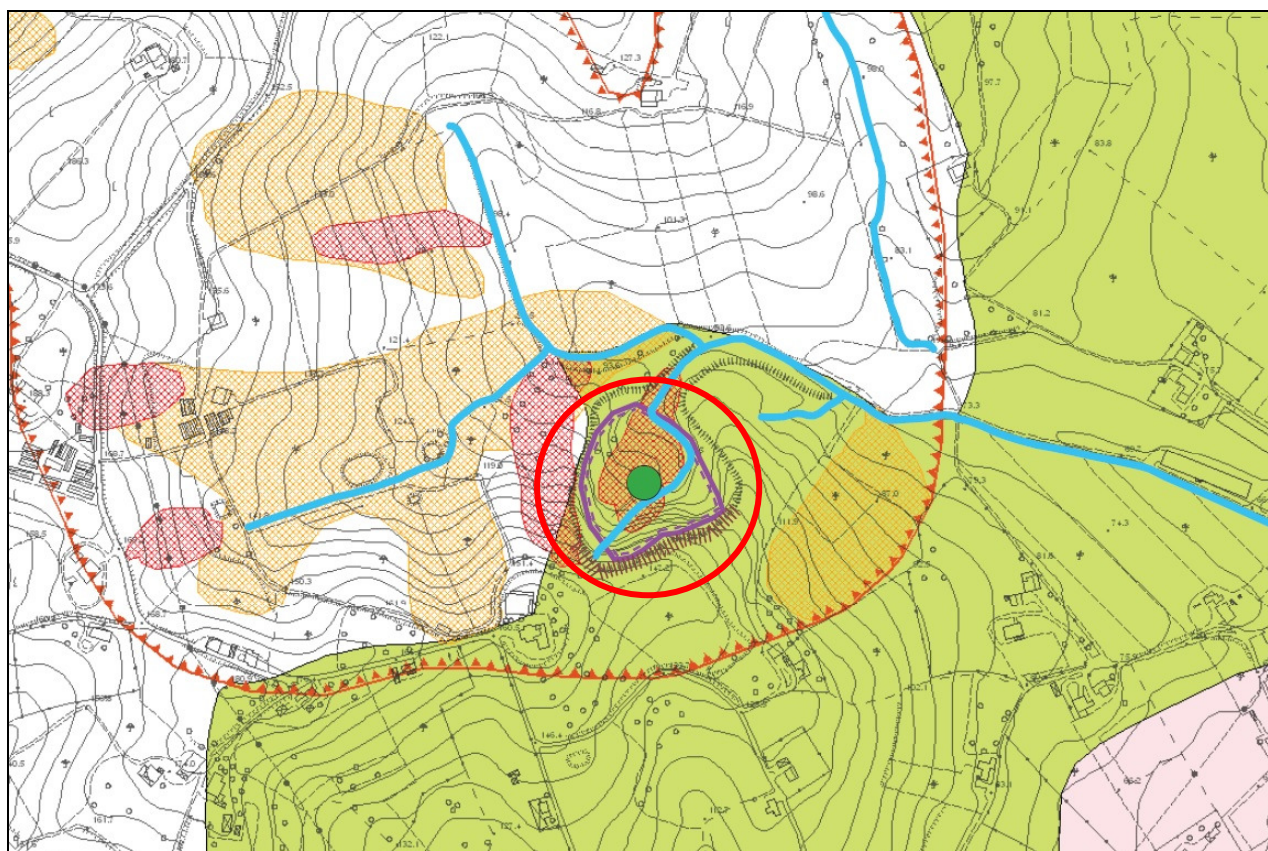
"Per le zone instabili per fenomeni di dissesto attivi verificati e da verificare e per i calanchi così come individuati nella Tavola D del PTCP e recepiti nella tav.2 del PSC, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) non sono ammessi nuovi manufatti edilizi e nuove infrastrutture tecnologiche e viarie;*
- b) per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di conservazione volti alla riduzione della vulnerabilità dell'edificio, interventi per adeguamenti igienico-sanitari ed in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, interventi finalizzati alla tutela della pubblica incolumità;*
- c) non sono ammesse destinazioni d'uso incompatibili con il grado di vulnerabilità degli edifici esistenti; non sono comunque ammessi cambi di destinazione d'uso che aumentino il numero delle persone esposte al rischio;*
- d) non sono ammessi movimenti del terreno che non siano connessi ad opere di regimazione idraulica, a interventi di consolidamento o che non siano funzionali agli interventi consentiti dalle presenti norme;*
- e) sono ammessi interventi di manutenzione, ripristino e adeguamento delle infrastrutture tecnologiche e viarie esistenti. I progetti di tali interventi, ad esclusione di quelli di sola manutenzione, sono comunque assoggettati a parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca;*
- e) sono ammessi interventi di regimazione delle acque superficiali e profonde e degli scarichi che riducano le interferenze peggiorative dello stato di dissesto;*

f) sono ammessi gli interventi per la stabilizzazione dei dissesti nonché gli interventi di gestione di cui ai successivi commi 4 e 7.

Si osserva inoltre come l'ambito sia catalogato come "cava attiva" (ambito del PAE, art. 12 del PSC).

(fonte: Tavola 2a del PSC "Tutele e vincoli di natura ambientale")



AMBITI A PERICOLOSITA' IDRAULICA

-  Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 7 del PSC - art. 2.2 del PTCP)
-  Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua: reticolo idrografico minore (art. 7 del PSC - art. 2.2 del PTCP)
-  Aree esondabili (art. 8 del PSC - art. 2.3 del PTCP)

Aree esondabili del Rio Mavone, in base allo studio idrogeologico-idraulico in sede di PSC (proposta di modifica del perimetro del PTCP vigente)-(art. 8 c.6 del PSC)

-  Aree esondabili per tempi di ritorno di 25 anni
-  Aree esondabili per tempi di ritorno di 200 anni

AMBITI A VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA

-  ARA - Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo (art. 14.2 del PSC - art. 3.3 del PTCP)
-  ARD - Aree di ricarica diretta della falda (art. 14.3 del PSC - art. 3.4 del PTCP)
-  ARI - Aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.4 del PSC - art. 3.5 del PTCP)
-  BI - Bacini imbriferi (art. 14.4 del PSC - art. 3.5 del PTCP)
-  Ambiti del PAE adottato (art. 12 del PSC)
-  Cave attive
-  Cave dismesse, da riqualificare



Ambiti di tutela pozzi e prelievi idrici (art 15 del PSC - art. 3.7 del PTCP)

AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA



Aree potenzialmente instabili (art. 17 c.7 del PSC - art. 4.1 c.9 del PTCP)



Zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare (art. 17 c.2, 5 del PSC - art. 4.1 c.3 e c.7 del PTCP)



Zone instabili per fenomeni di dissesto attivi verificati (art. 17 c.2, 5 del PSC - art. 4.1 c.3 e c.7 del PTCP)



Zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare (art. 17 c.3, 5, 6 del PSC - art. 4.1 c.5 e c.7 del PTCP)



Zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti verificati (art. 17 c.4, 5 del PSC - art. 4.1 c.6 e c.7 del PTCP)



Depositi di versante da verificare (art. 17 c.8 del PSC - art. 4.1 c.10 del PTCP)



Deposito eluvio-colluviale (art. 17 c.9 del PSC - art. 4.1 c.12 del PTCP)



Depositi di versante conclamati (art. 17 c.9 del PSC - art.4.1 c.11 del PTCP)



Zone o elementi a rischio (art. 8 c.9 del PSC - art. 9 del P.A.I. AdB Marecchia-Conca)



Scarpate (art.17 c.10 del PSC - art. 4.1 c.13 del PTCP)



Abitato da consolidare (art. 18 del PSC - art. 4.2 del PTCP)



B1 - Area urbanizzata ad elevata concentrazione di cavità collocate su più livelli



B2 - Area urbanizzata a moderata distribuzione di cavità superficiali



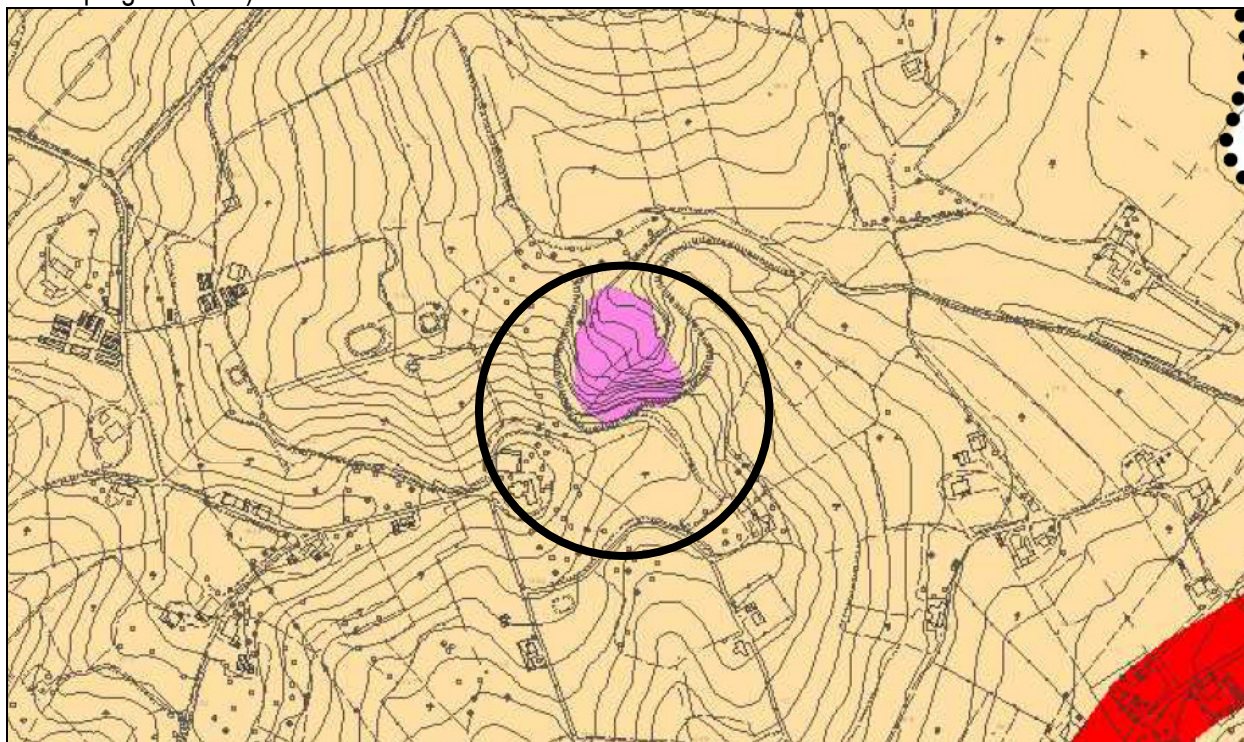
B3 - Area urbanizzata pianeggiante con presenza di cavità

Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico

In virtù dell'intervento previsto non si evidenzia nessun particolare impatto sulle componenti ambientali analizzate.

Si riporta lo stralcio del Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale.

Stato di progetto (SdP)



Valori limite di immissione
Leq in dB(A) (art.3) DPCM 14 novembre 1997

stato di fatto	progetto	classe	diurno	notturno
		I	50	40
		II	55	45
		III	60	50
		IV	65	55
		V	70	60
		VI	70	70

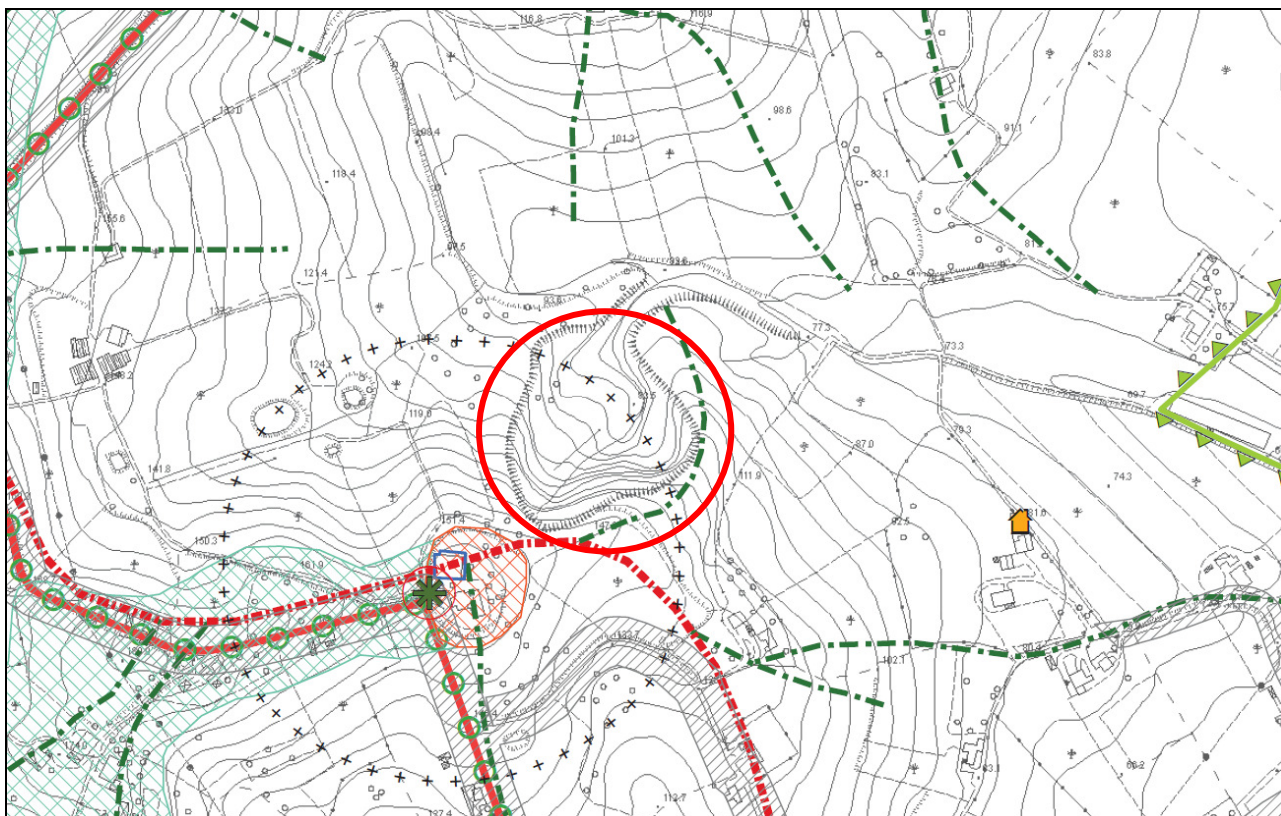
L'analisi della cartografia evidenzia che l'area di interesse è classificata in zona V – prevalentemente industriali per la pregressa attività di cava.

Alla luce dell'intervento di progetto si ritiene che la zona debba essere modificata e riclassificata in zona III– aree di tipo misto come il territorio adiacente.

Risorse ecologiche ed ambientali

L'ambito è prossimo a linee di crinale (art. 24 PC - art. 1.2 PTCP) e rientra nella fascia di rispetto cimiteriale (art. 36 PSC). L'ambito è inoltre interessato dalla presenza nelle vicinanze di elettrodotti a bassa tensione, 15 KV (artt. 35 e 36 del PSC).

(fonte: Tavola 3a del PSC "Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica").



VALORIZZAZIONE E TUTELA DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE E STORICO CULTURALI

	Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 28 del PSC - art. 5.3 del PTCP)
	Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 29 del PSC - art. 5.4 del PTCP)
	Sistema forestale boschivo (art. 27 del PSC - art. 5.1 del PTCP)
	Aree percorse dal fuoco - anno 2004 (art. 27 c.1 del PSC - art. 10 L. 353/2000)
	Aree archeologiche (art. 30 c.1-3 del PSC - art. 5.5 del PTCP)
	Altre aree archeologiche (art. 30 c.11 del PSC)
Potenzialità archeologiche (art.30 c.5,6 del PSC)	
	Alta (art. 30 c.10 del PSC)
	Media (art. 30 c.9 del PSC)
	Bassa (art. 30 c.8 del PSC)
	Sistema collinare e dei crinali (art. 24 del PSC - art. 1.2 del PTCP)
	Linee di crinale (art. 24 del PSC - art. 1.2 del PTCP)
	Altre linee di crinali (art. 24 del PSC)
Elementi di interesse storico-testimoniale (art. 32 del PSC - art. 5.9 del PTCP)	
	Punti panoramici bassa collina 60-200 m s.l.m
	Punti visuale di interesse lungo le strade panoramiche
	Punti visuale di interesse lungo le strade di pianura in corrispondenza di significativi campi percettivi
	Strade storiche extraurbane (art. 32 del PSC - art. 5.9 del PTCP)
	Strade panoramiche (art. 24 del PSC - art. 5.9 del PTCP)

VINCOLI E RISPETTI

	Fasce di rispetto stradale e ferroviario (art. 36 del PSC)
	Aree di tutela art. 142 D.Lgs 42/2004 (art. 30 del PSC)
	Aree con presenza di cavità sotterranee (art. 18 del PSC)
	Fasce di attenzione sugli elettrodotti dell'Alta Tensione (art. 35,36 del PSC)
	Rete dell'alta tensione 380 KV
	Rete dell'alta tensione 132 KV
	Rispetti cimiteriali (art. 36 del PSC)
	Limite del centro abitato in corrispondenza della viabilità (art. 33 del PSC)

ALTRI VINCOLI E RISPETTI DISCIPLINATI DAL RUE

	Fasce di rispetto metanodotti
	Aquedotto e fasce di Rispetto
	Limite di rispetto speciale (Tiro a segno)

Acque consorziali

	Canale aperto con criticità idraulica - salvaguardia (fascia di inedificabilità 10 mt per lato a partire dal ciglio)
	Canale aperto verificato (fascia di inedificabilità 10 mt per lato a partire dal ciglio)
	Canale tombinato con criticità idraulica - salvaguardia (fascia di inedificabilità 4 mt per lato a partire dal ciglio)
	Canale tombinato verificato (fascia di inedificabilità 4 mt per lato a partire dal ciglio)

Rischio idraulico

L'ambito appartiene ai Bacini Imbriferi (BI) (art. 14.4 PSC - art. 3.5 PTCP).

Rischio idraulico: assente; ed è interessato dalla presenza del reticolo idrografico minore (fonte: Tavola 3a del PSC "Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica").

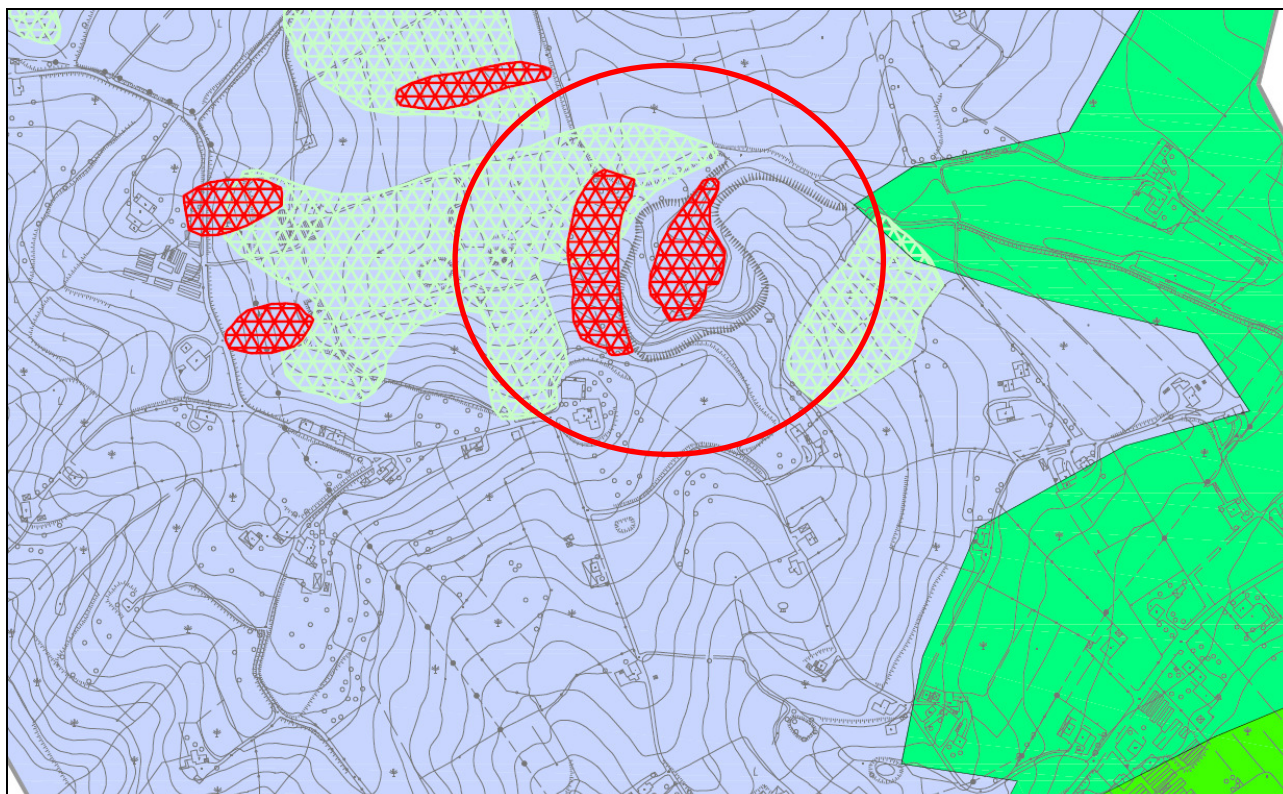
Presenza di pozzi

Non presenti (fonte: Tavola 2c del PSC "Tutele e vincoli di natura ambientale" e tavola S.A.6 del Quadro conoscitivo del PTCP "Sistema Ambientale - Pozzi ad uso idropotabile").

Sicurezza sismica

Ricade nelle aree con versanti instabili e suscettibili di amplificazione e nelle aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con acclività dei versanti maggiore di 15 gradi. (Fonte: carta delle zone suscettibili di effetti locali del PSC). Nella carta di microzonazione sismica del territorio comunale di Santarcangelo la superficie considerata, com'è evidente nel seguente stralcio cartografico (figura n. 2), ricade

nell'ambito Appennino con un Fattore di Amplificazione PGA uguale a 1,4 (V_{s30} minore di 450 m/s). Le zone instabili sono suscettibili di approfondimento di terzo livello. (Fonte: carta di microzonazione sismica del PSC).



Estratto della Carta di microzonazione sismica del PSC

Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)

Rete di fognatura: la rete fognaria non è presente nelle aree limitrofe.

L'ambito fa parte parzialmente delle "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti" con le limitazioni di cui all'art. 6.2 c.4bis PTCP) e in parte alle zone non idonee alla localizzazione di tali impianti (fonte: PTCP Tavola E.1 "Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti").

Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)

Non si evidenzia nessuna influenza su tale specifica tematica.

Vincoli, limiti e condizioni di sostenibilità

L'ambito è localizzato in una ex cava, dismessa, da riqualificare (art. 21 del PSC).

L'ambito appartiene in parte alle "zone instabili per fenomeni di dissesto attivi verificati" (art. 17 c.2 del PSC); su tali aree non è ammessa la realizzazione di nuovi manufatti, mentre sono ammessi interventi per la stabilizzazione dei dissesti, come previsto nell'intervento in oggetto.

L'ambito è attraversato da un reticolo idrografico minore, per il quale valgono le prescrizioni riportate all'art. 7, comma 3 lettera d) delle norme del PSC (di cui all'art. 2.2, comma 2 lettera d) delle norme del PTCP) relativamente agli interventi di tombinatura, " vietati ad eccezione degli attraversamenti strettamente necessari a garantire l'accessibilità ad insediamenti esistenti non altrimenti raggiungibili. Eventuali interventi di interrimento e/o deviazione di tratti del reticolo idrografico minore sono consentiti esclusivamente se funzionali all'attuazione di previsioni contenute nel previgente PRG e previo parere vincolante dell'Autorità Idraulica competente."

L'ambito è inoltre interessato dalla presenza nelle vicinanze di elettrodotti a bassa tensione, 15 KV (artt. 35 e 36 del PSC), per le quali vanno rispettate le fasce di attenzione.

Lungo il confine meridionale è presente inoltre una linea di crinale (art. 24 del PSC e art. 1.2 del PTCP); *"il PSC tutela i crinali significativi dal punto di vista paesaggistico e quelli storicamente liberi da insediamenti, definendo [...] una fascia di rispetto pari a 20 ml di dislivello".*

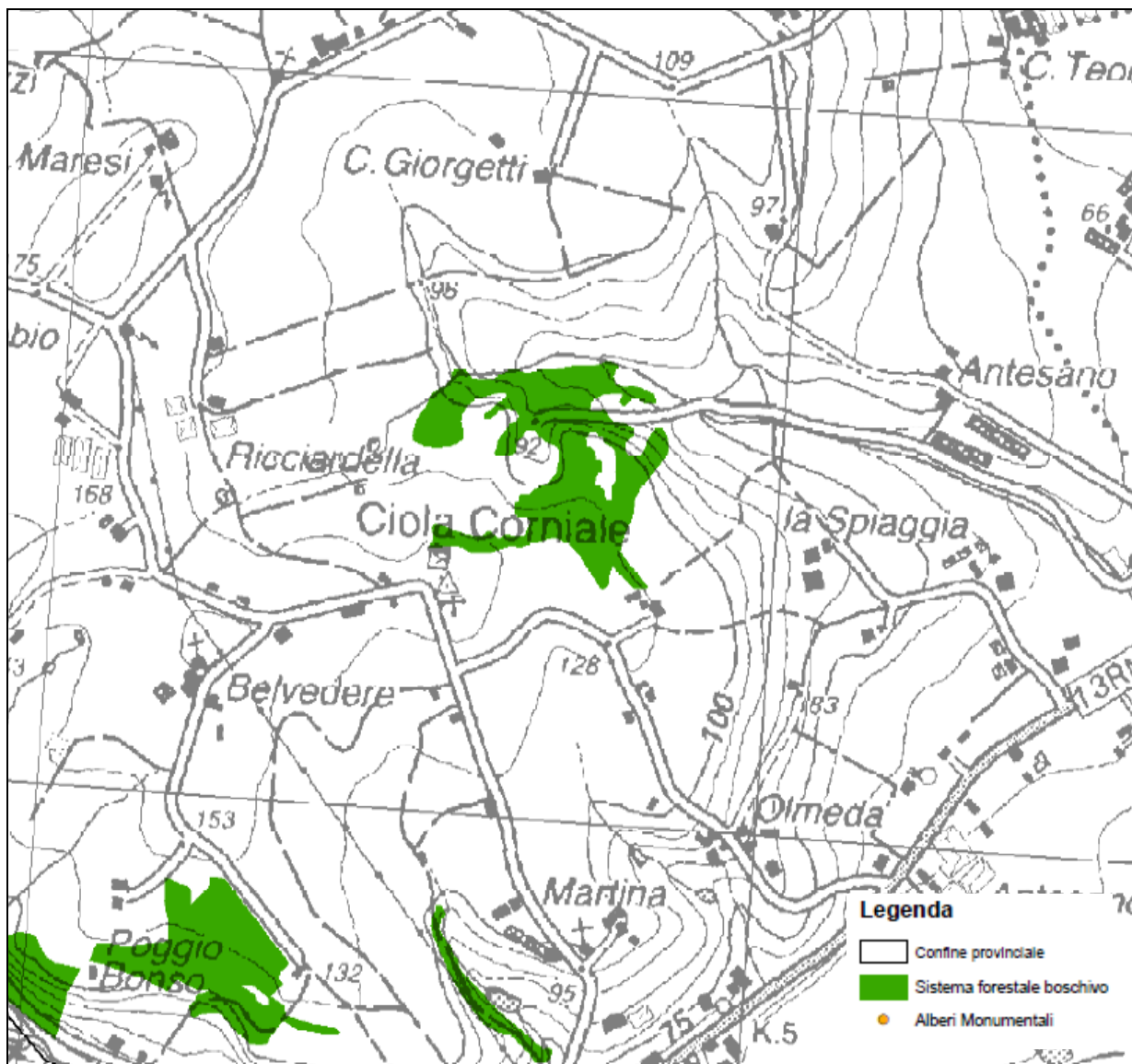
L'ambito in parte ricade nella fascia di rispetto cimiteriale, soggetta al vincolo di inedificabilità (art. 38 del PSC); *"le aree interessate da questi vincoli, ancorché inedificabili di per se stesse, possono in certi casi essere ugualmente ricomprese entro comparti insediativi, potendo comunque avere utilizzazioni funzionali all'insediamento come parchi urbani, parcheggi, strade, dotazioni ecologiche, aree a verde, aree scoperte pertinenziali".*

Limitazioni agli interventi derivano dall'appartenenza dell'ambito ai Bacini Imbriferi (BI) - art. 13 del PSC, in accoglimento all'art. 3.1 del PTCP.

Parte delle aree interessate dall'intervento di recupero del sito ricade nel "Sistema forestale boschivo" individuato dalla Tavola B del PTCP. Per tali aree operano le disposizioni dell'art. 5.1 del PTCP recepite dall'art. 27 del PSC

L'ambito in parte ricade nelle aree identificare come non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, attività non previste dalla presente proposta.

Il progetto dovrà prevedere idonei sistemi di regimazione delle acque meteoriche.



Carta Forestale del PTCP Variante 2012

Esigenza di mitigazioni

Non necessarie in ragione della natura dell'intervento.

Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione

Criticità:

- l'ambito appartiene alle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare (art. 17 c.2, 5, 6 PSC - art. 4.1 c.3, 7 PTCP);
- l'ambito è prossimo a linee di crinale (art. 24 PC - art. 1.2 PTCP) e rientra nella fascia di rispetto cimiteriale (art. 36 PSC) e dovrà quindi garantirsi il rispetto dei vincoli previsti dalla specifica regolamentazione di tutela igienico-sanitaria;
- l'area necessita del III livello di approfondimento (microzonazione sismica).

Idoneità:

- riqualificazione della ex cava di Ciola Corniale;
- l'intervento risulta compatibile con la situazione geologica locale.

Prescrizioni

per la sostenibilità ambientale degli interventi, occorre tenere conto dei pareri formulati dai soggetti con competenze in materia ambientale coinvolte nella procedura di valutazione, in particolare:

- è necessario approvare la variante al Piano di Classificazione Acustica (PCA) comunale preventivamente all'attuazione dell'intervento proposto in questa fase progettuale di integrazione al POC 1, in quanto è necessario verificare la coerenza tra il progetto urbanistico (POC) e il Piano di Settore (PCA), nonché il rispetto dei limiti acustici definiti dalla normativa vigente;
- l'area della cava oggetto di riqualificazione non è servita da acquedotto, è pertanto necessario collegarsi alla rete di via rascio o di via Ciola Corniale con un'estensione di rete di lunghezza variabile in relazione all'effettiva posizione dei fabbricati da servire

PROPOSTA 9 - Marconi Maria
PROSPETTO INTERVENTI MINORI

ARP - COLL.C (ex intervento 4) - SANTARCANGELO DI R., FELLONICHE-MONTALBANO via Felloniche

In caso di intervento di trasformazione dell'ambito deve essere rispettato l'art. 10 c.2 del PSC.

Al limitare orientale dell'ambito le aree sono caratterizzate da pericolosità geomorfologica, in quanto appartengono a:

- zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare (art. 17 c.2, 5, 6 PSC - art. 4.1 c.3, 7 PTCP);
- depositi di versante da verificare (art. 17 c.8 PSC - art. 4.1 c.10 PTCP).

L'ambito a nord è adiacente alla via Felloniche, strada storica extraurbana (art. 32 del PSC - art. 5.9 del PTCP), avente una fascia di rispetto normata dall'art. 36 del PSC. L'ambito è interessato dalla presenza di elettrodotti da 15 KV, le cui fasce di attenzione sono riportate nelle norme del RUE.

La porzione sud-est dell'ambito rientra nel Sistema forestale boschivo (art. 27 del PSC - art. 5.1 del PTCP).

L'area fa parte delle "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti" con le limitazioni di cui all'art. 6.2 c.4bis PTCP).