



COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
(Provincia di RIMINI)



Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale - ValSAT
RAPPORTO AMBIENTALE AI FINI DELLA V.A.S.
in allegato: sintesi non tecnica

VERSIONE CONTRODEDOTTA

ADOZIONE: Del. C.C. n. 54 del 21/04/2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del



COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
(Provincia di RIMINI)



Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale - ValSAT
RAPPORTO AMBIENTALE AI FINI DELLA V.A.S.
in allegato: sintesi non tecnica

ADOZIONE: Del. C.C. n. 54 del 21/04/2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del

Sindaco
Mauro MORRI

*Assessore alla Pianificazione Territoriale, Urbanistica,
Edilizia Privata*
Alfio FIORI

Segretario Generale
Alfonso PISACANE

Progettista responsabile:
Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:

Alessandra Carini (coord. operativo di progetto)
Francesco Manunza (coord. Q.C. e ValSAT)
Elena Lolli (analisi del sistema insediativo storico)
Diego Pellattiero (coll. ValSAT)
Monica Regazzi, Silvia Di Michele, Valentina Fantin,
Daniela Sagripanti (coll. Quadro Conoscitivo)

Collaboratori:

Antonio Conticello, Roberta Benassi (cartografia,
elaborazioni S.I.T.) - Concetta Venezia (editing)

Comune di Santarcangelo di Romagna:
Oscar Zammarchi (Dirigente Settore Territorio)
Gilberto Facondini (Responsabile Servizio Edilizia
e Pianificazione Territoriale): FASE DI APPROVAZIONE
Leonardo Ubalducci (Consulente Servizio Edilizia
e Pianificazione Territoriale): FASE DI ADOZIONE
Funzionari e addetti del Servizio Edilizia
e Pianificazione Territoriale

*Consulenti dell'Amministrazione Comunale per
l'elaborazione del PSC:*

Indagini geologiche PSC: Maurizio Zaghini (Geo Coop)
Studio di microzonazione sismica: Antonio M. Baldi – SGG
Studio idrogeologico-idraulico del rio Mavone: Enrico
Galigani- Idroprogetti
Studio aree strategiche: Francesco Saverio Fera
(Univ. di Bologna, Facoltà di Architettura di Cesena)
*Rapporto sulla sostenibilità dello sviluppo e coordinamento
Forum Agenda 21 e sul PSC:* Primo Silvestri (Europa Inform)

INDICE

1. DEFINIZIONE, MISURA E VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO	3
1.1. La Valsat e la VAS	3
1.2. La Valsat nella L.R. 20/2000 come modificata dalla L.R. 6/2009	4
1.3. Il concetto di sostenibilità delle scelte di piano	6
2. STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO	8
2.1. Indicatori, determinanti e pianificazione urbanistica	8
2.2. Elementi di sintesi dal quadro conoscitivo	10
2.3. Le strategie del vigente PTCP	31
3. IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI	35
3.1. Il sistema di obiettivi assunto dal PSC: obiettivi generali in rapporto al programma amministrativo	35
3.2. Obiettivi di sostenibilità relativi alle risorse naturali	37
3.3. Obiettivi di sostenibilità relativi all'ambiente umano	38
3.4. Obiettivi di partecipazione al processo di piano	40
4. IL QUADRO DELLE SCELTE INSEDIATIVE	42
4.1. Il dimensionamento abitativo del PSC	42
4.2. Scelte insediative e interventi di trasformazione del territorio	49
4.3. Tutele e salvaguardie definite dal PTCP	65
4.4. Politiche di tutela, salvaguardia, messa in sicurezza e qualificazione dell'ambiente	67
4.5. Obiettivi ambientali e articolato normativo del PSC	70
5. STIMA DEGLI EFFETTI DEL PIANO E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE EVENTUALI CONSEGUENZE NEGATIVE	73
5.1. Eventuali effetti negativi delle scelte del PSC	73
5.2. Le politiche di mitigazione	74
6. VALUTAZIONE D'INCIDENZA DEL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO TORRIANA MONTEBELLO, FIUME MARECCHIA	77
6.1. Dati del Piano Strutturale Comunale di Santarcangelo di Romagna	78
6.2. Sito Torriana Montebello, fiume Marecchia	79
7. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI	92
7.1. Il sistema di monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi	92
7.2. I criteri di valutazione e gli indicatori assunti sulla base del sistema di monitoraggio proposto dalla Provincia	93
7.3. Gli indicatori per il monitoraggio del Piano	97

SCHEDE ANALITICHE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	104
SINTESI NON TECNICA.....	325
1. Valutazioni di sintesi dal Quadro Conoscitivo.....	325
2. Obiettivi di sostenibilità del PTCP e della pianificazione sovraordinata.....	326
3. La costruzione sociale e partecipata del piano.....	327
4. Il dimensionamento.....	328
5. L'idea di città e la struttura policentrica del territorio.....	330
6. Il sistema degli interventi prospettati nel PSC	332
7. Politiche di tutela, salvaguardia, messa in sicurezza e qualificazione dell'ambiente.....	339
8. Le politiche di mitigazione.....	343
9. il Sito di Importanza Comunitaria Torriana Montebello, fiume Marecchia della Rete Natura 2000.....	345
10. Monitoraggio degli effetti.....	345
11. Schede analitiche degli ambiti di trasformazione.....	349

1. DEFINIZIONE, MISURA E VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

1.1. LA VALSAT E LA VAS

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. La legge prevede uno specifico documento dedicato al tema della sostenibilità ambientale e territoriale: la Valsat, un elaborato che costituisce parte integrante del PSC.

Al punto 3 dell' "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) vengono precisati i contenuti essenziali della Valsat. In particolare, **la VALSAT** nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani **opera come segue**:

- *analisi dello stato di fatto*: "acquisisce attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni";
- *definizione degli obiettivi*: "assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano";
- *individuazione degli effetti del piano*: "valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative";
- *localizzazioni alternative e mitigazioni*: "individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una prima metodologia dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità";
- *valutazione di sostenibilità*: "illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione: delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra

cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione”;

- *monitoraggio degli effetti*: definisce gli indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi”.

Tali fasi metodologiche, da rispettare nel percorso operativo di formazione della Valsat finale, risultano sostanzialmente rispecchiate nell’articolazione del presente documento di VALSAT qui sviluppato.

Il recente Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n°4 ad oggetto “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”, introduce alcune rilevanti e sostanziali modifiche rispetto al D.Lgs. n°152/2006, soprattutto per la parte che interessa il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Lo stesso decreto precisa inoltre che le procedure di VAS avviate precedentemente all’entrata in vigore del decreto n.4 del 2008, e dunque prima del 13 febbraio 2008, possono concludersi secondo la normativa previgente.

La L.R. n.8 del 13 giugno 2008 dell’Emilia-Romagna ribadisce che ai fini dell’applicazione di tale decreto sono fatte salve, in quanto compatibili, le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti, compresi quelli previsti dalla L.R. 20/2000.

In definitiva la ValSAT per i PSC, così come è stata introdotta dalla LR 20/2000, deve essere integrata, in base alle disposizioni dettate dalla Circolare della Giunta Regionale del 12 novembre (PG 269360/2008), con:

“- l’espressione del parere motivato da parte dell’autorità competente ai sensi dell’art.15 del Decreto;

- la dichiarazione di sintesi, elaborata dall’autorità procedente contestualmente alla approvazione del piano o programma”

1.2. LA VALSAT NELLA L.R. 20/2000 COME MODIFICATA DALLA L.R. 6/2009

In anticipo rispetto alla Direttiva CE 42/2001, ma sulla stessa linea, la legge regionale 20 del 2000 che disciplina la tutela e l’uso del territorio introduceva tra i documenti costitutivi del piano la “Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale” finalizzata a valutare gli effetti derivanti dalla sua attuazione. La VALSAT deve valutare la coerenza delle scelte di piano agli obiettivi generali di pianificazione (art. 2 della legge 20/2000) e

agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani di livello superiore e dalle disposizioni normative di livello comunitario, nazionale e regionale. La successiva L.R. 6/2009 ha riformulato le indicazioni in merito alla Valsat, anche in considerazione del recepimento nazionale (tramite Dlgs 152/2006 e susseguente Dlgs 4/2008) della Direttiva CE 42/2001.

Ai commi 1, 2 e 3 dell'Art. 5 della L.R. 20/2000 (articolo sostituito dall'art. 13 della L.R. 6 luglio 2009 n. 6), Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani, in merito ai contenuti della Valsat si afferma quanto segue.

“ 1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.

2. A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti. ”

1.23. IL CONCETTO DI SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

Va premessa la definizione che intendiamo assumere per il **concetto di sostenibilità**: essa non si può limitare infatti, a nostro parere, agli aspetti ecologici (ricerca di compatibilità con gli equilibri ecologici), o economico-ambientali (utilizzo ottimale delle risorse, ed in particolare conservazione delle risorse non rinnovabili in rapporto ai possibili impieghi da parte delle generazioni future), ma deve includere anche la dimensione culturale, indispensabile a definire la sostenibilità delle scelte, come capacità di attribuire valori e significati collettivi, di istituire gerarchie che guidino le scelte in rapporto a valori etici, e a obiettivi di solidarietà, di equità, di qualità della vita, di sicurezza sociale più estesa.

Applicati alla pianificazione, questi concetti possono essere tradotti in un indirizzo generale di questo tipo: *entro un ambito territoriale vanno definite, dai soggetti che ne hanno responsabilità, quali modalità di sviluppo socio-economico sono considerate compatibili con lo stato di equilibrio delle risorse ambientali e con gli obiettivi di risanamento assunti dal piano, in misura e sotto forme tali da garantire alle generazioni future di non subire inaccettabili condizioni di limitazione nella disponibilità di risorse non rinnovabili, nella sicurezza e nella qualità della vita.*

In quanto tale, la sostenibilità ambientale e territoriale non è quindi un parametro tecnico definito "a priori", ma l'esito di un percorso di definizione di scelte progettuali delle quali una collettività assume consapevolmente la responsabilità in quanto le considera, nel proprio contesto fisico e culturale, capaci di perseguire il complesso degli obiettivi ambientali, sociali ed economici assunti dal piano.

Per quanto il PSC profili per il territorio del Comune di Santarcangelo di Romagna un incremento della pressione antropica da crescita di popolazione, il ricorso al solo parametro della cosiddetta "capacità di carico", intesa come capacità delle componenti ambientali di sopportare futuri processi di inquinamento e consumo di risorse, non è esaustivo dei problemi di assetto del territorio e degli obiettivi del Piano.

Anziché su valori limite di compatibilità, è quindi opportuno che la pianificazione ambientale fondi i propri obiettivi sulla finalità generale di:

- migliorare l'efficacia degli equilibri presenti e ridurre l'intensità degli antagonismi tra attività economiche e ambiente;
- migliorare le condizioni di sicurezza (riduzione dei rischi), per la conservazione delle risorse ambientali;
- risanare le situazioni di grave degrado ambientale, in ambiti a dominante naturale o fortemente antropizzati (le zone produttive);

- incrementare la qualità ambientale del contesto delle attività umane sul territorio;
- svolgere in permanenza funzioni valutative attraverso la parametrizzazione della qualità ambientale e il relativo monitoraggio.

Il primo problema che si pone per la costruzione di nuovi **percorsi di lavoro operativi** è in questa logica la comprensione delle condizioni del territorio in termini di qualità ambientale, e lo stato dei processi evolutivi in atto, in forma dinamica (flussi di risorse, processi di inquinamento, crescita dei consumi e dei livelli di degrado, ecc.).

In particolare è indispensabile conoscere:

- la corretta delimitazione dell'ambito territoriale di studio e di intervento, rapportata alla specificità delle dinamiche in atto;
- lo stato dei processi degenerativi in atto e le modalità della loro evoluzione in assenza di interventi;
- gli obiettivi del miglioramento (situazione attesa);
- le caratteristiche dei processi di riequilibrio da innescare.

Per quanto riguarda gli aspetti diagnostici dei processi degenerativi, è utile elaborare specifici set di indicatori e parametri capaci di restituire immagini articolate dello stato dell'ambiente, della società e dell'economia nel territorio.

Nelle sue diverse articolazioni il PSC si propone non soltanto di non aggravare le condizioni di equilibrio ambientale e di funzionalità del territorio, ma di concorrere in modo strategico, sulla base della diagnosi delle situazioni di criticità rilevate, ad un sostanziale miglioramento delle prestazioni ambientali, delle condizioni di sicurezza e della qualità della vita degli abitanti. Le scelte insediative e infrastrutturali che comportano un impegno locale di suolo da sottoporre ad urbanizzazione sono strettamente funzionali alla soluzione di problematiche (di completamento dell'offerta di servizi, di riqualificazione di aree critiche, di eliminazione di situazioni precarie, di realizzazione di assetti funzionali più sicuri per l'uomo e per la conservazione delle risorse ambientali) che nelle condizioni attuali rappresentano evidenti punti critici rispetto all'obiettivo della sostenibilità.

2. STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO

2.1. INDICATORI, DETERMINANTI E PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Le Agenzie Nazionali ed Europee per l'ambiente propongono un modello organizzativo delle informazioni ambientali strutturato in:

Determinanti – Pressioni – Stati – Impatti – Risposte (DPSIR)

Lo schema DPSIR tende a descrivere la sequenza casuale tra: azioni antropiche (Determinanti e Pressioni), condizioni di stato/qualità ambientale (Stato e Impatti), azioni per risolvere eventuali criticità (Risposte).

I piani urbanistici generali agiscono a livello strategico, quindi prevalentemente sui determinanti che generano la pressione ambientale e gli impatti. I determinanti sono le cause generatrici primarie ed indirette degli stati ambientali (quali ad esempio il numero di abitanti residenti nell'area).

Per organizzare in modo sistematico le informazioni sui determinanti, è opportuno chiarire il sistema di correlazioni fra:

- aspetti quantitativi generati dalle scelte insediative
- aspetti quantitativi generati da scelte tecnologiche, tipologiche od organizzative.

La pianificazione territoriale agisce prevalentemente sul primo aspetto, mentre il secondo aspetto inerisce più da vicino ai piani operativi comunali. Il legame fra i due livelli può essere espresso da indirizzi e può essere valutato tramite modelli di riferimento.

L'adozione di modelli serve per definire i livelli di sviluppo tecnologico in cui si trova il sistema insediativo e le direzioni da prendere per il futuro.

In fase di formazione del PSC si può costruire un indicatore sintetico di tendenza che può aiutare alla formazione del quadro conoscitivo, utilizzando i dati medi dedotti dalla situazione esistente per poi adattarli alla realtà locale.

Il vantaggio di tale operazione consiste nel fatto che da un lato si riduce il fabbisogno di indicatori, permettendo l'impiego di dati reperibili a livello di pianificazione territoriale, dall'altro si aprono possibilità di riflessione sui modelli insediativi esistenti e sulle relative tecnologie.

Punti di possibile problematicità sono ad esempio riferibili a:

- qualità dell'aria

- qualità e disponibilità di acqua
- consumi energetici
- sicurezza degli abitati da esondabilità, rischio sismico e degrado del suolo
- rifiuti
- paesaggio, natura e biodiversità
- inquinamento acustico
- inquinamento elettromagnetico.

Il territorio di Santarcangelo di Romagna evidenzia modeste criticità su alcuni di questi punti e presenta forti sensibilità su altri.

I determinanti problematici individuati in prima approssimazione come potenzialmente significativi sono complessivamente riferibili ad alcuni temi:

- il numero di abitanti e la densità territoriale media comunale
- l'estensione delle zone urbanizzate, distinte per tipo
- l'estensione delle zone agricole, di quelle naturali, delle reti ecologiche
- il numero delle imprese e i volumi delle produzioni
- l'ubicazione e i volumi di attività delle cave.

Le valutazioni sugli andamenti delle pressioni generate dai determinanti (previsionali) così come quelle derivate dalle misurazioni sugli impatti consentiranno il miglioramento dei meccanismi previsionali da impiegare.

Valutazione di efficacia e monitoraggio degli effetti del PSC

In definitiva per il sistema di monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi si renderà necessario selezionare indicatori che rispondano ad una duplice condizione. Da un lato essi devono essere il più possibile espressivi dello stato e dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico; dall'altro devono rispondere al requisito di potere essere calcolati a partire da fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo (consentendo quindi la costruzione di serie storiche e il vero e proprio monitoraggio dei piani).

Riuscire a mantenere una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni contenute nel PSC (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati nel territorio in esame) ed il set di indicatori utilizzati in sede di Valsat, permetterà in definitiva di consolidare l'impianto complessivo del lavoro e di rendere credibile il compito di verificare nel tempo l'andamento delle trasformazioni indotte dal Piano.

Occorre evitare di impostare un processo troppo teorico che non aiuta a valutare nel merito e nemmeno a monitorare con efficacia l'evoluzione dei fenomeni connessi all'attuazione del piano.

2.2. ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO

IL SISTEMA INSEDIATIVO

Il comune di Santarcangelo di Romagna appartiene, con i comuni di Poggio Berni, Verucchio e Torriana, alla **Comunità Montana Valle del Marecchia**. Esso è classificato dal PTCP come **centro intermedio vallivo**.

Dagli anni '70-80 si assiste ad una **progressiva crescita del territorio urbanizzato** sempre più verso la fascia pedecollinare, incuneandosi principalmente nelle vallate del Marecchia e del Conca, dove si assiste ad un progressivo potenziamento dell'urbanizzato anche di carattere produttivo. In particolare a Santarcangelo in virtù delle previsioni del Polo logistico commerciale integrato di Rimini Nord/Santarcangelo (denominato "Triangolane") in prossimità del casello autostradale (Rimini Nord) .

DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DELLA POPOLAZIONE

Dagli anni novanta in poi i centri della pianura retrocostiera – Santarcangelo e S. Giovanni in Marignano, innanzitutto, ma anche centri del tutto minori come Canonica o Gaiofana – evidenziano una **crescita assoluta in termini di numero di abitanti**; dato non distante da quella dei centri costieri.

Inoltre nella pianura retrocostiera (dove risiedono al 2001 oltre 26.000 dei 40.000 residenti nell'insieme degli insediamenti sparsi), la campagna presenta fra i **più forti caratteri di "campagna urbanizzata" riscontrabili nell'intero territorio regionale**. Un primato non invidiabile, considerando gli alti costi ambientali che questa forma insediativa comporta. Peraltro, le condizioni di grande diffusione territoriale degli insediamenti non riguardano solo gli insediamenti residenziali, ma anche quelli di carattere produttivo che, in forma anche di minime aree, costellano tutto il territorio.

LA STRUTTURA STORICA DEL TERRITORIO E LA SUA EVOLUZIONE

Per quanto riguarda la struttura storica del territorio, Santarcangelo di Romagna si

caratterizza, oltre che per l'**elevato grado di conservazione dell'insediamento antico urbano**, anche per la **diffusione capillare dell'insediamento nel territorio rurale**.

Lo **sviluppo storico dell'insediamento urbano**, in prossimità del centro storico è stato determinato dall'attrattività della zona tra la via Emilia e la Ferrovia a partire dalla realizzazione del nuovo viale di collegamento della stazione e della deviazione della strada stessa.

Sono presenti ben **62 beni storici di interesse testimoniale diffusi** sul territorio comunale, di cui 5 di interesse religioso, 3 residenziali, 1 mulino protoindustriale, 1 fortificazione e 52 complessi-edifici rurali suddivisi in varie tipologie.

IL PATRIMONIO ABITATIVO AL 2001

In base ai dati del **Censimento 2001**, a Santarcangelo di Romagna il patrimonio abitativo ammonta a **7.527 alloggi**.

Le **abitazioni occupate** da residenti sono **6.995**, pari a quasi il **93% del totale**, mentre quelle censite come "abitazioni non occupate" sono solo 493, il 6,5% del patrimonio abitativo.

Sotto la voce "abitazioni occupate da temporaneamente dimoranti" ricadono 39 alloggi (lo 0,5% del patrimonio abitativo di Santarcangelo). La percentuale, nettamente superiore al valore provinciale, delle abitazioni occupate da residenti (92,9%), denota la **scarsa presenza turistica** rispetto alla città degli abitanti permanenti. Tale valore è tra i più alti in tutta la provincia.

ATTIVITÀ EDILIZIA

La lettura dei dati relativi all'**attività edilizia, dal 1991 al 2001** (fonte:Censimento Istat), evidenzia come a Santarcangelo si sia registrato il più alto incremento di abitazioni edificate, nel decennio considerato, tra i comuni dell'entroterra (**1.159 nuove residenze**, il che significa un incremento del 15,4% del proprio patrimonio edilizio abitativo); è il quarto valore più alto in assoluto dopo il capoluogo, Riccione e Bellaria.

Se poi si incrociano i dati relativi alla dinamica di crescita della popolazione residente con quelli di crescita delle abitazioni si evince come **negli ultimi 40 anni le abitazioni siano cresciute in numero più che proporzionale rispetto ai residenti**. Infatti, tra il 1971 e il 2001, a fronte di un aumento di 4.235 residenti, sono state costruite 5.610 abitazioni; addirittura nel decennio successivo il rapporto è diventato quasi di 2 a 1,

cioè 2 nuove abitazioni per ciascun residente.

Per quanto riguarda **le trasformazioni più recenti del sistema insediativo** è opportuno precisare che Santarcangelo presenta un'attività edilizia residenziale leggermente superiore a quella media provinciale: nel periodo 2000-2005 le abitazioni progettate sono state 841, l'11,2% di quelle esistenti al 2001 (in provincia l'attività nel periodo considerato è stata pari al 10,4%).

Inoltre il **rapporto tra volumi residenziali e non residenziali** per il periodo 2000-2005 è pari a 1,11. E' un valore che testimonia un sostanziale equilibrio tra edificazioni residenziali e non residenziali avvenute nel quinquennio considerato.

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E FONDO SOCIALE PER L'AFFITTO

Dei 1.814 alloggi pubblici dati in locazione in **provincia di Rimini**, Santarcangelo ne comprende una buona parte: il **6,2%**, la terza più alta percentuale, oltre ovviamente al Capoluogo (Rimini 63,2%, Riccione 7,4%, Cattolica 6,6%).

L'analisi dell'andamento delle domande di Fondo per l'Affitto segnala che, dal 2000 ad oggi, il numero di richiedenti si è più che triplicato: si passa dai 55 richiedenti nel 2000 ai 184 del 2006. Il **36%** circa di queste domande (66 sulle 184 del 2006) proviene da **cittadini stranieri**, per un totale di 252 persone.

Il Comune di Santarcangelo di R. è proprietario di 133 alloggi di edilizia residenziale pubblica, gestita per mezzo dell'ACER tramite apposita convenzione, attualmente tutti occupati.

IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI: SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - LIVELLO DI DOTAZIONE DEI SERVIZI

In merito al livello di dotazione di servizi Santarcangelo di Romagna è classificato dal PTCP come **centro di livello elevato**, con forte caratterizzazione produttiva. Infatti possiede un'alta dotazione di servizi socio/sanitari, culturali ricreativi (a Santarcangelo è ubicato uno dei quattro presidi ospedalieri della Provincia), una media dotazione di servizi economici e turistici, mentre è privo di servizi amministrativi sovralocali.

Dall'analisi effettuata dal comune stesso in merito alla **verifica di compatibilità dell'infrastrutturazione scolastica** (dati aggiornati al 2006) in relazione alla domanda di scolarità sul territorio comunale, emerge, in più di qualche caso la necessità di ampliare alcuni locali.

In particolare le scuole per le quali è consigliato l'ampliamento sono:

- Elementare "F.lli Ricci", a San Vito, per la quale si propone, al 2010, l'ampliamento a 10 aule normali, oltre a quelle speciali, e un collegamento con la palestra;
- Materna "Giardino Incantato" a San Vito, per cui si propone l'edificazione di un nuovo edificio in una nuova area in accordo col Comune di Rimini; attualmente una parte dei potenziali utenti si rivolge a S. Giustina, dove è prevista una forte espansione ma non una nuova scuola, con il rischio di una possibile riduzione dell'assorbimento degli utenti provenienti da fuori comune;
- Elementare "M. della Pasqua" a Sant'Agata, per cui si propone l'edificazione di un nuovo edificio a 5 aule, con area predisposta per 10 aule; Materna Capoluogo 1 "Margherita", per cui si propone l'ampliamento da 4 a 6 sezioni per accogliere complessivamente gli esuberanti del capoluogo, attualmente costretti a rivolgersi altrove;
- Materna Sant'Agata di Canonica, per cui si propone un nuovo edificio a 3 sezioni, ampliabile a 4 (è necessaria una verifica con il confinante comune di Poggio Berni per il dimensionamento finale);
- Scuola Media Capoluogo "Franchini", comprendente anche la sede decentrata (ex "Saffi"), per le quali si auspica un ampliamento fino a 24 aule per la "Franchini" e il contenimento a 12 aule per l'ex "Saffi", per un aumento dalle attuali 19 a 36 aule totali, valutate a 825 alunni;
- Materna "Pollicino", a San Martino dei Mulini, per cui si propone l'edificazione di un nuovo edificio a 3 sezioni, essendo l'attuale edificio a 2 sezioni non modificabile;
- Materna Capoluogo M3 "La Margherita".

AREE VERDI PUBBLICHE

Le principali **aree di verde attrezzato pubblico** sono 13 per un totale di **58747 mq** (c.a il 70% presente nel capoluogo)

Non esistono aree di verde privato destinate a parco che abbiano estensioni significative: va segnalata solo la presenza di un'estesa area a verde nell'area della ex cava "Salci", in prossimità del Centro Storico, su una parte della superficie della cava dismessa.

IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI: IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE FOGNATURE, DEPURAZIONE E IMPIANTI DI TRATTAMENTO SCARICHI

Al 2001, il comune di Santarcangelo di Romagna ha ancora la gestione in economia delle fognature, affidata ad Amir s.p.a.

Sul bacino del fiume Marecchia e Torrente Uso viene gestito il ciclo integrale dell'acqua, oltre che del comune di Santarcangelo di Romagna, anche dei comuni di Rimini, Verucchio, Torriana, Poggio Berni e Coriano (limitatamente alle frazioni di Cerasolo ed Ospedaletto).

L'utenza interessata è di 140.000 abitanti equivalenti, con una punta giornaliera di abitanti fluttuanti stimata in 250.000 a.e.

La lunghezza complessiva della rete di fognatura è di 670 km.

Il **sistema di smaltimento** è per la quasi totalità di **tipo unitario**; il grado di copertura territoriale della rete fognaria è totale. **Gli impianti di sollevamento sono 73.**

La rete è stata costruita prevalentemente tra il 1960 e il 1980. Sul territorio provinciale sono presenti 16 impianti di depurazione di 1° livello (vasche Imhoff), di cui 6 predisposti per lo smaltimento con sub-irrigazione, e due impianti di depurazione di 2° livello: Rimini Marecchiese e Rimini Santa Giustina. I due impianti di 2° livello sono interconnessi sulla linea fanghi.

L'impianto di Rimini Marecchiese ha una potenzialità di progetto di 270.000 AE (270.000 AE/g effettivamente trattati in estate, 130.000 AE/g in inverno). La portata media giornaliera è di 54.000 m3/g, quella oraria di 2.300 m3/h.

L'impianto di Rimini Santa Giustina ha una potenzialità di progetto di 220.000 AE (155.000 AE/g effettivamente trattati in estate, 72.600 AE/g in inverno). La portata media giornaliera è di 38.000 m3/g, quella oraria di 1.600 m3/h.

La portata massima trattata complessivamente nei due impianti a livello giornaliero è di 100.000 m3/g, con punta oraria massima di 5600 m3/h. Entrambi gli impianti sono provvisti di trattamento secondario a fanghi attivi, al quale si aggiunge un trattamento terziario solo nell'impianto di Rimini Santa Giustina, essendo provvisto altresì di parziale denitrificazione. La disinfezione viene effettuata con ipoclorito di sodio. I fanghi prodotti nell'impianto di Rimini Marecchiese sono condottati e conferiti, allo stato liquido, in testa al depuratore di Rimini Santa Giustina, in cui è presente una linea fanghi composta da impianti di pre-ispessimento, digestione anaerobica, postispessimento e disidratazione con nastropressa.

IL SISTEMA DELLE SEDI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - ATTIVITÀ PRODUTTIVE
DI RILEVANZA SOVRALocale

Sulla base delle indicazioni del PTCP **si prevede la costituzione di due distinti "Parchi di Attività Economiche" di carattere intercomunale**, comprensivi delle sedi industriali della Val Marecchia (Rimini e **Santarcangelo**, ove si colloca più della metà della superficie utile ancora disponibile, poco meno di 900.000 mq, Poggio Berni, Torriana, Verrucchio) e della Val Conca (Cattolica, S. Giovanni in M., Morciano, S. Clemente, Saludecio).

Il **Parco di Attività Produttive della Val Marecchia**, per la dotazione di servizi specializzati all'impresa, l'integrazione e la promozione delle aree produttive, sottoscritto in data 10.4.2003, tra Provincia, Comune di Rimini e di Santarcangelo, Consorzio di Bonifica, e successivamente aggiornato.

Il progetto, realizzato in collaborazione con il Comune di Santarcangelo di Romagna, si pone come obiettivo primario la **promozione delle attività economiche** del territorio di riferimento con particolare attenzione agli aspetti della qualità ambientale, **con lo sviluppo di un'area chiamata "Il Triangolone"**. Il Triangolone è una nuova grande area a destinazione produttiva compresa nel Parco delle Attività Produttive della Val Marecchia per creare uno sviluppo del territorio a 360 gradi, il tutto con il coinvolgimento delle associazioni di categoria. La superficie territoriale complessiva è di 620.294 mq. La superficie utile edificabile è di 139.566 mq.

Da rilevare che **non sono presenti aziende a rischio di incidenti rilevanti**.

Nell'area lavorano complessivamente **1.330 addetti**. **La maggior parte dei quali si reca al lavoro in automobile (90%)**. Solo una piccola parte utilizza il trasporto pubblico (0,7%) o si muove in bicicletta o a piedi (2,7%).

L'area è collocata in stretta contiguità all'edificato urbano e residenziale. Le aree verdi di discontinuità previste dal PTCP, al fine di creare una cintura verde, **sono state saturate dalle previsioni locali**, dove aree urbane e zone produttive si estendono senza soluzione di continuità. Pare necessario difendere i margini urbani e ripristinare, dove possibile, il corridoio verde. Sarebbe opportuno concentrare quote di verde anche in relazione alle porzioni di aree che devono essere ancora realizzate e che andranno qualificate come "ecologicamente attrezzate" (dotazioni verdi, qualificazioni aziendali, ottimizzazione ciclo energetico e dei rifiuti, mobility management d'area).

RETE VIARIA

Il territorio comunale di **Santarcangelo di Romagna**, per la mobilità a lunga percorrenza, è interessato dall'attraversamento della S.S. 9 Emilia, e dal tracciato della

A14. S.S. 09:

Nell'ultimo decennio la parte di territorio compresa tra i Comuni di Santarcangelo e Rimini è stata oggetto di profonde trasformazioni per la realizzazione di importanti poli di varia natura quali la nuova Fiera, il centro Agro Alimentare ed il completamento di vari sistemi insediativi. Queste trasformazioni hanno determinato l'“**inurbimento**” **del tratto terminale della SS 9 via Emilia**.

Santarcangelo di Romagna presenta un saldo entrati – uscite negativo, che si aggira intorno alle 1.000 persone. Il PTCP classifica il centro urbano di Santarcangelo come attrattore di traffico medio – piccolo, con presenze all'anno comprese tra le 100.000 e 500.000, per quanto riguarda le aree urbane, mentre registra presenze annue comprese tra le 50.000 e 100.000 per le aree ferroviarie e parcheggi. **Il comune denota un forte potere attrattivo con il Parco di Attività Produttive della Val Marecchia** che registra 500.000 – 1.000.000 presenze l'anno per quel che riguarda le zone produttive, e 100.000 – 500.000 per quel che riguarda le attività terziarie commerciali direzionali. Con riferimento agli eventi attrattori, inoltre, le presenze annue rientrano nella fascia più alta registrata in provincia: 50.000 – 100.000 presenze per evento.

Il **territorio comunale extraurbano santarcangiolese**, inoltre, vede la presenza di numerosi insediamenti produttivi medio piccoli, dislocati prevalentemente lungo le principali direttrici della viabilità provinciale, registrando presenze che arrivano comunque fino alle 100.000 persone annue.

MOBILITÀ TERRITORIALE E ACCESSIBILITÀ URBANA

Santarcangelo di Romagna presenta **problemi di forti volumi di traffico lungo alcune arterie, di commistione di diverse esigenze e componenti di spostamento e di sicurezza nelle intersezioni stradali**, che impongono, nell'attesa di soluzioni infrastrutturali più complesse e pertanto di lungo termine, strategie che da una parte mirino a ridurre la pressione del traffico gravitante sulla città, e dall'altra, attraverso una risistemazione dell'attuale gerarchia funzionale delle diverse strade urbane nella gestione del traffico, facciano fronte alle situazioni più critiche.

Dalle indagini compiute nel Piano Urbano del Traffico (**PUT 2004**) emerge una situazione preoccupante soprattutto in considerazione della **presenza di una importante componente di traffico di attraversamento del centro urbano principale (che percorre la via Emilia)**. Il comune è infatti attraversato sia dalla S.S. 9 Emilia che dalla S.S. 258 Marecchiese. Mentre la Marecchiese si sviluppa ai margini

del territorio comunale, la S.S. 9 Emilia attraversa il centro urbano di Santarcangelo con i ben noti problemi di “effetto barriera”, d’inquinamento e di sicurezza stradale, dato che presenta i massimi flussi di tutta la città, seguita dalle direttrici della via Marini e delle direttrici di scambio rappresentate dalla via Pascoli, via Bassi, via A. Costa, via della Resistenza e via Berlinguer ed in particolare alle intersezioni più sensibili.

Questo dato porta ad indicare che i problemi del traffico possono trovare la loro soluzione, oltre che nella **gerarchizzazione della rete viaria**, anche nella **realizzazione di assi e percorsi alternativi** (trasferimento di utenze su percorsi alternativi) di collegamento e di scambio fra le diverse direttrici e nella gestione della mobilità di accesso alla città.

Altro dato di rilievo che emerge dalle indagini del PUT è la **forte presenza di traffico di origine extracomunale**. Ciò evidenzia la necessità di affrontare il problema complessivo della mobilità alla scala sovracomunale, con il coinvolgimento di tutti gli Enti competenti: Provincia di Rimini e Forlì-Cesena, Comune di Rimini, Savignano e Poggioberni, ANAS e le aziende di trasporto pubblico.

Il terzo dato di grande rilevanza che caratterizza la mobilità comunale è la **grande disponibilità per i turisti di spazi di sosta su suolo pubblico e su suolo privato**. Dalle indagini emerge che al 2004 sono disponibili, nell’area del centro urbano principale, circa 2.000 posti auto su sede stradale e 3.300 posti auto non su sede stradale, in aree prevalentemente di proprietà pubblica.

RETE SU FERRO

Quello di Santarcangelo è uno dei **nodi stazione principali** che interconnette il territorio provinciale alla rete ferroviaria Bologna - Ancona, assieme alle stazioni di Rimini, Riccione, Misano Adriatico e Cattolica.

Il **potenziamento del trasporto ferroviario** è al centro delle politiche delle tre province di Rimini, Forlì – Cesena e Ravenna sia a fronte della completo congestionamento del sistema stradale (specialmente in direzione Bologna), sia a fronte dei maggiori livelli di sicurezza per le persone e di qualità ambientale derivante dalla movimentazione su ferrovia rispetto a quella su strada. I collegamenti primari, diretti verso Bologna, assumono già oggi livelli elevati di congestione e lasciano pochi margini di potenziamento, maggiori possibilità sono invece offerte dal sistema Rimini – Ravenna – Faenza, dove convergono gli strumenti di programmazioni delle tre province interessate e della regione.

MOBILITÀ LENTA

La provincia di Rimini ha approvato con atto n. 442 del 2000 un primo **piano della mobilità ciclabile provinciale** essenzialmente finalizzato a:

- realizzare una rete ciclabile provinciale continua ed omogenea che a livello extraurbano abbia valenza turistico – culturale e a livello urbano connetta i principali attrattori di pubblico e i luoghi ad alta socialità;
- attuare una politica per tutelare ed incentivare l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto quotidiano;
- salvaguardare la sicurezza dei ciclisti cercando di ridurre il numero e la gravità degli incidenti.

Il PTCP individua i principali percorsi a livello provinciale, proponendo uno schema di rete costituita da itinerari continui e collegati fra loro in modo da rappresentare una maglia principale che percorre tutto il territorio provinciale. L'asse portante è individuato nel lungomare che collega Bellaria a Cattolica raccordando in un unico itinerario, adeguatamente segnalato, gli interventi parziali già realizzati dai comuni fra loro anche molto disomogenei. Gli altri percorsi principali sono quelli trasversali di vallata sia di tipo turistico (i percorsi sugli argini di Uso, Marecchia, Marano, Melo e Conca) sia di collegamento per spostamenti casa – lavoro e casa – scuola sulle principali direttrici (quelle che interessano il territorio comunale di Santarcangelo sono la SP 258 "Marecchiese" e la 14 "Santarcangiolese").

SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

Al **18/06/2007** i residenti a Santarcangelo sono **20.492** (9.986 maschi e 10.506 femmine). Le classi di età più numerose concernono la popolazione adulta; in particolare è tra i 35 e i 44 anni. Sempre a tale data (18/06/2007) le **famiglie** risultano essere **7.826**, con una dimensione media di 2,61 componenti per famiglia.

Il comune **tra il 1951 e il 2001**, ha registrato un **incremento annuo medio di 130 abitanti**. I residenti sono passati da poco più di 12mila a quasi 19mila, crescendo dunque di oltre il 51% nel corso del cinquantennio considerato. **Dal 2002 al 2006** si assiste ad una rapida accelerazione dell'incremento annuo, che diventa di ben **246 unità** (aumento del 6,4%).

Dal **2005**, con **19.990 residenti**, Santarcangelo di Romagna è divenuto dunque il **terzo comune per numero di abitanti della provincia**, dopo Rimini e Riccione, e il primo tra quelli compresi nella fascia intermedia.

Al **31 dicembre 2006** la popolazione è di **20.381 abitanti** (9.920 maschi, 10.461 femmine), con un incremento, rispetto all'anno precedente, di 174 unità, pari al +0,9%, dovuto sia alla componente naturale che a quella migratoria.

Santarcangelo ha una densità abitativa di **451 abitanti per kmq**, valore comunque inferiore alla media provinciale e ancora molto lontano rispetto ai comuni della costa (1.087 abitanti/kmq), ma che in termini di incremento percentuale rappresenta il salto più consistente nell'ultimo ventennio. La popolazione residente nel comune di Santarcangelo, però, si **distribuisce in maniera disforme** sul capoluogo e le frazioni del territorio con percentuali che variano molto, in particolare tra quella del **capoluogo e le frazioni collinari**. L'evoluzione della distribuzione della popolazione residente tra i quartieri e le zone che compongono il territorio comunale di Santarcangelo mette in evidenza le aree di nuovo insediamento, quelle cioè che acquisiscono maggiori quote di popolazione e che sono, in particolare, **Sant'Agata e Sant'Ermite**.

Nell'ultimo decennio il saldo naturale ha prodotto una crescita media di quasi 10 abitanti annui. Si assiste infatti ad un **saldo naturale positivo ininterrottamente dal 2000**. Al 31.12.2006 la popolazione residente è di 20.381 unità; il saldo naturale dell'ultimo anno ammonta però solo a 4 unità, con 195 nati vivi.

Al fenomeno di incremento delle nascite si associa anche quello del **decentramento dei vecchi** e nuovi residenti nell'intero territorio provinciale: **Santarcangelo ospita il 21% della popolazione uscente dai grandi centri** Rimini, Riccione, Cattolica (gli unici a registrare valori negativi nel saldo migratorio interno).

Santarcangelo non sfugge alla **tendenza verso l'invecchiamento della popolazione**, così, mentre il peso percentuale dei giovani, sulla popolazione totale, in poco più di mezzo secolo scende vistosamente (dal 23% al 14%), al contrario quello degli **anziani va oltre al raddoppio (dall'8% al 19%)**. Tuttavia si può notare, negli ultimi dieci anni, una leggera ripresa del peso della popolazione giovane (dal 13,7 al 14,3%). Dal confronto tra i pesi percentuali dei suddetti segmenti di popolazione a livello comunale, comunque, emerge una visione più giovane, in media, rispetto all'intera provincia. Al 01.01.2007, l'età media di Santarcangelo di Romagna risulta essere di 42,1 anni, mentre quella della Val Marecchia di 40,3. **Si riduce di conseguenza anche la parte di residenti in età lavorativa**, compresa cioè tra i 15 e i 64 anni, che dal 69% scende al 66%. Per mantenere l'attuale forza produttiva assumerà maggiore importanza, dunque, il tasso di attività della popolazione, cioè quanti, in età per poter lavorare, parteciperanno al mercato del lavoro, a cominciare dalle donne. L'indice di dipendenza totale, che misura il carico sociale della popolazione non produttiva (bambini e anziani) su quella potenzialmente attiva (tra i 15 e i 64 anni), nel 2004 riporta un valore pari a

49,5, cioè **una persona a carico ogni due lavoratori**, contro un valore di 42,8 relativo al decennio precedente.

Significativo l'indice di ricambio della popolazione attiva, che indica quanti giovani hanno l'età per entrare nel mondo del lavoro (15 – 19 anni) per ogni anziano che anagraficamente si avvicina invece all'età della pensione (60 – 64 anni): **a Santarcangelo, per ogni 135 anziani che lasciano solo 100 giovani potranno sostituirli**. Ciò significa che, a parità di domanda di occupazione, è prevedibile che nel prossimo futuro si creeranno tensioni nel mercato del lavoro. Inoltre, un dimensionamento dei servizi basato sulla sola componente naturale del saldo porterebbe a privilegiare i servizi per gli anziani rispetto a quelli più generalmente indirizzati alla popolazione nel suo complesso.

Il **saldo migratorio** si presenta sempre **abbondantemente positivo nell'ultimo ventennio**. La dinamica dei saldi migratori ha registrato un incremento nel decennio 1997-2006 rispetto al decennio precedente: da +152 abitanti annui a +232. I nuovi residenti (702) provengono prevalentemente dai comuni della provincia di Rimini (46,50%) e da quelli della regione Emilia Romagna (16,89%), mentre si consolida il flusso dall'estero (12,16%) e dalle regioni del Sud Italia (10,88).

Il comune ha visto negli ultimi anni un aumento dei residenti stranieri, che sono passati da 155 nel 1993 a 851 nel 2006 (405 maschi, 446 femmine), rappresentando il 4,18% di tutti i residenti. Tali valori si mantengono comunque al di sotto della media provinciale (6,7%), in quanto i comuni in cui risiede la maggioranza degli stranieri sono quelli più grandi o comunque quelli localizzati lungo la fascia costiera. In termini di ripartizione territoriale, a Santarcangelo di Romagna si concentra il 4,3% della popolazione straniera residente in provincia (calcolata al 31 dicembre 2006), e il 48,06% della popolazione straniera residente in Val Marecchia.

OCCUPAZIONE

A Santarcangelo di Romagna, tra il 1981 e il 2001, a fronte di un aumento della popolazione del 18%, l'occupazione è salita del 29%, mentre si è mantenuto stabile il numero delle persone che cercano lavoro. Ad intervenire con maggior slancio nel mercato del lavoro, in linea anche con l'acquisizione di un miglior bagaglio formativo, sono state soprattutto le donne. Per dedicarsi al lavoro, però, le donne hanno bisogno del supporto di servizi sociali efficienti, a cominciare dagli asili e non solo.

ATTIVITA' ECONOMICHE E TERRITORIO

IMPRESE

Dai dati del Censimento ISTAT 2001, risulta che a Santarcangelo di Romagna vi è un

totale di **1.745 imprese** (con 6.361 addetti per 1.888 unità locali) e 74 istituzioni (con 765 addetti per 116 unità locali).

L'esame della distribuzione percentuale degli addetti, delle unità locali e delle imprese al 2001 permette di verificare quanto Santarcangelo si differenzi dalle medie provinciali. Ad un più accentuato rilievo a Santarcangelo dell'**industria manifatturiera**, del settore delle costruzioni e del commercio si affianca una minore incidenza soprattutto negli alberghi e pubblici esercizi e, in misura minore, negli altri servizi.

Il confronto tra i censimenti 1991 e 2001 evidenzia una performance positiva per le attività economiche di Santarcangelo, che **guadagnano 457 addetti in dieci anni** (da 5.635 a 6.092, +8,1%). La sensibile crescita delle attività manifatturiere e di quelle commerciali è il dato di maggiore risalto.

IL COMPARTO INDUSTRIALE

Il comune per quanto riguarda le U.L. nel decennio **'91-'01 mostra un cospicuo aumento delle attività manifatturiere** (da 218 a 260) accompagnato da un sensibile incremento del numero degli addetti (da 1611 a 1950), diversamente dalla tendenza provinciale che vede il peso dell'industria manifatturiera calare di tre punti percentuali sul totale delle imprese, ed ora è pari a meno del 10%.

AGRICOLTURA

Negli ultimi trent'anni del secolo scorso, la superficie agricola, totale (**SAT**) ed utilizzata (**SAU**), è **scesa dal 17%** nel primo caso e del **24%** nel secondo, mentre le aziende agricole hanno perso circa un terzo della loro consistenza numerica. Un calo delle aziende che però ha portato a un piccolo miglioramento della superficie agricola utilizzata pro capite, salita da 3,3 a 3,6 ettari, a fronte dei 4,5 ettari della media provinciale e dei 10,3 ettari di quella regionale.

In rapporto all'intero territorio comunale (45,1 kmq), la superficie agricola totale è scesa dal 77% al 64% ed è ragionevole pensare che questo processo non si sia arrestato. In ogni caso **occupa ancora la quota maggioritaria della superficie del comune**.

COMMERCIO

Al 2001 (Censimento) Santarcangelo, per ciò che concerne il commercio al dettaglio, è uno dei comuni della provincia maggiormente dotato di unità locali: 222 complessive, con 610 addetti.

Al 2007 a Santarcangelo sono presenti 269 esercizi commerciali in sede fissa: 213 non alimentari e 56 alimentari o misti. Complessivamente i 269 esercizi dispongono di 27.263 mq di superfici di vendita.

I due esercizi di Grande dimensione (> 2500 mq) sono entrambi alimentari e dispongono di 6.251 mq di SV. Simile superficie è concentrata nei 12 esercizi di dimensione Medio Piccola (3 alimentari e 9 non alimentari), ovvero compresi tra 250 e 1500 mq. Nei 255 esercizi di vicinato (di superficie inferiore a 250 mq) si hanno 14.561 mq di SV.

Se si calcola la dotazione di Superfici di Vendita per 1.000 abitanti, Santarcangelo presenta valori più contenuti per quasi tutte le tipologie di esercizi di vendita rispetto ai dati regionali e provinciali (dato 2005 per entrambi).

Solo per quanto riguarda il settore non alimentare si può osservare che il divario di Santarcangelo rispetto al valore regionale (1100 contro 1150) – ma non rispetto a quello provinciale – è più contenuto.

Nel comparto alimentare la sottodotazione di Santarcangelo è invece particolarmente evidente: la dotazione è infatti pari al 57,6% della media provinciale, e al 61,5% di quella regionale.

ATTIVITA' TURISTICA

La notorietà conquistata con il Festival del Teatro in Piazza, la crescente valorizzazione del patrimonio storico, monumentale, naturale e paesaggistico, ha visto Santarcangelo di Romagna diventare sempre di più una meta turistica, come testimonia l'apertura di nuovi esercizi ricettivi e una crescente disponibilità di posti letto, che solo negli ultimi sei anni sono aumentati del 28%. La presenza turistica non influisce molto sull'assetto della popolazione residente: dai dati dell'ultimo censimento, le abitazioni vuote usate per turismo sono solo lo 0,7% del totale provinciale. **Non a caso il comune registra presenze in abitazioni ad uso turistico tra le più basse provinciali.**

IL SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

LA PRESSIONE ANTROPICA

Santarcangelo di Romagna ha una densità abitativa di 451 abitanti per kmq, valore tra i più elevati tra i comuni dell'entroterra. Anche se non si può prendere a riferimento la densità della popolazione quale indicatore per la determinazione della qualità del territorio, il dato sopra richiamato ben riesce a rappresentare il **carico antropico/insediativo** che grava sulle risorse naturalistiche, ambientali e paesaggistiche presenti.

MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: LE UNITÀ DI PAESAGGIO

Dal punto di vista geomorfologico il territorio del comune di Santarcangelo di Romagna rientra in due delle tre unità di paesaggio in cui gli studi condotti per il PTCP hanno suddiviso il territorio provinciale:

- **unità di paesaggio della pianura alluvionale e intravalliva**, con relative sub unità di paesaggio del corso del fiume Marecchia e del torrente Uso e della pianura alluvionale agricola e intravalliva del Marecchia;
- **unità di paesaggio della collina**, con relativa sub unità di paesaggio della bassa collina del Marecchia e dell'Uso.

All'interno del comune Il PTCP individua, il paesaggio identitario denominato "ambito agricolo di Montalbano", nella parte ad est, e l'"ambito del corso del fiume Marecchia". L'ambito agricolo di Montalbano è caratterizzato da colture specializzate a vigneto e frutteto, che si articolano ordinatamente sui primi rilievi collinari. E' altresì caratterizzato da una viabilità storica che permane e da alcuni edifici ed insediamenti di valore storico-testimoniale. Per quanto riguarda il corso del fiume Marecchia, esso costituisce di per sé una subunità di paesaggio, rappresentando altresì un ambito di forte identità per la popolazione (anzi al suo interno potrebbero essere individuati dei sotto-ambiti identitari). Il suo lineamento fondamentale rimane quello del corso d'acqua che si snoda nella sua valle alluvionale, favorendo l'agricoltura e le culture irrigue, la qualità degli insediamenti, la presenza di flora e fauna di pregio, le attività produttive, la qualità dell'utilizzo del tempo libero.

Tra il capoluogo e la frazione di Santa Giustina, lungo la via Emilia, è presente anche un'area rientrante in quelle che il PTCP definisce come "**Aree di degrado**", ovvero "insediamenti di grandi e medie dimensioni, perlopiù con funzioni produttive o terziarie, ma a volte anche da insediamenti residenziali, **la cui realizzazione ha costituito un fattore di perdita di sostenibilità da parte del sistema socio economico ambientale provinciale**, per consumo di suolo, per collocazione, per mancato riconoscimento della struttura del territorio e della storia dei processi insediativi, per la creazione di fenomeni indotti di degrado ambientale, paesaggistico, sociale; il governo futuro di tali ambiti, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, implica azioni lungimiranti indirizzate alla loro trasformazione migliorativa, da operarsi attraverso la rimozione o diminuzione dei fenomeni di degrado".

INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO-VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI

Le **valutazioni qualitative sulle acque sotterranee delle conoidi principali**, quelle del Marecchia (fra le più sfruttate in ambito regionale) e del Conca, rivelano **buone caratteristiche complessive**, tali da farle considerare risorse pregiate da tutelare e

destinare esclusivamente agli usi civili/potabili. Agli ultimi dati disponibili (2003), la dinamica della classificazione qualitativa delle acque evidenzia per la conoide del Marecchia un certo spostamento verso le classi da impatto antropico significativo o rilevante e con caratteristiche idrochimiche scadenti, o buone ma con segnali di compromissione (in particolare in prossimità di Rimini); **permane** comunque **significativa** anche la **classificazione da impatto antropico ridotto e sostenibile nel lungo periodo e con buone caratteristiche idrochimiche. Lo stato ambientale delle acque** appare in prevalenza **buono o sufficiente**. Nella conoide del Conca la qualità delle acque risulta prevalentemente collocata nella classe da impatto antropico significativo e con caratteristiche idrochimiche buone, ma con segnali di compromissione, mentre lo stato ambientale delle acque risulta in larga prevalenza scadente.

QUALITÀ DELLE ACQUE E RETICOLO IDROGRAFICO

Il territorio comunale rientra in **Classe 3 e Classe 0**, nel territorio a ovest del corso del fiume Marecchia. Rientra invece in **Classe 4**, nell'area a est del corso del fiume.

Presenta uno stato ambientale delle acque sotterranee definito **"sufficiente"** e **"naturale particolare"** nella zona a est del corso del Marecchia; risulta invece **"scadente"** nella zona ad est.

Per quel che riguarda i prelievi a fini acquedottistici, il territorio comunale interessato dal conoide presenta un **lieve innalzamento della falda**, compreso tra 0 e 0,2 m/y, mentre una limitata area sul confine ovest denota un marcato abbassamento, da -2 a -0,2 m/y. Il surplus idrico dell'intero conoide comunque ammonta a 1,1 Mmc/y, mentre il **deficit idrico è assente**.

Nel territorio comunale è presente il Sito di Importanza Comunitaria **"Torriana, Montebello, Fiume Marecchia"** (SIC IT 4090002).

RISCHIO IDRAULICO

Il **Torrente Uso** presenta i maggiori problemi in termini di rischio idraulico. In particolare nel tratto a valle dell'Autostrada A14 si evidenziano, sia per gli eventi di piena cinquantennale sia e soprattutto per quelli duecentennali, **sicuri sormonti dei rilevati arginali in** diversi punti, con la conseguente inondazione di estese aree a prevalente uso agricolo, e l'interessamento di edifici rurali e produttivi sparsi.

Dall'incrocio tra le aree a pericolosità di inondazione per tempi di ritorno di 50 e 200 anni, con gli elementi insediativi, le attività antropiche e il patrimonio ambientale di rilievo, si è arrivati alla conclusione che il territorio di Santarcangelo presenta ben **3 zone a rischio molto elevato**. Oltre alle aree a diverso grado di rischio, un ulteriore

elemento di notevole criticità, sia pure localizzata, è legato **all'esistenza di attraversamenti che presentano impalcati a quote interferenti con il flusso idrico in piena**. La loro pericolosità è legata non solo al rigurgito prodotto sul flusso idrico, ma soprattutto all'interazione con la vegetazione flottante. In particolare, a Santarcangelo, attraversamenti critici sono il ponte di Via Andrea Costa e quello FS Bologna-Ancona.

RISCHIO SISMICO

Il Comune di **Santarcangelo di Romagna**, come tutti i comuni della Provincia di Rimini, è stato classificato sismico di II categoria con Decreto Ministeriale del 23 luglio 1983 e confermato in **zona 2** dalla recente riclassificazione sismica del territorio nazionale (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003). Considerando il contesto urbanistico e delle attività socio-economiche, **l'intero territorio provinciale è esposto ad un elevato rischio sismico**.

Il territorio comunale rientra, per larga parte, nella tipologia di territorio nel quale sono presenti tutti i depositi alluvionali, sia quelli di fondovalle e terrazzati del settore appenninico, sia quelli di piana. Tutte queste aree, qualora lo spessore della coltre alluvionale sia uguale o maggiore di 5 m, sono potenzialmente soggette ad amplificazione. Queste aree sono caratterizzate da profili stratigrafici corrispondenti alle categorie di suolo B, C, D, E e S1 dell'Eurocodice 8, del Testo Unico Norme Tecniche per le Costruzioni e delle norme tecniche allegate all'OPCM 3274/2003. La zona occidentale fa parte delle aree che, secondo le indicazioni preliminari dell'Eurocodice 8, possono essere soggette ad effetti di sito per cause topografiche. In particolare, i punti critici riscontrati sono:

- versanti con acclività maggiore di 15°;
- versanti, creste, cocuzzoli e dorsali allungate con acclività maggiore di 30° e dislivello maggiore di 30 m.

In tale parte sono inoltre presenti (consistenza molto modesta):

- aree nelle quali sono indicati tutti i depositi detritici di versante, compresi gli accumuli di frana che non mostrano evidenze di movimenti recenti. Questi terreni, qualora lo spessore sia uguale o maggiore di 5 m, possono causare amplificazione. In caso di forti scosse si possono verificare anche fenomeni di instabilità dei versanti. L'edificazione è qui limitata in base alle disposizioni vigenti nel P.T.C.P. provinciale (art. 15 N.T.A.) e nel Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca. In caso di realizzazione di opere in queste aree dovranno essere valutate, oltre alla risposta sismica locale, anche le condizioni di stabilità dei versanti secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988 e dal T.U. "Norme

Tecniche per le Costruzioni”;

- aree in cui sono indicati gli accumuli di frana con evidenze di movimenti in atto o recenti (frane attive). La distinzione degli accumuli di frane attive dagli altri depositi di versante si è resa necessaria per la maggiore suscettibilità al dissesto, condizione di criticità che può essere ulteriormente aggravata dalle scosse sismiche. In queste aree, in base alle disposizioni vigenti nel P.T.C.P. provinciale (art. 15 N.T.A.) e nel Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca, non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni e infrastrutture. Per eventuali interventi di consolidamento e messa in sicurezza di edifici esistenti, le indagini e gli studi dovranno anche in questo caso valutare, oltre alla risposta sismica locale, anche le condizioni di stabilità dei versanti secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988 e dal T.U. “Norme Tecniche per le Costruzioni”. Tali caratteristiche si possono riscontrare, seppure in porzioni di territorio molto ridotte, anche nella zona a ridosso del centro urbano di Santarcangelo, dove è segnalata anche un'area interessata da cavità sotterranea di origine antropica o naturale, elemento di pericolosità sismica in quanto può modificare il moto sismico e causare crolli e cedimenti.

PRODUZIONE E SMALTIMENTO RIFIUTI

Nel **2003** i **rifiuti urbani prodotti** a Santarcangelo sono stati pari a **5804 ton**, circa 290kg/anno/abitante. I rifiuti speciali provengono principalmente dall'industria tessile, del legno e della carta stampata, dei minerali non metalliferi, dalla lavorazione dei metalli, dai trasporti e dal trattamento dei rifiuti. La produzione di rifiuti urbani cresce annualmente: da 621 kg per abitante del 2000 si è arrivati a 784 kg anno del 2005, con una crescita media annua superiore al 5%.

Nel 2006 i rifiuti totali prodotti ammontano a 13.402 ton, di cui 2923 ton da raccolta differenziata. La raccolta differenziata di Santarcangelo è comunque andata aumentando nel tempo (nel 2005 ha ottenuto una percentuale del 35%). L'incremento della raccolta differenziata ha riguardato in particolare la carta e il cartone, il vetro e il legno.

INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Santarcangelo di Romagna rientra nell'agglomerato: zona del territorio provinciale riconosciuto come **area a maggior rischio di insorgenza di episodi acuti**.

Dalle indagini effettuate nel territorio provinciale emerge come siamo in presenza di un'area del **territorio dove uno o più inquinanti (Materiale Particolato e Ozono) comportano il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme**,

anche se, per alcune criticità, si rileva una condizione migliore rispetto al resto dell'agglomerato.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Il comune è attraversato dalle linee elettriche ENEL a 132 kV n. 185, Santarcangelo-Rimini nord, di complessivi 4,3 km, n.778, Santarcangelo-S.Martino, che si sviluppa per 7,6 km, e dalla linea n. 779 Santarcangelo-Unicem, di 4,0 km. Da uno studio dell'Arpa si evince come i **valori stimati** per tutti gli elettrodotti presenti nel territorio provinciale - **sono sempre minori** di quanto previsto dalla direttiva regionale 30/2000, che prescrive valori massimi di 0,2 e 0,5 μ T come obiettivi di qualità e valori limite. Ciò conferma che le fasce di rispetto previste dai limiti di legge a fianco degli elettrodotti danno ampie garanzie di sicurezza da inquinamento elettromagnetico.

VALUTAZIONI DI SINTESI

In sintesi la **valutazione delle tendenze evolutive**, nonché le **limitazioni e opportunità ambientali** delineate dal Quadro Conoscitivo sono principalmente riferibili ad una serie di questioni, molte volte strettamente interconnesse tra di loro. In particolare:

- l'urbanizzazione sviluppatasi soprattutto negli ultimi venti anni ha contribuito ad accentuare ulteriormente il fenomeno della **"campagna urbanizzata"**, problema già riscontrabile nell'intero territorio regionale, caratterizzato soprattutto dagli **alti costi ambientali** che questa forma insediativa comporta. Peraltro, le condizioni di grande diffusione territoriale degli insediamenti non riguardano solo gli insediamenti residenziali, ma anche quelli di carattere produttivo che, in forma anche di minime aree, ricoprono tutto il territorio;
- Il recente intensificarsi dei flussi migratori, con dinamica demografica positiva, pone all'attenzione il tema della **pressione antropica sul complesso dei sistemi ambientali e territoriali**. Santarcangelo ha una densità abitativa di 451 abitanti per kmq, valore inferiore alla media provinciale e ancora molto lontano rispetto ai comuni della costa (1.087 abitanti/kmq), ma che in termini di incremento percentuale rappresenta il salto più consistente nell'ultimo ventennio. Si è in definitiva registrato una forte crescita dell'urbanizzazione, dell'impermeabilizzazione del suolo, della dispersione insediativa in territorio rurale;
- dall'analisi effettuata dal comune stesso in merito alla **verifica di compatibilità dell'infrastrutturazione scolastica** in relazione alla domanda di scolarità sul

territorio comunale, emerge, in più di qualche caso, la **necessità di ampliamento alcuni locali scolastici**;

- nel comune sono presenti ca 260 imprese e lavorano complessivamente 1.330 addetti. La maggior parte dei quali si reca al lavoro in automobile (90%). Solo una piccola parte utilizza il trasporto pubblico (0,7%) o si muove in bicicletta o a piedi (2,7%). È chiaro che ciò determina problemi di congestione sulla rete viaria che recapita alle zone produttive, inquinamento atmosferico e problemi legati alla sicurezza dei cittadini;
- Santarcangelo di Romagna presenta **problemi di forti volumi di traffico lungo alcune arterie, di commistione di diverse esigenze e componenti di spostamento e di sicurezza nelle intersezioni stradali**;
- dalle indagini compiute nel Piano Urbano del Traffico (**PUT 2004**) emerge una situazione preoccupante soprattutto in considerazione della **presenza di una importante componente di traffico di attraversamento del centro urbano principale (che percorre la via Emilia)**. Questo dato porta ad indicare che i problemi del traffico possono trovare la loro soluzione nella realizzazione di assi e percorsi alternativi di collegamento e di scambio fra le diverse direttrici e nella gestione della mobilità di accesso alla città;
- altro dato di rilievo che emerge dalle indagini del PUT è la **forte presenza di traffico di origine extracomunale**. Ciò evidenzia la necessità di affrontare il problema complessivo della mobilità alla scala sovracomunale, con il coinvolgimento di tutti gli Enti competenti: Provincia di Rimini e Forlì-Cesena, Comune di Rimini, Savignano e Poggioberni, ANAS e le aziende di trasporto pubblico;
- **l'area industriale è collocata in stretta contiguità all'edificato urbano e residenziale**. Le **aree verdi** di discontinuità previste dal Ptcp, al fine di creare una cintura verde, sono state **sature dalle previsioni locali**, di conseguenza aree urbane e zone produttive si estendono senza soluzione di continuità. Appare necessario difendere i margini urbani e ripristinare, dove possibile, il corridoio verde. Sarebbe opportuno concentrare quote di verde anche in relazione alle porzioni di aree che devono essere ancora realizzate e che andranno qualificate come "ecologicamente attrezzate" (dotazioni verdi, qualificazioni aziendali, ottimizzazione ciclo energetico e dei rifiuti, mobility management d'area);
- nell'ultimo decennio la parte di territorio compresa tra i Comuni di Santarcangelo e Rimini è stata oggetto di profonde trasformazioni per la

realizzazione (principalmente in comune di Rimini) di importanti poli di varia natura quali la nuova Fiera, il centro Agro Alimentare ed il completamento di vari sistemi insediativi. Queste trasformazioni hanno determinato l'**inurbamento del tratto terminale della SS 9 via Emilia**.

- Al fenomeno di incremento delle nascite si associa anche quello del **decentramento dei vecchi e nuovi residenti** nell'intero territorio provinciale: **Santarcangelo ospita il 21% della popolazione uscente da centri** quali Rimini, Riccione, Cattolica (gli unici a registrare valori negativi nel saldo migratorio interno);
- Santarcangelo non sfugge alla tendenza verso l'invecchiamento della popolazione, così, mentre il peso percentuale dei giovani, sulla popolazione totale, in poco più di mezzo secolo scende vistosamente (dal 23% al 14%), al contrario quello degli anziani va oltre al raddoppio (dall'8% al 19%). Si assiste poi a un aumento dell'indice di vecchiaia che passa da 110,8 a 134,7, che testimonia l'invecchiamento della popolazione, invecchiamento che però risulta basso se raffrontato alla media provinciale (151,3). **Significativo l'indice di ricambio della popolazione attiva**, che indica quanti giovani hanno l'età per entrare nel mondo del lavoro (15 – 19 anni) per ogni anziano che anagraficamente si avvicina all'età della pensione (60 – 64 anni): **a Santarcangelo, per ogni 135 anziani che lasciano solo 100 giovani potranno sostituirli**.
- **Dall'ultimo Censimento, la popolazione straniera residente è più che raddoppiata**; in particolare, nel corso del 2006, si è assistito ad un incremento del 15,8% rispetto all'anno precedente, corrispondente ad un aumento di 117 unità. Ciò pone il problema di incentivare le politiche di accoglienza, oltre che assistere questa nuova popolazione straniera fornendo tutti i servizi necessari;
- Negli ultimi trent'anni si è verificato un abbandono delle attività agricole per invecchiamento della popolazione, con rischio di degrado progressivo dell'ambiente e del paesaggio;
- Santarcangelo di Romagna registra presenze in abitazioni ad uso turistico tra le più basse provinciali;
- Se si calcola la **dotazione commerciale** di Superfici di Vendita per 1.000 abitanti, Santarcangelo presenta valori più contenuti per quasi tutte le tipologie di esercizi di vendita rispetto ai dati regionali e provinciali.
- Le **valutazioni qualitative sulle acque sotterranee delle conoidi principali**

(2003) evidenziano per la conoide del Marecchia un certo spostamento verso le classi da impatto antropico significativo o rilevante e con caratteristiche idrochimiche scadenti, o buone ma con segnali di compromissione (in particolare in prossimità di Rimini); **permane** comunque **significativa** anche la **classificazione da impatto antropico ridotto e sostenibile nel lungo periodo e con buone caratteristiche idrochimiche**. Nella conoide del Conca la qualità delle acque risulta prevalentemente collocata nella classe da impatto antropico significativo e con caratteristiche idrochimiche buone, ma con segnali di compromissione, mentre lo stato ambientale delle acque risulta in larga prevalenza scadente;

- il Comune di Santarcangelo presenta uno stato ambientale delle acque sotterranee definito “**sufficiente**” e “**naturale particolare**” nella zona a est del corso del Marecchia; risulta invece “**scadente**” nella zona ad est;
- Il **Torrente Uso** presenta i maggiori problemi in termini di **rischio idraulico**. In particolare nel tratto a valle dell’Autostrada A14 si evidenziano, sia per gli eventi di piena cinquantennale sia e soprattutto per quelli duecentennali, **sicuri sormonti dei rilevati arginali** in diversi punti, con la conseguente inondazione di estese aree a prevalente uso agricolo, e l’interessamento di edifici rurali e produttivi sparsi;
- il territorio comunale presenta ben **3 zone a rischio molto elevato**. Oltre alle aree a diverso grado di rischio, un ulteriore elemento di notevole criticità, sia pure localizzata, è legato **all’esistenza di attraversamenti che presentano impalcati a quote interferenti con il flusso idrico in piena**. La loro pericolosità è legata non solo al rigurgito prodotto sul flusso idrico, ma soprattutto all’interazione con la vegetazione flottante. In particolare, a Santarcangelo, attraversamenti critici sono il ponte di Via Andrea Costa e quello FS Bologna-Ancona;
- ampie zone sono a rischio ambientale per la presenza di aree a vulnerabilità idrogeologica, in quanto aree di ricarica della falda acquifera;
- **l’intero territorio provinciale è esposto ad un elevato rischio sismico**;
- nel **2003 i rifiuti urbani prodotti** a Santarcangelo sono stati pari a **5804 ton**, circa 290kg/anno/abitante. **La produzione di rifiuti urbani cresce annualmente**: da 621 kg per abitante del 2000 si è arrivati a 784 kg anno del 2005, con una crescita media annua superiore al 5%;
- dalle indagini effettuate nel territorio provinciale in merito al tema **dello stato di**

qualità dell'aria emerge come siamo in presenza di un'area del **territorio dove uno o più inquinanti (Materiale Particolato e Ozono) comportano il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme**, anche se, per alcune criticità, si rileva una condizione migliore rispetto al resto dell'agglomerato;

- esigenze di adeguamento della rete fognaria e della rete idrica.

2.3. LE STRATEGIE DEL VIGENTE PTCP

La lettura del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Rimini, approvato il 23 ottobre 2008, mette in evidenza i numerosi e assortiti punti di forza della provincia ma anche i punti debolezza e le minacce. In particolare aspetti quali il declino della domanda turistica tradizionale, che costituisce una seria minaccia di perdita di competitività dell'intero sistema turistico locale, l'agricoltura che vede quasi scomparire le possibilità di ricambio generazionale e gli evidenti problemi legati alla sostenibilità ambientale e territoriale dello sviluppo prodottosi nell'area provinciale – problemi riconducibili in parte anche ai ritardi negli assetti urbani e nell'assetto infrastrutturale – hanno permesso di delineare, sulla base di scenari socio-economici di prospettiva, una serie di obiettivi che sembrano emergere dall'analisi socio-economica come quelli di maggiore valenza strategica e che complessivamente rimandano all'esigenza di accrescere la capacità del tessuto produttivo locale di “fare sistema” in tutti i campi, a cominciare da quello, essenziale, del turismo.

Gli obiettivi strategici preseguiti dal PTCP approvato sono:

1.Sostenere una provincia dinamica mediante la diversificazione dell'offerta del sistema turistico e nell'affermazione dei “tanti turismi”, coinvolgendo a vari livelli l'intero territorio: turismo fieristico, congressuale, culturale, termale, del benessere, sportivo, enogastronomico, degli acquisti, degli eventi e del divertimento, agriturismo. Sono altrettanti segmenti in cui il sistema turistico provinciale marca una propria capacità di offerta, che si aggiunge a quella tradizionale di tipo balneare.

Occorre incentivare l'economia degli “altri servizi” come ulteriore comparto strategico: comparto nel quale si concentrano sia vari servizi di carattere tradizionale, che spesso però si propongono con contenuti e forme innovative, sia tutti i segmenti di “nuova economia” che la recente fase di sviluppo ha fatto emergere. Oltre che da tendenze generali della struttura economica, l'impulso a questa crescita è da rintracciarsi nella funzione di traino esercitata dai vari poli di eccellenza che la realtà locale è andata

consolidando nel corso degli anni novanta, e dei quali la nuova fiera e l'università costituiscono i riferimenti più emblematici.

Inoltre bisogna salvaguardare la multisettorialità produttiva. E' indiscusso il ruolo strategico del settore terziario per il presente e il futuro dell'economia provinciale ma appare contemporaneamente essenziale, per il più generale equilibrio di quest'ultima, la tenuta degli altri comparti produttivi che pure hanno nell'area presenze significative.

Nello specifico Il PTCP 2007 conferma e rafforza le scelte a sostegno dell'industria manifatturiera, che hanno già determinato una complessiva razionalizzazione nello sviluppo delle zone produttive, con l'avvio di una riorganizzazione e sviluppo delle tre grandi aree provinciali di Cattolica-San Giovanni in Marignano, Raibano(Riccione, Misano A. e Coriano) e Rimini Nord-Santarcangelo di Romagna, per le quali sono già in corso accordi territoriali e strumenti gestionali ed urbanistici per la loro attuazione.

Qualificare le risorse umane mediante la crescita del ruolo della ricerca e, più in generale, di quella che viene definita "economia della conoscenza", ovvero dello stadio evolutivo dell'economia che trova sempre più fondamento nei contenuti immateriali piuttosto che su quelli materiali.

2 La sostenibilità come condizione dello sviluppo

Dalla fine degli anni '80 l'obiettivo dello 'sviluppo sostenibile' è divenuto obiettivo di riferimento delle strategie e delle politiche di gran parte della comunità internazionale, che ha così marcato una forte discontinuità rispetto a precedenti visioni di sviluppo di fatto incentrate sul presupposto di una crescita illimitata, a scapito anche di risorse non riproducibili e della qualità della vita delle popolazioni.

Più in particolare, nel campo della pianificazione territoriale e urbanistica, operare con il criterio della sostenibilità significa non rincorrere il soddisfacimento di ogni domanda emergente dal sistema sociale ed economico-produttivo, ma sapere comprendere qual è la 'offerta' di sviluppo che un territorio è in grado di esprimere senza generare ulteriori squilibri al suo interno, e ad essa ancorare il proprio sistema di previsioni. Partendo dal concetto di fondo che il territorio è risorsa esauribile e non riproducibile.

3 Arrestare il consumo di territorio, riqualificare l'assetto territoriale e urbano

Il territorio provinciale è sede di un sistema insediativo molto esteso, esito di un processo espansivo impetuoso che si protrae dal secondo dopoguerra ad oggi in modo ininterrotto. L'intenso sviluppo edilizio ha portato il territorio provinciale a uno stato di forte saturazione insediativa non più solo lungo la costa ma anche nell'entroterra, dove le strutture urbane di vallata tendono anch'esse a saldarsi fra loro in nuove conurbazioni lineari. La crescita ha riguardato i grandi come i piccoli e piccolissimi

centri, anche se a volte privi di adeguati servizi. In anni recenti, anche la campagna ha assunto il carattere di grande contenitore di funzioni residenziali (e di altra natura) diffuse; una nebulosa di insediamenti sparsi (da riuso del patrimonio edilizio esistente, ma non solo) ormai del tutto estranei alla funzione agricola, alla quale questa forma insediativa è invece storicamente correlata. Forte è l'impatto complessivo di questo assetto insediativo; e l'estesa occupazione di suolo da parte delle strutture urbane e la frammentazione insediativa trovano ulteriori potenzialità di crescita in base alle previsioni dei piani comunali vigenti.

Il sistema insediativo sempre più esteso ma anche frammentato e disperso, è fenomeno che ha prodotto una crescente dequalificazione del paesaggio, modificandone in modo diffuso vari connotati tradizionali.

Oltre all'impatto sul paesaggio, l'assetto frammentato del sistema insediativo dà origine a intensi fenomeni di pendolarità quotidiana per motivi di lavoro e studio, e anche per la fruizione dei servizi più elementari. Un'esigenza di spostamento che è tanto meno soddisfacibile con il trasporto pubblico quanto più la domanda è dispersa, e che trova quindi soluzione solo nell'uso dell'automezzo privato, con tutte le conseguenze negative di ordine ambientale, territoriale e di costo sociale che questo tipo di mobilità comporta. Conseguenze a cui si somma quella della maggiore difficoltà e onerosità di inserire queste tipologie insediative entro il sistema delle reti infrastrutturali per la depurazione, il rifornimento idrico, l'energia.

Si tratta di uno scenario in cui possono essere aggravati i già precari equilibri esistenti fra insediamenti e territorio, equilibri sui quali si giocano fattori come la conservazione e le potenzialità di valorizzazione del paesaggio, o la possibilità di recuperare migliori coefficienti di qualità ecologica generale. Fattori di importanza cruciale per la qualità del vivere, ma tanto più cruciali in un contesto che fonda la propria base economica sul turismo, e che da tempo ha individuato proprio la qualificazione del sistema urbano e la valorizzazione delle risorse storiche, paesaggistiche e ambientali del territorio come temi strategici per la tenuta e l'innovazione della propria base economica.

Con l'ottica della sostenibilità dello sviluppo, si può ritenere che l'espansione del sistema insediativo nel territorio provinciale abbia raggiunto una soglia di forte criticità rispetto alla consistenza e alla struttura del territorio stesso; e che l'arresto dell'ulteriore consumo di territorio per l'espansione insediativa emerga ormai come necessario obiettivo di fondo di una nuova stagione di pianificazione del territorio provinciale.

Pertanto la riqualificazione urbana e territoriale rappresenta il nuovo asse strategico del sistema della pianificazione, da svilupparsi in un rapporto di stretta complementarità con quello dell'arresto della crescita senza limiti della città.

Il sistema territoriale, nel suo insieme, sconta ritardi e carenze sul versante dell'accessibilità dall'esterno e di mobilità all'interno, il cui superamento rappresenta un presupposto imprescindibile di ogni possibile approccio al tema della riqualificazione territoriale e urbana. In questa direzione, emergono poi importanti esigenze di riorganizzazione in vari campi, e in particolare nel sistema delle grandi funzioni produttive, logistiche e terziarie.

4 La perequazione territoriale

Incentivare forme di perequazione territoriale proposta nel PTCP 2007 ha lo scopo di sostanziare il principio della sussidiarietà fra gli Enti Locali ed è finalizzata a compensare le differenti potenzialità e modalità di intervento derivanti dagli obiettivi del PTCP stesso, che prevedono di concentrare l'attività edilizia negli ambiti urbani consolidati e di maggiori dimensioni e con maggiore dotazione di servizi, ed i nuovi insediamenti produttivi, commerciali e terziari negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e nei poli funzionali, ossia prevalentemente in alcuni comuni, in particolare quelli della cintura e costieri, e non in altri. La Provincia perciò proporrà a tutti i Comuni in sede di Conferenza dei Sindaci la costituzione di un fondo di compensazione di dimensione provinciale finalizzato alla redistribuzione di tali risorse ovvero al loro utilizzo condiviso per finanziare opere di interesse dell'intera collettività provinciale.

3. IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI

3.1. IL SISTEMA DI OBIETTIVI ASSUNTO DAL PSC: OBIETTIVI GENERALI IN RAPPORTO AL PROGRAMMA AMMINISTRATIVO

Sul tema del governo del territorio gli obiettivi che il programma amministrativo del Comune di Santarcangelo assegna al PSC si possono sintetizzare nei seguenti punti:

- adeguare il PRG vigente alla struttura concettuale e normativa della Legge Regionale 20/2000, con particolare attenzione ai principi della sostenibilità e della cooperazione istituzionale tra enti pubblici territoriali e tra soggetti pubblici e privati;
- adeguare gli strumenti urbanistici locali al nuovo PTCP, concorrendo allo stesso tempo alla sua definizione, specificazione e approfondimento, nei termini previsti dalla L.R.20/2000, in modo da garantire coerenza di finalità, scelte strategiche e azioni dalla scala territoriale a quella locale;
- effettuare un complesso integrato di scelte mirate a migliorare la competitività del territorio in rapporto alle esigenze del sistema produttivo locale e allo sviluppo delle sue potenzialità; tale competitività – fondata sulla valorizzazione delle risorse umane e di quelle ambientali e storico-culturali – costituirà a sua volta la base su cui impostare un percorso di marketing territoriale fondato sulla qualità delle opportunità offerte;
- definire obiettivi, strumenti e percorsi attuativi per migliorare la qualità della vita e la sicurezza degli abitanti e delle attività presenti nel territorio di Santarcangelo, con particolare attenzione alle categorie e condizioni sociali (di crescente numerosità e importanza) che presentano esigenze specifiche (bambini e giovani; anziani; giovani coppie; lavoratori immigrati; persone con disabilità e loro famiglie, ecc.) di cui anche le scelte relative all'assetto del territorio devono farsi carico in modo specifico per migliorare l'efficacia delle politiche e delle azioni;
- assegnare ai temi della qualità ecologica degli interventi, al risparmio energetico e al concorso alla riduzione dei fattori di inquinamento e di rischio ambientale un ruolo centrale nella definizione delle politiche di trasformazione del territorio;
- definire l'assetto strategico della mobilità di scala provinciale, del quadro degli interventi infrastrutturali previsti e delle relative competenze, e programmare le modalità e i tempi di attuazione;
- dimensionare, tenendo conto dello stato di attuazione del PRG vigente (capacità residua non attuata), la capacità insediativa da assegnare al nuovo PSC, sulla

base dell'andamento previsto per la domanda insediativa (residenziale, produttiva, di servizi) e della sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio, anche in relazione alle disposizioni del PTCP. Introdurre i meccanismi attuativi previsti dalla Legge 20 nella nuova disciplina normativa, migliorando l'efficacia delle scelte operative;

- definire gli aspetti operativi relativi al polo funzionale costituito dall'area produttiva di rilievo sovracomunale ("Triangolone") entro un quadro di strategie di riqualificazione dell'offerta di aree produttive;
- mettere a punto strumenti per la programmazione degli interventi di qualificazione della struttura delle dotazioni territoriali (polo scolastico e altri interventi per l'edilizia scolastica, parco urbano dell'Uso, rete piste ciclabili, attrezzature per la cultura e lo sport, altre attrezzature) e dell'edilizia residenziale sociale, applicando in modo generalizzato i criteri perequativi per garantire efficacia ed equità nell'acquisizione delle aree e nella realizzazione delle dotazioni territoriali;
- rafforzare il ruolo del Centro storico e delle aree urbane centrali del capoluogo, qualificandone gli usi abitativi, terziari, commerciali e culturali, promuovendo il recupero edilizio e la riqualificazione urbana anche attraverso operazioni mirate di messa a punto degli strumenti normativi e di definizione del disegno urbano;
- arrestare il processo di espansione del territorio urbanizzato e di dispersione insediativa nel territorio rurale, dando forte impulso alla qualificazione dell'ambiente urbano attraverso un adeguato approfondimento degli obiettivi e delle condizioni di fattibilità per la trasformazione dei tessuti parzialmente edificati e degli ambiti di territorio investiti da previsioni di espansione, al fine di definire condizioni e modalità di ridisegno della morfologia urbana e dell'assetto funzionale, perseguendo la qualità degli spazi pubblici e il decoro architettonico degli edifici privati;
- rafforzare l'assetto del sistema insediativo multipolare articolato in capoluogo e frazioni, attraverso soluzioni che sappiano conciliare, anche attraverso scelte connotate da chiarezza funzionale ed espressività paesaggistica, l'esigenza di una migliore definizione dei limiti urbani del capoluogo e quella di un rafforzamento della struttura insediativa del territorio, con valorizzazione dell'identità e del ruolo delle frazioni;
- aggiornare, sulla base dell'esperienza attuativa del PRG vigente, gli strumenti normativi relativi alla disciplina particolareggiata del centro storico e alla perimetrazione delle aree dei "ghetti" al fine di un miglioramento dell'efficacia degli strumenti di intervento in rapporto alle difficoltà attuative riscontrate negli anni recenti.

3.2. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ RELATIVI ALLE RISORSE NATURALI

OBIETTIVI GENERALI

- gestione delle risorse idriche:
 - protezione delle falde
 - contenimento dei consumi delle risorse idropotabili
- conservazione della biodiversità (protezione della flora e della fauna autoctone)
- riduzione del rischio di dissesto idrogeologico
- miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee
- riduzione del rischio idraulico

OBIETTIVI SPECIFICI

- Tutela delle risorse idriche, costituite in primo luogo dai campi pozzi idropotabili (obiettivo strategico di livello provinciale)
- Tutela dei suoli dalle contaminazioni
- Adeguamento della rete fognaria
- Tutela da contaminazioni per sversamenti dal sottosuolo
- Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche
- Incentivazione dell'uso corretto delle risorse idriche
- Riduzione dei rischi di contaminazioni di corpi idrici superficiali
- Conservazione e miglioramento dell'estensione e della varietà di ambienti naturali (qualità ecologica del patrimonio naturale del territorio)
- Miglioramento della dimensione e delle condizioni del verde urbano ed extraurbano e dell'apporto biologico (incremento del patrimonio boschivo; protezione, rafforzamento e valorizzazione dei corridoi ecologici; incremento e differenziazione tipologica dell'offerta diffusa di verde urbano; dotazione di un'offerta ambientale di tipo territoriale con la sistemazione paesaggistica e ambientale e la fruibilità attraverso percorsi pedonali e ciclabili degli ambiti fluviali dell'Uso e del Marecchia).
- Miglioramento della qualità dell'aria locale (delocalizzazione di aziende con emissioni inquinanti, da sedi attuali intercluse nell'urbanizzato residenziale, ad aree esterne con minori effetti su bersagli sensibili; riduzione del traffico pesante sulla rete ordinaria, e in particolare della lunghezza della percorrenza media in ambito urbanizzato per unità di merce trasportata; rilancio del trasporto pubblico delle persone come modalità moderna ed efficiente di spostamento, alleggerendo l'area urbana centrale; recepimento e sviluppo nel PSC e nel RUE delle scelte relative al Piano Urbano del Traffico e al piano della sosta).

- Promozione della qualificazione ambientale delle aree industriali e la progressiva eliminazione delle situazioni di conflitto urbanistico-ambientale di aziende tuttora operanti in area urbana.

3.3. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ RELATIVI ALL'AMBIENTE UMANO

- Miglioramento del clima acustico (applicazione dei criteri di risanamento derivati dalla classificazione acustica del territorio comunale, e definizione di azioni del PSC coerenti con tali strategie; promozione diretta di interventi di risanamento acustico delle situazioni più gravi).
- Riduzione del rischio di inquinamento elettromagnetico (applicazione della L.R. 30/2000 per quanto riguarda le fasce di rispetto degli impianti e linee elettriche esistenti, al fine di perseguire il raggiungimento dell'obiettivo di qualità (0,2 – 0,5 microTesla).
- promozione della *qualità ecologica degli interventi edilizi*: defiscalizzazione e altre incentivazioni economiche per interventi con caratteristiche di sicurezza, salubrità, progettazione bioclimatica, tutela ambientale, risparmio di risorse naturali;
- disciplina grafica e normativa delle *aree rurali e verdi ai margini dell'urbanizzato*, garantendo corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano attraverso azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, e previsione di usi e modalità di intervento compatibili;
- realizzazione e la messa a sistema di una rete continua di *percorsi ciclabili urbani ed extraurbani*, e di una rete di *percorsi e aree pedonali* organicamente inseriti nel disegno urbano;
- qualificazione e potenziamento dell'offerta di *verde attrezzato all'interno delle aree urbanizzate*, attraverso il completamento e la messa in rete di un sistema articolato di parchi, giardini di quartiere e spazi attrezzati per il gioco e lo sport;
- differenziazione del *territorio rurale* in ambiti che, sulla base di un diverso regime normativo, svolgono ruoli di *protezione ambientale* articolati in base alle caratteristiche ed alle relazioni con la città, in particolare nelle aree più prossime all'urbanizzato (aree di margine);
- realizzazione del sistema di tutela e valorizzazione del territorio collinare integrato di tutela del paesaggio e di offerta ricreativa e ricettiva (agriturismo), *imperiata sul recupero e la valorizzazione del paesaggio, del patrimonio edilizio esistente e del sistema insediativo storico (nuclei e percorsi storici), ed in particolare del patrimonio storico-artistico.*

TERRITORIO URBANO

- Miglioramento dell'accessibilità territoriale, ed in particolare dell'accessibilità ai servizi di interesse generale: realizzazione di una maggiore integrazione territoriale del sistema insediativo attraverso il servizio di trasporto pubblico, con

parcheggi di attestamento del traffico privato alle fermate della linea, e previsione di una nuovo bus terminal come nodo di attestamento delle linee di autotrasporto provinciali;

- Qualificazione degli spazi pubblici e della dotazione di servizi - Adeguamento dell'offerta di servizi e attrezzature alle esigenze sociali e culturali dei cittadini nelle diverse articolazioni dei bisogni;
- Adozione di provvedimenti di eliminazione delle barriere architettoniche nei percorsi pubblici più significativi di collegamento tra luoghi e servizi urbani, per garantire condizioni di sicurezza e comoda accessibilità ai servizi e agli spazi pubblici a tutti i soggetti, a partire dai bambini e dalle persone anziane;

TERRITORIO URBANIZZATO E AREE DI MARGINE

- Delimitazione del territorio urbanizzato ai sensi della L.R.20/2000, con netta distinzione delle politiche urbane rispetto a quelle per il territorio urbanizzabile (pure delimitato dal PSC) e rurale.
- Entro il territorio a dominante rurale sono esclusi ulteriori processi di diffusione insediativa, sono governate le azioni di trasformazione dell'esistente, e individuate le parti di territorio di cui va preservata l'integrità, ai fini della soluzione delle situazioni di conflitto con altre attività.

LE POLITICHE PER LA RESIDENZA SOCIALE

Per quanto riguarda in senso stretto le politiche per l'abitazione, gli obiettivi sono in sintesi:

- Qualificazione e diversificazione dell'offerta abitativa
- Messa a punto di risposte efficaci al bisogno sociale, in particolare per rendere possibile l'accesso alla casa a categorie di persone che oggi ne sono respinte, ma evitando che ciò si traduca in una ghettizzazione e in progressivo degrado delle condizioni funzionali e sociali.

Il nuovo PSC intende fornire, sia nella logica della concertazione delle scelte a scala territoriale, sia attraverso le proprie previsioni, una risposta adeguata alle esigenze quantitative e qualitative sopra richiamate. In particolare, il PSC rappresenta per le politiche abitative un supporto a proposte progettuali e di strumenti procedurali e normativi in grado di:

- Privilegiare in modo assoluto gli interventi di riqualificazione dei tessuti urbani già insediati, rispetto alla logica di estensione del territorio urbanizzato. Anche nei casi (peraltro limitati) di ambiti di nuovo insediamento la logica del PSC si mantiene quella di contribuire attraverso modeste integrazioni edilizie alla soluzione dei problemi da molti anni sul tappeto (previsioni di servizi non attuate, sistemazione di aree urbanisticamente incomplete, ecc.);
- Promuovere l'integrazione dei soggetti singoli su progetti unitari con forte

- capacità di concorrere ad un nuovo disegno urbano;
- Favorire l'ottimizzazione dell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, attraverso la riduzione del non occupato e dell'occupazione marginale (defiscalizzazione, ecc.), e l'incentivazione del rilancio quantitativo e qualitativo del ruolo del recupero edilizio e della riqualificazione urbana;
 - Fornire risposte adeguate alla domanda sociale, nelle sue diverse articolazioni, attraverso le varie forme previste dalla L.R.n.24/2001, utilizzando a tal fine il convenzionamento con gli operatori;
 - Favorire l'innovazione tipologica premiando in particolare l'integrazione dei servizi e dell'abitazione, attraverso incentivazioni a sostegno della famiglia;
 - Incentivare la qualità insediativa, architettonica, tipologica degli interventi (edilizia bioclimatica, qualità architettonica diffusa);
 - Promuovere il confronto delle idee e delle esperienze attraverso lo strumento del concorso di progettazione;
 - Favorire una crescita equilibrata della distribuzione insediativa sul territorio, in relazione ad un'effettiva esigenza riscontrabile, ed evitando comunque ogni operazione di espansione all'esterno degli ambiti urbanizzati.

3.4. OBIETTIVI DI PARTECIPAZIONE AL PROCESSO DI PIANO

Per orientare il dibattito tra i cittadini e gli operatori, che potranno contribuire alla pianificazione urbanistica con propri contributi e progetti specifici, è stato avviato un programma di consultazioni e una pratica partecipativa e comunicativa organizzata (Forum coordinato Agenda 21 – PSC), predisposte in modo da restituire al tavolo delle decisioni un quadro delle opinioni e delle posizioni diffuse aggregate per tendenze, ripulite dalle dimensioni troppo specifiche e contingenti, e inoltre in modo da “raccontare” la vicenda del piano man mano che va formandosi, dedicando molto spazio all'*ascolto del senso comune del territorio*.

Al di là delle fasi di lavoro istituzionali previste dalla Legge 20/2000, il Comune ha attivato volontariamente tre **Forum tematici** di consultazione intersettoriale, di supporto al percorso di redazione del PSC.

Gli obiettivi dei Forum – che proseguono la loro attività in forma telematica - sono mirati a consultare in modo strutturato e nuovo, i vari portatori di interesse specifici di settore e i portatori di interesse generale, rappresentativi delle componenti sociali ed economiche del territorio comunale e della Valle del Marecchia, al fine di:

- raccogliere idee, contributi e prospettive diverse;
- stimolare un confronto e un dialogo mirato su possibili linee di indirizzo strategico

riguardanti alcuni ambiti tematici strategici del PSC;

- favorire un nuovo approccio di governance nella programmazione urbanistica strategica;
- stimolare i vari soggetti coinvolti ad impegni concreti e co-responsabili per uno sviluppo integrato, sostenibile e innovativo.

La pubblicazione “Santarcangelo e il suo futuro” costituisce una sintesi efficace degli esiti del dibattito e delle proposte scaturite dal confronto interno ai Forum, e punto di riferimento per la formazione del PSC.

4. IL QUADRO DELLE SCELTE INSEDIATIVE

4.1. IL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL PSC

DIMENSIONAMENTO E SCELTE STRUTTURALI DEL PSC

Il termine “dimensionamento” del piano, largamente utilizzato nella pratica urbanistica, è divenuto del tutto improprio per definire le scelte della parte strutturale del piano, come concepita dalla Legge n.20/2000.

E' infatti compito del PSC la definizione di una capacità insediativa massima, fondata certamente sull'analisi della domanda, ma calcolata e distribuita sul territorio secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale, e destinata ad essere attivata (o a non esserlo) attraverso il POC (piano operativo comunale di durata quinquennale), che programma, all'interno delle previsioni generali del PSC, quali interventi sono effettivamente necessari e possibili nel quinquennio, attivando i corrispondenti diritti edificatori.

Alla base delle scelte strategiche del PSC vanno pertanto sottolineati tre aspetti:

- il fatto che la capacità insediativa massima del PSC non costituisce, ai sensi della Legge 20/2000, l'attivazione di diritti edificatori corrispondenti, e che il riferimento temporale di 15 anni assunto per le analisi può non coincidere con il periodo di reale attuazione delle potenzialità;
- la possibilità che le politiche abitative, insieme a quelle dei servizi, siano affrontate dal Comune di Santarcangelo di Romagna in stretta integrazione con i comuni contermini, eventualmente attraverso Accordi Territoriali, al fine di concordare una distribuzione ambientalmente sostenibile dei carichi urbanistici aggiuntivi che si potrebbero generare sul territorio;
- il rilievo che assumono le problematiche ambientali, i principi della sostenibilità, e la centralità del recupero/riqualificazione come strategia di forte indirizzo dell'offerta e di sua subordinazione agli obiettivi generali del PSC;
- la centralità che viene assegnata al criterio della perequazione, da utilizzare in modo generalizzato sia per garantire la maggiore equità sociale rispetto alle scelte del Piano, sia per dare concretezza alle ipotesi di acquisizione di aree e di realizzazione di opere che il PSC pone in primo piano.

IPOTESI DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA PER I PROSSIMI QUINDICI ANNI

Utilizzando il nostro modello di proiezione demografica abbiamo articolato due differenti ipotesi di evoluzione (scenario di minima e scenario di massima).

Abbiamo anche valutato l'ipotesi, evidentemente solo teorica, che nei prossimi quindici anni Santarcangelo non scambi popolazione con altre realtà (e non avesse quindi né immigrati né emigrati). In tale caso, di evoluzione della sola componente naturale, si andrebbe incontro ad un periodo di lieve decremento demografico rispetto al 2007 (20.492 residenti).

La popolazione residente in caso di evoluzione della sola componente naturale raggiungerebbe quindi i valori di:

- 20.203 residenti al 2017 (- 289 residenti, pari al -1,4% rispetto al 2007).
- 19.784 residenti al 2022 (- 708 residenti, pari a - 3,5% rispetto al 2007).

Nel complesso la popolazione residente nello scenario di massima raggiungerà per Santarcangelo i valori di:

- 22.680 residenti al 2017 (+ 2.188 residenti, pari al +10,7% rispetto al 2007).
- 23.661 residenti al 2022 (+ 3.169 residenti, pari a + 15,5% rispetto al 2007).

La popolazione residente nello scenario di minima raggiungerà i valori di:

- 22.119 residenti al 2017 (+ 1.627 residenti, pari al +7,9% rispetto al 2007).
- 22.757 residenti al 2022 (+ 2.265 residenti, pari a + 11,1% rispetto al 2007).

L'apporto dato dalla componente migratoria più che compensa quindi il decremento altrimenti atteso dalla sola evoluzione naturale (nati e morti).

Lo studio dell'evoluzione della dimensione media familiare (dati della serie storica espressi sotto forma di funzione geometrica) è servito per costruire le tendenze attese per i prossimi anni. Applicando in maniera combinata le ipotesi di riduzione del numero medio di componenti del nucleo familiare con le proiezioni demografiche in precedenza descritte, si sono quindi ottenute le stime relative ai nuclei familiari agli orizzonti temporali 2017 e 2022.

Domanda abitativa primaria nel prossimo quindicennio (incremento del numero di nuclei familiari)

- Scenario minimo 9.394 famiglie + 1.568 famiglie
- Scenario massimo 9.771 famiglie + 1.945 famiglie

Assumendo uno scenario intermedio costituito dalla media aritmetica dei due scenari:

- 23.209 abitanti saldo + 2.718 abitanti
- 9.582 famiglie saldo + 1.756 famiglie,

si ottiene:

- stima domanda abitativa primaria nel prossimo quindicennio
alloggi 1.756

LINEE-GUIDA PER IL SODDISFACIMENTO DELLA DOMANDA ABITATIVA PRIMARIA

La domanda abitativa primaria è costituita come si è detto dalle famiglie di nuova formazione. Rispetto alle proiezioni demografiche e familiari sintetizzate in precedenza, possiamo compiere ora le seguenti valutazioni:

NUOVE FAMIGLIE - SCENARIO INTERMEDIO

La **domanda primaria** è costituita da 1.756 nuovi nuclei familiari (1420 nuove famiglie + 336 nuove famiglie formate da residenti attuali) che si formeranno nel quindicennio 2007-2022.

CALCOLO PRELIMINARE DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL P.S.C.

Il dimensionamento dell'offerta abitativa del PSC va calcolato per definizione in misura cautelativa rispetto alla domanda primaria, per almeno tre ordini di ragioni:

- perché deve essere assunto un margine di sicurezza in ordine al rischio di errore nelle proiezioni (avendo assunto una proiezione 'intermedia' rispetto ad altre ipotesi di andamento demografico pure possibili), soprattutto in situazioni quali quella odierna in cui il fattore che incide maggiormente sugli andamenti demografici è l'immigrazione, e questa, a sua volta, dipende dal modificarsi di politiche definite a livello nazionale ed europeo;
- perché non esiste solo la domanda primaria: sul mercato è rilevante l'impatto di domande secondarie costituite da richiesta di miglioramento della condizione abitativa, di abbandono del patrimonio edilizio obsoleto e conseguente domanda di sostituzione, ecc.; le esigenze di turnover del patrimonio edilizio implicano la permanenza di una quota fisiologica di non utilizzo (per manutenzione o ristrutturazione o sostituzione, per compravendita, ecc.);
- perché una quota, solo stimabile ma non quantificabile, di edificazione nelle aree urbane (siano esse da riqualificare o di nuovo impianto) verrà destinata a funzioni complementari alla residenza: commercio di vicinato, servizi pubblici e privati, uffici, artigianato di servizio compatibile con il contesto residenziale, e simili;

I fenomeni considerati trovano riscontro in una modalità di calcolo sperimentata in numerose esperienze. Tenendo conto di vari fenomeni, attraverso coefficienti moltiplicativi si arriva a dimensionare l'offerta insediativa del Piano, incrementando la domanda abitativa primaria di quote che solitamente variano dal 20% fino al 40%.

In questo caso l'insieme dei fattori considerati fa ritenere proponibile e motivato un

dimensionamento complessivo superiore di circa il 20% rispetto alla stima del fabbisogno primario:

Il dimensionamento complessivo parte quindi dai 1.756 alloggi del fabbisogno primario per giungere a 2.107 abitazioni di dimensionamento residenziale.

Il dato che il PSC fissa con certezza è pertanto il numero di abitazioni (2.107) che attraverso l'attuazione del Piano complessivamente potranno essere offerte, attraverso interventi di: recupero edilizio (anche in territorio rurale) e riqualificazione urbana; riduzione del non occupato; completamento e integrazione di ambiti urbani consolidati; nuovo insediamento in ambiti perequati. In base al monitoraggio del Piano, il PSC sarà considerato esaurito quando saranno stati attuati interventi e provvedimenti tali da raggiungere l'offerta definita come "dimensionamento abitativo", a prescindere dalla dimensione reale delle abitazioni realizzate (2.107 abitazioni, comprensive del completamento dell'attuazione del PRG vigente).

Il dimensionamento abitativo del PSC di 2.107 alloggi che potranno essere offerti nel quindicennio è costituito per 541 da alloggi introdotti ex novo dal PSC (25,7%) e per 1.566 da alloggi già previsti dal PRG vigente (74,3%).

La **capacità insediativa teorica** residenziale viene calcolata nel PSC di Santarcangelo con l'incremento del 30% rispetto all'insieme delle previsioni del nuovo PSC che utilizzeranno gli indici perequativi in sede di POC (dimensionamento dell'offerta).

Per garantire al PSC di poter essere attuato applicando le innovazioni previste dalla L.20/2000 (scelta tra possibilità insediative alternative, valutazione di efficacia rispetto agli obiettivi del Piano, ecc.) gli indici perequativi potranno infatti essere applicati in alternativa ad ambiti territoriali diversi e/o più estesi rispetto a quelli strettamente necessari a produrre il dimensionamento dell'offerta.

Ciò conduce ad un calcolo approssimativo della "capacità insediativa teorica" del PSC, ottenuta applicando gli indici perequativi a tutte le aree potenzialmente interessabili da interventi: tale capacità presenta come si è detto un margine del 30% di incremento rispetto al dimensionamento, ma non produrrà offerta aggiuntiva.

~~LA CAPACITÀ RESIDENZIALE RESIDUA DEL PRG VIGENTE~~

~~Per il dimensionamento del PSC si considera la capacità residua corrispondente agli interventi non attuati del PRG vigente e quella della Variante 2008.~~

~~Assumendo il parametro di 80 mq. di superficie utile ad alloggio (corrispondente al valore medio registrato nella produzione edilizia negli ultimi anni a Santarcangelo) si ottiene:~~

mq

alloggi

Residuo effettivo PRG	125.360	1.567
Quota aggiuntiva PSC (da dimensionamento)	43.280	541
Diritti edificatori extra dimensionamento (teorici, + 30%)	12.984	162
Capacità insediativa teorica PSC	52.264	666
Diritti edificatori Variante 2008	2.970	37
Capacità insediativa teorica PSC	53.294	666
Diritti Edificatori pubblici nei comparti individuati	-18.118	
Diritti Edificatori privati nei comparti individuati	-26.537	
Totale Diritti Edificatori	-44.655	
<i>differenza a disposizione del POC</i>	-8.639	

corrispondenti ai 541 alloggi aggiuntivi previsti dal PSC, ai quali si aggiungono quelli derivanti dall'incremento per il calcolo della Capacità edificatoria teorica, dedotti i nuovi alloggi già impegnati con la variante 2008, per un totale di 666 alloggi.

E' opportuno chiarire che rispetto al dimensionamento previsto nel documento preliminare il PSC inserisce un differenziale aggiuntivo di 125 alloggi attribuibile per lo più alla ricerca di "certezza" per le politiche di Edilizia Residenziale Sociale in aree acquisite gratuitamente all'Amministrazione, che ovviamente non incide su politiche di recupero che rimangono uno degli obiettivi primari del piano.

Il nuovo bilancio è pertanto il seguente:

Attuazione PRG vigente	1567 alloggi	61%
Altri interventi di nuova edificazione (integrazione del territorio urbanizzato)	60 alloggi	2,3%
Variante 2008 (approvata)	37 alloggi	1,4%
Interventi di recupero edilizio	240 alloggi	9,3%
Interventi di riqualificazione urbana (compresi interventi di nuova edificazione finalizzati alla riqualificazione attraverso meccanismi perequativi e trasferimenti di diritti edificatori)	666 alloggi	25,9%

Nuova Su nel PSC (Su e alloggi aggiuntivi rispetto al residuo PRG)						
comparti	Su privati	Su pubblica	Totale Su	Alloggi priv	Alloggi pubbl	Totale alloggi
Capoluogo Polo scolastico via Piadina	1.522	8.305,57	9.828,34	19	104	123

	,78						
Capoluogo - Contea	2.039,00		2.039,00	25		25	
Capoluogo - Parco dell'Uso	4.758,32	1.828,44	6.586,76	59	23	82	
San Martino dei Mulini	6.726,72	583,80	7.310,52	84	7	91	
Sant'Ermoto	2.000,00	1.800,00	3.800,00	25	23	48	
Casale San Vito (*)	9.490,00	5.600,00	15.090,00	96	64	156	
San Michele	953,00	350,00	1.303,00	-	-		
Fornace San Michele	1.102,50	350,00	1.452,50	-	-		
Ambiti AR.C 1 - 10	23.890,00		23.890,00	73			
a disposizione del POC (circa 21%)	-	-	11.200	-	-		140
			82.500,12	382	217	666	

CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI RESIDENZIALI

A distanza di mesi dalle prime elaborazioni sul dimensionamento residenziale, in prossimità dell'approvazione del PSC si sono riviste le previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari. Di seguito se ne propone una lettura per punti.

- Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nella "Relazione Generale", il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano per un **dimensionamento programmato pari a 2.107 alloggi** convenzionali¹.
- Concorrono alla realizzazione di tale dimensionamento le seguenti **capacità insediative teoriche** aggiuntive del PSC, articolate in:
 - capacità insediativa per interventi realizzabili all'interno del territorio urbanizzato entro ambiti da riqualificare AR (stimata in 199 alloggi convenzionali);
 - capacità insediativa aggiuntiva negli ambiti per i nuovi insediamenti AN.C che costituiscono nuove previsioni del PSC (stimata in 651 alloggi convenzionali)
 - capacità insediativa aggiuntiva a disposizione del POC e del RUE per piccoli

¹ Il parametro di dimensione media che si assume per la definizione dell'alloggio convenzionale è di 80 mq. di Su.

interventi entro gli ambiti urbani consolidati, nel territorio rurale, nel centro storico (stimata in circa 67 alloggi convenzionali)

per una somma di **917 alloggi** convenzionali, che costituiscono la capacità insediativa teorica del PSC.

▪ Di tale capacità insediativa teorica il dimensionamento del PSC si limita ad una quota pari al **55%** circa, vale a dire **504 alloggi** convenzionali.

▪ La capacità insediativa residua del PRG vigente, confermata nel PSC, è pari a **1.603 alloggi**. Essi sono costituiti:

- da capacità residua in ambiti AN.A (PUA approvati, in corso di attuazione) e in altri residui (zone B del PRG previgente), stimata in 966 alloggi;

- da capacità in ambiti di nuovo insediamento in ambiti confermati dal PSC, già previsti nel PRG previgente (da AN.C.10 a AN.C.16), stimata in 336 alloggi;

- da capacità costituita da diritti edificatori assegnabili entro nuovi ambiti a conferma di previsioni previgenti, in ambiti da AN.C.1 a AN.C.9, stimata in 264 alloggi.

▪ Pertanto **in totale il dimensionamento risulta pari a 2.107** alloggi convenzionali, di cui 1.566 da realizzare in base a conferme di previsioni del PRG vigente, e 541 in base a nuove previsioni introdotte dal PSC. La capacità insediativa teorica del PSC è stimata pari in totale a $(1566 + 917) = 2.483$ alloggi, superiore del 18% rispetto al dimensionamento massimo dell'offerta fissato in 2.107 alloggi.

▪ Il dimensionamento si attua in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati, riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana, e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per pubblica finalità, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale.

- Con riferimento al dimensionamento programmabile, il PSC assume l'obiettivo che una parte delle residenze sia costituita da ERS, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. A tal fine, almeno il 20% del dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali (art.A-6bis della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii.) pari a di circa 1.450 alloggi programmato attraverso i POC (ambiti AN.C e AR), ossia circa 290 alloggi, sarà rappresentato da ERS. Si assume inoltre l'obiettivo che tale quota

sia incrementata fino ad almeno 25% nel caso degli interventi negli ambiti di nuovo insediamento.

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PSC E CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA MASSIMA

	mq di Su	alloggi	
Dimensionamento PSC	168.560	2.107	da accordo di pianificazione
Interventi in ambiti di riqualificazione AR	15.884	199	
Interventi in ambiti AN.C (nuove previsioni)	52.058	651	
Capacità aggiuntiva per piccoli interventi diffusui	5.360	67	
Capacità residua PRG in nuovi ambiti AN.C del PSC	21.142	264	residuo AN.A
Capacità residua in ambiti AN.C confermati	26.855	336	
Residuo netto PRG al 2010	77.362	966	
Capacità insediativa teorica massima	198.662	2.483	+18% rispetto al dimensionamento

<i>Stima residuo PRG al 2010</i>		
<i>Residuo PRG (adozione PSC) (*)</i>	125.360	1.566
<i>Capacità residua PRG in ambiti AN.C</i>	47.998	600
<i>Residuo netto PRG</i>	77.362	966

(*) La stima della capacità residua del PRG al momento dell'adozione del PSC è stata effettuata riducendo di 300 alloggi, corrispondenti alla produzione edilizia di due anni, il dato stimato al 2007 (1.866 alloggi)

4.2. SCELTE INSEDIATIVE E INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

4.2.1 FORMAZIONE DELLE SCELTE DI PIANO

A causa della massiccia antropizzazione dell'area vasta, particolare significato assumono le risorse paesaggistiche ed ambientali tuttora presenti nel territorio di Santarcangelo in base agli obiettivi definiti.

Erano stati messi all'attenzione dal Documento Preliminare in Conferenza di Pianificazione i seguenti temi ed elementi:

- Elementi della rete ecologica (tra cui le aree PAN)
- Area SIC, sua ipotesi di ampliamento lungo il Marecchia e aree meritevoli di tutela ai sensi delle categorie della LR 6/05
- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale e visuali panoramiche
- Aree boschive

- Aree collinari e dei crinali
- Ambiti fluviali e aree fragili dei fiumi
- Ambiti a pericolosità idraulica
- Ambiti a vulnerabilità idrogeologica
- Ambiti a pericolosità geomorfologica
- Risorse storico-culturali
- Principali parchi e aree a verde urbano
- Recupero e riqualificazione ambientale e messa in sicurezza di cave dismesse.

Questa griglia di lettura ambientale del territorio è stata la base per le scelte del PSC.

Al termine della Conferenza di Pianificazione, nel definire l'Accordo di Pianificazione (Legge Regionale 24 marzo 2000 n.20 - Articolo 14 comma 7) con la Provincia di Rimini, il Comune di Santarcangelo aveva convenuto sull'importanza di affrontare nel PSC una serie di problemi.

- Per quanto concerne i contenuti del Documento Preliminare definiti in sede di Conferenza di Pianificazione relativamente alla viabilità in merito al tracciato della Strada di Gronda (Variante alla S.P. n.14), la Provincia di Rimini e il Comune di Santarcangelo andranno a individuare il tracciato definitivo, che potrà essere inserito nel POC di Santarcangelo al momento della programmazione dell'attuazione, nel rispetto degli obiettivi e dei requisiti funzionali e ambientali definiti dal PTCP 2007. Il tracciato definitivo dovrà tener conto: delle esigenze di compatibilità ambientale (interferenza con le aree di ricarica delle falde idrogeologicamente connesse all'alveo del fiume Marecchia), paesaggistica (zone di tutela dei caratteri ambientali del corso d'acqua) e funzionale (in rapporto al contesto insediativo) con particolare riferimento ai vincoli di carattere sovraordinato.
- Una condizione-base indispensabile per la definizione della sostenibilità ambientale e territoriale è costituita, sia negli ambiti da riqualificare che nei tessuti classificati come ambiti urbani consolidati, dall'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e 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.
- Per il tema della riduzione del rischio sismico nel P.S.C. saranno date indicazioni ed individuate le aree che non necessitano di approfondimenti per le fasi di

pianificazione successive e quelle che invece necessitano degli approfondimenti con analisi semplificata (II° livello) o approfondita (III° livello).

- Gli obiettivi del miglioramento dell'accessibilità urbana e territoriale e dell'eliminazione dei traffici di puro attraversamento dell'area urbana di Santarcangelo sono considerati dalla Provincia e dal Comune prioritari nella stesura del PSC.

Un tema prioritario di riflessione è la Mobilità. Le strategie per il riassetto della mobilità di scala territoriale discendono:

- dall'esigenza di realizzazione della variante alla SP 14 (strada di gronda);
- dall'esigenza di realizzare il polo produttivo e della logistica di scala provinciale di Rimini-Santarcangelo, dotato delle infrastrutture necessarie a garantire un sistema efficiente di accesso al polo, senza rischi di trasferimento di quote di traffico pesante sull'attraversamento di aree urbane;
- dall'esigenza di realizzare la variante alla via Emilia a sud di Santa Giustina;
- dalla prospettiva di collegamento del Trasporto Rapido Costiero al polo funzionale e alla stazione ferroviaria di Santarcangelo e con una possibile fermata in corrispondenza dell'area industriale da potenziare (ambito del "triangolone"), rispetto al quale orientare le scelte di pianificazione, privilegiando per le funzioni principali le polarità urbane costituite dagli ambiti serviti dalle fermate del trasporto pubblico;
- dall'esigenza di migliorare il sistema dei collegamenti stradali con l'entroterra.

Il nuovo quadro della mobilità di livello sovracomunale prevede:

- Il coordinamento della pianificazione della mobilità pubblica e privata con i comuni contermini, anche della provincia di Forlì-Cesena (Savignano, Sogliano)
- La strategia della completa separazione della mobilità di transito rispetto a quella locale
- La soluzione di problematiche locali (in primo luogo la rotatoria all'intersezione tra SP258 Marecchiese e SP49 trasversale Marecchia, nel centro di San Martino dei Mulini) e l'attribuzione di ruoli territoriali a tratti di viabilità di rango provinciale (la SP13 Provinciale Uso, e la SP13 bis Santarcangelo-Bellaria, collegamento tra il mare e la valle dell'Uso); in questa prospettiva assume rilievo, anche in sede di Conferenza di Pianificazione, il concorso che la formazione del PSC può dare alla messa a punto delle strategie di pianificazione e programmazione degli interventi sulla rete della viabilità provinciale e sul trasporto pubblico locale.

- il completamento e la messa a sistema di una rete di piste ciclabili in grado di costituire un'alternativa funzionale efficace, per gli spostamenti di breve raggio, all'uso dell'auto privata; in particolare il PSC definisce l'assetto strutturale di una rete destinata a collegare il capoluogo e le frazioni, e questi con le aree produttive, con l'Ospedale, e con la zona nord della provincia.
- la verifica a scala intercomunale del sistema dei collegamenti pubblici, e il miglioramento della loro integrazione con i servizi pubblici e con i parcheggi di attestamento
- la messa in sicurezza del tratto urbano di via Pasquale Tosi (SP 136) oggi utilizzata come collegamento SS16 – SS9, con l'adeguamento a standard di tipo urbano con pista ciclabile (ruolo da rafforzare)
- la messa in sicurezza della SP 11 di Sogliano e della via Montalbano, anche in relazione alla funzione di collegamento alla E45; la messa in sicurezza della Strada di San Vito e la SP49 Trasversale Marecchia.

Il sistema di strategie e scelte puntuali così definito arriva quindi a trasferirsi e dettagliarsi nell'apparato normativo del PSC e negli elaborati cartografici predisposti.

4.2.2. L'IDEA DI CITTÀ E LA STRUTTURA POLICENTRICA DEL TERRITORIO

Per il PSC di Santarcangelo, oltre al tema fondamentale della valorizzazione della identità urbana del capoluogo in una logica di appartenenza ad un sistema territoriale complesso, si è posto il tema degli eventuali ulteriori sviluppi delle frazioni, ed alla leggibilità della struttura storica attraverso la qualificazione delle frazioni stesse e dei piccoli nuclei storici rurali (tra i quali i "ghetti") .

Il Quadro Conoscitivo ha costruito una mappa di sintesi del Sistema Insediativo Storico, ed una lettura delle fonti che, insieme alle indagini sul campo, è finalizzata a definire l'evoluzione dell'assetto del territorio, lo stato attuale delle permanenze e trasformazioni della struttura storica (lettura dei catasti storici e confronto con l'assetto attuale), delineando le esigenze di valorizzazione dei segni relativi alla matrice storica, e di creazione attraverso di essi di nuove identità formali, funzionali e sociali.

L'innovazione non è soltanto conseguente alla constatazione degli effetti della crescita insediativa del capoluogo (urbanizzazione scarsamente strutturata, profondo mutamento negli ultimi decenni del quadro delle condizioni culturali e sociali), ma anche al nuovo quadro territoriale, ed in particolare alle conseguenze connesse al passaggio dalla dimensione comunale ad una dimensione urbana complessa, nelle

relazioni con l'area urbana riminese e con i centri della Valle del Marecchia.

Le linee-guida seguite sono in questo campo sono:

- La costruzione della “carta delle potenzialità archeologiche” (art. 5.5 delle NTA del PTCP 2007) come strumento per l'individuazione degli ambiti che presentano caratteri compatibili con potenziali insediamenti archeologici, e definizione, nell'ambito del censimento dei beni storici testimoniali, di una banca dati relativa ai beni di interesse culturale sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. n.42/04 e s.m. (art. 5.9 comma 7 delle NTA del PTCP 2007);
- La scelta in favore della riqualificazione dei tessuti già urbanizzati, attraverso il riuso di edifici e la trasformazione di aree dismesse, l'integrazione e il ridisegno dei margini insediativi, la ricucitura/integrazione dei nuclei e delle frazioni;
- Il contenimento dell'espansione dell'urbanizzato nel capoluogo, rispetto a quanto già programmato (e spesso non ancora attuato) dal PRG vigente, fatte salve le esigenze di integrazione secondo modalità perequative, nei limiti richiesti dal dimensionamento del piano;
- La tutela e la qualificazione paesaggistica e ambientale dei sistemi territoriali lungo le due aste fluviali (anche con sistemazione di tratti di Parco urbano dell'Uso), per ricucire due parti di città separate attraverso un nuovo elemento strutturale in grado di qualificare il disegno urbano e le funzioni urbane più prossime;
- Il consolidamento insediativo dei nuclei (sempre su morfologie controllate e dimensioni molto contenute, accompagnato dal necessario adeguamento delle reti tecnologiche a carico degli interventi), nella duplice direzione di perseguire la valorizzazione dell'identità storica del territorio e di diversificare l'offerta insediativa, individuando in particolare soluzioni mirate alla “compattazione” dei borghi, riqualificandole situazioni critiche (Santa Giustina; San Michele, Canonica; San Martino, S.Ermite; San Bartolo, ecc.). In tal modo il PSC definisce una chiara alternativa rispetto ad un processo di urbanizzazione sparsa e di dispersione insediativa nel territorio rurale, fonte di gravi squilibri funzionali, paesaggistici e ambientali.

Il modello assunto come riferimento per la pianificazione strutturale è in sostanza quello che rende leggibile un'identità urbano-territoriale unitaria, basata su varie polarità (storiche e contemporanee): in primo luogo il Centro storico del capoluogo ed i tessuti urbani che costituiscono la città moderna, ripensati in una logica di progettazione urbana in grado di definirne un assetto contemporaneo più organico; San Michele, di cui si intende tutelare l'identità sia attraverso la salvaguardia del

“varco” paesaggistico-ecologico rispetto al capoluogo, sia approfondendo il sistema di relazioni/integrazioni funzionali con Poggio Berni e risolvendo il tema del traffico di attraversamento), le frazioni oltre Marecchia (San Martino e Sant’Ermete), su cui si definisce una strategia di riqualificazione/integrazione funzionale e ambientale, con particolare attenzione al tema dei servizi; San Vito e Santa Giustina, valutando in particolare le relazioni di prossimità/integrazione con il sistema infrastrutturale e insediativo Rimini-Santarcangelo; i nuclei più piccoli di Canonica, Montalbano e Ciola-Stradone, valutati in una logica di tutela dei valori ambientali e di miglioramento delle dotazioni di servizio e dei collegamenti con il capoluogo e con il sistema delle comunicazioni interprovinciali.

La scelta progettuale di luoghi strategici (dotati di identità e ruolo entro un sistema territoriale complesso), legati dalla rete delle relazioni principali, punta a definire un modello di assetto territoriale basato su una struttura insediativa in grado di contrastare la tendenza alla omogeneizzazione del modello urbano indifferenziato, esteso all'intero territorio lungo gli assi della viabilità principale. Tale struttura si basa sul concetto di relazioni tra parti significative, quindi di polarità (luoghi di qualità e di identità) e di una rete di percorsi che li connettono, secondo una gerarchia chiara, che possa essere percepita e condivisa dal cittadino.

La scelta progettuale è quella della valorizzazione dei luoghi strategici e della rete delle relazioni principali: un modello di assetto territoriale basato su una struttura insediativa in grado di contrastare la tendenza alla omogeneizzazione del modello di saldatura e di conurbazione. Tale nuova struttura si basa sul concetto di relazioni tra parti significative, quindi di polarità (luoghi di qualità) e di una rete di percorsi che li connettono, secondo una gerarchia chiara, che può essere percepita e assimilata dal cittadino.

4.2.3 IL SISTEMA DEGLI INTERVENTI PROSPETTATI NEL PSC

Alcune delle politiche e degli interventi prospettati nel PSC comportano incrementi del carico antropico in specifici ambiti territoriali.

Il piano strutturale infatti, oltre a politiche di tutela e di riqualificazione, delinea anche trasformazioni del territorio che determinano un aumento delle attività antropiche (determinanti: insediamenti civili, attività manifatturiere, attività estrattive, attività agricole e zootecniche, trasporti, infrastrutture), suscettibili di generare pressione sui sistemi ambientali.

Le scelte insediative individuate dal PSC sono riportate nella Tavole in scala 1:5.000

"Ambiti e trasformazioni territoriali". La tavola individua gli ambiti territoriali secondo le tipologie introdotte dalla Legge urbanistica regionale, che corrispondono a politiche territoriali di carattere generale: Sistema insediativo storico; Territorio urbano (Tessuti urbani consolidati, Ambiti da riqualificare); Territorio rurale; Dotazioni territoriali, Spazi e attrezzature collettive, Territorio urbanizzabile (Ambiti di trasformazione).

Di seguito sono elencate le specifiche politiche e strategie insediative, al fine di valutare quali di esse possono comportare ripercussioni negative su uno o più campi del sistema ambientale e territoriale.

La struttura del PSC si è quindi in seguito articolata secondo le seguenti previsioni di piano, corrispondenti ad altrettanti segni grafici sulla Tavola delle previsioni.

A. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

AS Centri storici (L.R 20 art.A-7)

IS Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale (L.R 20 art.A-8)

Edifici di particolare interesse storico-architettonico ((L.R. 20 art. A-9 – D.Lgs 42/2004 artt. 10,11,13)

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

Politiche:

Tutela; recupero edilizio e urbanistico; qualificazione attraverso la valorizzazione di usi residenziali e di servizi qualificati, in particolare di tipo culturale, turistico-ricreativo, commerciale.

B. TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

TERRITORIO URBANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ)

AUC – Ambiti urbani consolidati, a conferma del PRG previgente (L.R. 20 art. A-10)

Zone urbane costituite da tessuti edilizi con diverse caratteristiche tipologiche e insediative, sia di tipo urbano a media densità, sia con caratteri periurbani. In sede di RUE sono distinte le situazioni più significative, al fine di una migliore definizione normativa delle modalità di intervento.

Politiche:

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.

C. AR – AMBITI DA RIQUALIFICARE (L.E. 20 ART. A-11)

A.R. – Ambiti da riqualificare per sostituzione (aree dismesse)

AR.D – Ambiti da riqualificazione diffusa

Si tratta di porzioni di territorio urbanizzato in cui si riconoscono condizioni di criticità insediativa, di diversa natura e livello, che richiedono azioni integrate di miglioramento della qualità insediativa e ambientale.

Politiche:

La scelta strategica alla base del PSC, per quanto riguarda la residenza, è quella di finalizzare una quota significativa della capacità insediativa alle politiche della riqualificazione. Ciò significa che, a prescindere dalle scelte applicative (interventi di recupero edilizio e cambio d'uso, interventi di rinnovo urbano su aree dismesse o dismettibili, interventi di nuova edificazione in aree che il comune permuta con aree urbane da trasformare e destinare a dotazioni territoriali, ecc.) il PSC assume come scelta di fondo quella di concentrare la risorsa a più alto valore immobiliare unitario (i diritti edificatori residenziali) sulle politiche di trasformazione e qualificazione del territorio già urbanizzato.

Riqualificazione urbana: progetti integrati di recupero edilizio e urbanistico, attraverso 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).

D DOTAZIONI TERRITORIALI (L.R. 20/2000 Artt. A-23, A-24,A-25)**URB–Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (L.R. 20/2000 art.A-23)**

URB.a – Impianti di prelievo o di trattamento dell'acqua

URB.c - Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi

URB.d - Impianti di distribuzione dell'energia elettrica

Coll – Attrezzature e spazi collettivi (L.R. 20/2000 art. A-24)

COLL-S – di rilievo sovracomunale

COLL.C – di rilievo comunale

Specificazioni:

(ass) - Assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari

(pa) - Pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile

(csp) - Attività culturali, associative e politiche

(ch) - Sedi di culto e attività correlate

(cim) - Cimiteri

(IS) - Scuole medie e superiori

(SM) - Scuole medie inferiori

(se) - Scuole elementari

(sm) - Scuole materne

(par) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani

(sp) - Attrezzature e impianti per le attività sportive

(p) - Parcheggi pubblici

Dotazioni di proprietà privata

ECO – Dotazioni ecologiche e ambientali – progetto di rete ecologica (L.R. 20/2000 Art. A-25)ECO-U (dotazioni di livello urbano)ECO-L (dotazioni di livello locale)~~ECO.A – Fasce di rispetto e protezione ambientale~~~~ECO.B – Fascia di definizione urbano a sud del capoluogo~~~~RE.NC – Nodi complessivi di livello provinciale della rete ecologica~~~~RE.NS – Nodi semplici di livello locale~~~~RE.CP – Rete ecologica provinciale: corridoi ecologici di rilevanza regionale e area meritevole di tutela~~~~RE.CL – Corridoi ecologici di livello locale~~**Politiche:**

Il PSC di Santarcangelo individua nella nuova definizione del rango urbano una chiave dell'assetto strategico della città, tenuto conto del fatto che tanto la situazione attuale della città (la sua posizione geografica, la sua identità, il suo assetto socioeconomico) come le prospettive del suo assetto futuro (la prossimità alla Fiera di Rimini, la realizzazione del polo speditizzato per attività commerciali di livello superiore e logistica, la "porta nord", l'ambito produttivo sovracomunale) prefigurano una condizione ottimale per lo sviluppo di funzioni più caratterizzate in un segmento di

attività terziarie qualificate (scuola e formazione; cultura; ospitalità turistica; servizi logistici; servizi fieristici, attività di spettacolo e offerta ambientale e naturalistica integrative rispetto a quelle della riviera), che possono connotare le scelte di pianificazione per l'assetto di Santarcangelo nel medio-lungo termine.

- Definizione di un “sistema urbano e territoriale” di funzioni di eccellenza di scala provinciale (classificabile nel PTCP come polo funzionale ai sensi della L.R.20/2000) facente capo a Santarcangelo, comprensivo della struttura del borgo storico, e delle attività museali, fieristiche, culturali e di spettacolo, commerciali. Tale “concetto urbano” si articola in una serie di luoghi urbani che il PSC integra in un sistema interconnesso, di cui sono partecipi con ruoli strutturali la previsione del parco fluviale dell'Uso (che assume anche un ruolo urbano nel tratto prossimo al capoluogo) e in quello del Marecchia, destinati ad ospitare sistemi integrativi di attrezzature, servizi e spazi in grado di connotare la città con un carattere di forte identità paesaggistica e storico-culturale, e con una capacità peculiare di fornire un'offerta culturale funzionalmente varia e qualificata, e ad un tempo fortemente radicata nel territorio e connotata da una propria forte identità.
- Riorganizzazione del sistema scolastico con attuazione del Piano Scuola:
- Tra le strutture che svolgono un ruolo di rango territoriale assume nella pianificazione strategica un significato particolare l'Ospedale, di cui sostenere urbanisticamente la qualificazione delle funzioni di unico presidio ospedaliero della Val Marecchia e punto di riferimento per la programmazione dei servizi sociosanitari;
- Realizzazione, nell'ambito fluviale dell'Uso, di un Centro Polifunzionale e di altre attrezzature e sistemazioni di aree lungo il fiume, in particolare nell'ambito di nuovo insediamento AN.C3 compreso tra il fiume ad ovest, la ferrovia a nord e la SS 9 a sud, con possibilità di inserimento nel parco di strutture integrate, a basso impatto ambientale, di tipo museale e turistico-ricettivo);
- Collegamento delle aree verdi e dei servizi esistenti e di progetto attraverso una rete continua di percorsi ciclabili protetti in sede propria
- Potenziamento e qualificazione di strutture e centri di aggregazione per giovani e anziani, in particolare nelle frazioni, in particolare attraverso il recupero e riuso di strutture edilizie esistenti dismesse
- Qualificazione e integrazione dei collegamenti ciclabili tra le frazioni e tra queste e il capoluogo

Dal punto di vista delle dotazioni di servizi i nuclei di San Martino e Sant'Ermite sono interpretati dal PSC in modo unitario, al fine di coordinare gli interventi futuri e migliorare l'integrazione delle due località. Il sistema di attrezzature sportive presenti in

entrambi i centri verrà integrato e potenziato attraverso:

- la realizzazione di una struttura sportiva coperta a San Martino
- la realizzazione di strutture scoperte a Sant'Ermete
- il collegamento dei due centri e delle strutture sportive attraverso un percorso ciclabile protetto.

E. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AN – Ambiti per nuovi insediamenti (L.R. 20 art. A-12)

AN.A – Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA vigenti o adottati all'atto dell'adozione del PSC

AN.A1 – in corso di attuazione

AN.A2 – in corso di pubblicazione

AN.B – Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA in fase di istruttoria all'atto di adozione del PSC

AN.B1 – autorizzati alla presentazione

AN.B2 – in fase di istruttoria

AN.B3 – inseriti nella variante 2008, presenti nel precedente PRG

AN.C – Ambiti di nuovo insediamento, definiti dal PSC secondo i criteri della perequazione

Ambiti di ricollocazione

PROGETTI SPECIALI

Ambito di riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi lungo il Marecchia

Ambito di qualificazione ambientale, turistica e ricreativa dell'Uso

Politiche:

L'obiettivo di rafforzare e rendere leggibile una identità urbana unitaria impone al PSC la definizione di scelte strategicamente mirate nella direzione del rafforzamento e della riqualificazione del sistema insediativo e territoriale.

In via generale, si tratta di dirigere ogni nuovo intervento di trasformazione necessario allo sviluppo socio-economico a realizzare un saldo positivo rispetto alle attuali condizioni urbanistiche ed ambientali. Per i dettagli sugli specifici interventi si vedano le Schede analitiche.

F. FUNZIONI PRODUTTIVE E TERZIARIE**APS – Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (L.R. 20/2000 art. A-13)**

APS.E – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti consolidati

APS.N1 – Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento, con PUA approvati, in corso di attuazione a conferma di previsioni previgenti.

APS.N2 - Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento

APC – Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (L.R. 20/2000 art. A-13)

APC.E – Ambiti produttivi comunali esistenti

Ampliamenti di ambiti esistenti

APC.R – Ambiti produttivi comunali esistenti, da riqualificare

APC.N1 – Ambiti produttivi comunali di integrazione, a conferma di previsioni previgenti

APC.N2 – Ambiti produttivi comunali di integrazione

APS.N1 (PF) – Polo Funzionale “Triangolane” a polo logistico commerciale di Rimini – Santarcangelo

Aree idonee per l’insediamento di strutture commerciali

MPA – Medio piccolo alimentare

MP- Medio piccole non alimentare

MG - Medio grandi alimentari

Politiche:

La realizzazione dell’APEA (area produttiva ecologicamente attrezzata) nell’area produttiva di rilievo sovracomunale di San Vito - Santa Giustina (“Triangolone”) rappresenta probabilmente l’opportunità urbanistica di maggior interesse per il futuro socioeconomico di Santarcangelo.

In parallelo allo sviluppo del polo produttivo sovracomunale, il PSC persegue la delocalizzazione di attività produttive da sedi urbane non più compatibili con standard attuali di qualità ambientale, di sicurezza e di efficienza energetica, favorendone il trasferimento convenzionato e la riqualificazione e riconversione delle aree attuali, con particolare attenzione al potenziamento degli usi pubblici. a questo scopo il PSC individua alcune situazioni di tessuti urbani costituiti da insediamenti produttivi e commerciali di vecchia formazione (lungo la via Emilia, in particolare ad est del

capoluogo) e di tessuti urbani in prevalenza residenziale (ad es. a Casale San Vito, S.Agata, Santa Giustina) dove si manifestano o si potranno manifestare situazioni conflittuali tra attività produttive e usi urbani in prevalenza residenziali: tali ambiti sono oggetto di politiche di riqualificazione, per migliorare le condizioni di compatibilità, attraverso l'adeguamento e/o la trasformazione dei tessuti. In particolare nel progetto del polo funzionale logistico-produttivo, e delle zone produttive in genere, viene definito dal PSC l'obbligo di realizzare fasce verdi di mitigazione paesaggistica e ambientale a protezione dei tessuti residenziali.

Uno specifico progetto di riqualificazione è dedicato al sistema degli insediamenti produttivi distribuiti lungo la sponda sinistra del Marecchia (ambiti APC.R). Il PSC persegue l'obiettivo di un progressivo miglioramento delle condizioni di equilibrio ambientale tra l'attività produttiva e il contesto, sia in termini paesaggistici che di rischio ambientale e assegna al RUE la disciplina degli interventi di adeguamento funzionale e di eventuale ampliamento condizionando il rilascio dei relativi permessi di costruire ad azioni, da definire in sede di convenzione con il Comune, mirate al conseguimento di obiettivi di qualificazione ambientale e di messa in sicurezza considerati di particolare rilevanza per il caso specifico. In sede di POC possono essere valutate opzioni strategiche di natura più strutturale, quali la ristrutturazione urbanistica, ed anche ipotesi convenzionate di trasferimento parziale o totale di attività aziendali nel territorio comunale, con la finalità e condizione primaria della salvaguardia/potenziamento dei livelli occupazionali. Il PSC perimetra e classifica le situazioni insediative critiche nel rapporto con il sistema ambientale e paesaggistico, al fine di promuovere concretamente la riqualificazione ambientale. E' indiscutibile ad avviso del Comune che si tratti di ambiti territoriali connotati da una funzione produttiva, la cui disciplina non può scaturire dalla sola applicazione di norme di tutela di valori paesaggistici e ambientali del territorio rurale, ma deve in modo più articolato prevedere modalità di riqualificazione e/o trasferimento. Sia la cartografia che la normativa del PSC recepiscono integralmente le disposizioni di tutela del PTCP, del PAI e degli altri strumenti sovraordinati vigenti. Disposizioni relative al possibile trasferimento e all'assegnazione di diritti edificatori finalizzati alla riqualificazione ambientale, ristrutturazione e/o rilocalizzazione sono previste dal PSC (art. 68, comma 1, lett. c).

~~Le aree per insediamenti produttivi sono così distribuite:~~

~~APS.N1 Polo Funzionale St = 570.500 mq circa oltre a 50.500 mq circa da destinare a verde (parco)~~

~~APS.E (esistenti) St = 668.240 mq circa~~

~~APS.N1 (di nuovo insediamento) St = 340.550 mq circa~~

~~APC.E (esistenti) St = 428.550 mq circa~~

~~APC.N1 (di integrazione) — St = 199.850 mq circa~~

~~APC.N2 (di integrazione) — St = 10.400 mq circa, ambito introdotto dal PSC~~

Sul tema del commercio il PSC persegue tre linee di azione principali:

- La conferma delle previsioni del previgente PRG relativamente alle aree idonee all'insediamento di medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita, alimentari e non;
- La qualificazione degli insediamenti commerciali esistenti e la regolamentazione dell'assetto complessivo degli assi stradali connotati dalla densità di funzioni commerciali;
- L'ulteriore sviluppo, attraverso i "programmi di intervento locali" che succedono ai "programmi di valorizzazione commerciale", del ruolo del "centro commerciale naturale" costituito in particolare dal centro storico del capoluogo.

G. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ (L.R.20/2000 art.A-5)

MOB.FI – Linea ferroviaria (Bologna – Ancona)

MOB.FS – Stazione ferroviaria di Santarcangelo, da potenziare

Localizzazione della nuova fermata in corrispondenza del Polo Funzionale

Tracciato del TRC e ipotesi di prolungamento alla stazione di Santarcangelo

Corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato e l'inserimento ambientale e funzionale della "Strada di Gronda"

Indicazione delle direttrici e collegamenti alla viabilità esistente

Corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato della variante alla SP. N. 13 – Località Stradone

Indicazione della direttrice

MOB.VR – Rete della viabilità di base di interesse nazionale e regionale (SS. N. 9 Via Emilia)

Esistente Di progetto

MOB.VE – Rete della viabilità extraurbana di interesse intercomunale

Esistente Di progetto

MOB.VU – Rete principale di rilievo comunale

Esistente Di progetto

MOB.CP – Principali piste ciclabili

Esistenti e d progetto

Le strategie per il riassetto della mobilità di scala territoriale si possono così

sintetizzare:

Il sistema infrastrutturale per la mobilità, introdotto nel PSC e concertato a livello provinciale, trova riscontro nel PTCP, in particolare per l'intervento strategico della "strada di gronda", di cui si sottolinea l'esigenza. Il PSC assegna al POC di effettuare gli approfondimenti necessari per definire le condizioni di compatibilità ed i requisiti da assegnare agli interventi, e di prevedere la programmazione delle risorse economiche e degli stralci attuativi delle opere.

Il PSC non definisce vincoli preordinati all'esproprio: pertanto il corridoio destinato al tracciato della viabilità è disciplinato dal PSC e dal RUE in modo tale da garantire che non avvengano compromissioni delle possibilità attuative degli interventi; ciò in attesa dell'approvazione del POC, che potrà inserire l'infrastruttura – o suoi stralci – nel programma di interventi da realizzare nel quinquennio di vigenza.

Di particolare importanza per la qualità della mobilità urbana e territoriale risulta inoltre una serie di altri temi:

- La strategia del rafforzamento del collegamento al Trasporto Rapido Costiero, con collegamento alla stazione di Santarcangelo e con una possibile fermata in corrispondenza dell'area industriale da potenziare (ambito del "Triangolone");
- Il coordinamento della pianificazione della mobilità pubblica e privata con i comuni contermini, anche della provincia di Forlì-Cesena (Savignano, Sogliano);
- La strategia della completa separazione della mobilità di transito rispetto a quella locale;
- La soluzione di problematiche locali (in primo luogo la rotatoria all'intersezione tra SP258 Marecchiese e SP49 trasversale Marecchia, nel centro di San Martino dei Mulini) e l'attribuzione di ruoli territoriali a tratti di viabilità di rango provinciale (la SP13 Provinciale Uso, e la SP13 bis Santarcangelo-Bellaria, collegamento tra il mare e la valle dell'Uso);
- La piena coerenza del PSC con le scelte del Piano Generale del Traffico Urbano, in modo da garantire l'efficacia delle politiche e la fattibilità e programmazione corretta degli interventi;
- La previsione di completamento e messa a sistema di una rete di piste ciclabili in grado di costituire un'alternativa funzionale efficace, per gli spostamenti di breve raggio, all'uso dell'auto privata; in particolare il PSC definisce l'assetto strutturale di una rete destinata a collegare il capoluogo e le frazioni, e questi con le aree produttive, con l'Ospedale, e con la zona nord della provincia.
- La Tolemaide (SP 136) oggi utilizzata come collegamento SS16 – SS9, di cui viene prevista la messa in sicurezza e la trasformazione in strada di tipo urbano

con pista ciclabile;

- La messa in sicurezza della SP 11 di Sogliano e della via Montalbano, anche in relazione alla funzione di collegamento alla E45; la messa in sicurezza della Strada di San Vito e la SP49 Trasversale Marecchia;

Il PSC prevede l'integrazione della rete di itinerari e percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, adatti a spostamenti di breve raggio per turismo verde ed anche per ragioni di studio e lavoro (collegamenti tra capoluogo e frazioni, e tra territorio comunale e comuni contermini). Le principali direttrici sono:

- Completamento e messa in sicurezza: Marecchiese e trasversale Marecchia (collegamento ad anello San Martino – Sant'Ermite)
- Tolemaide
- San Michele – Santarcangiolese – viale Marini – piazza Ganganelli – viale Mazzini – Stazione
- Tracciato linea ferroviaria dismessa
- SP13 Uso San Bartolo – via Emilia
- Marecchia sponda sinistra

H. SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE – TERRITORIO RURALE

AVN – Aree di valore naturale e ambientale (L.R. 20/2000 art. A-17)

ARP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (L.R. 20/2000 art. A-18)

AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (L.R. 20/2000 art. A-19)

AAP – Ambiti agricoli periurbani (L.R. 20/2000 art. A-20)

Situazioni insediative di attività produttive in territorio rurale, incongrue per ragioni di compatibilità funzionale, paesaggistica o ambientale

Politiche

Sostegno dell'attività produttiva agricola, per il ciclo produttivo agroalimentare e per la tutela dell'identità e dell'integrità paesaggistica del territorio rurale.

A partire dalle macroaree individuate dal PTCP, il PSC ha definito ambiti paesaggistici di scala comunale, caratterizzati da valori, vulnerabilità e criticità, a cui sono assegnati obiettivi di tutela e qualificazione. Le politiche territoriali definite nel PSC sono di conseguenza:

- Riconoscimento del valore della struttura storica e della matrice fisico-morfologica del territorio e del paesaggio
- Promozione di progetti di qualificazione del “sistema delle identità paesaggistiche” del territorio di Santarcangelo e della Valle del Marecchia
- Integrazione delle politiche di tutela e qualificazione del paesaggio nelle politiche relative al turismo, al sistema insediativo, alla mobilità, alla tutela della vegetazione e alla realizzazione di reti ecologiche
- Proposta di percorsi naturalistici lungo il sistema ambientale del Marecchia, anche attraverso la riqualificazione e ri-progettazione paesaggistica di siti in stato di degrado (ex cave, laghi, edifici dismessi di archeologia industriale, ecc.), da destinare ad attività culturali, ricreative, sportive, didattiche.

4.3. TUTELE E SALVAGUARDIE DEFINITE DAL PTCP

Per quanto riguarda il **sistema ambientale**, è necessario passare dal concetto di vulnerabilità del territorio “assoluta” a quello di “vulnerabilità potenziale”, o - in altri termini - di rischio ambientale valutato come esito dell’antagonismo tra funzioni insediate (e carico antropico ad esse correlato) e protezione naturale delle risorse.

Denominatore comune di queste politiche è il tentativo di creare circuiti virtuosi che, all’opposto rispetto a logiche soltanto “punitive”, incentivino - con il concorso attivo della Provincia e la partecipazione diretta dei Comuni e dei soggetti economici interessati - comportamenti coerenti con la situazione ambientale esistente e con gli obiettivi di qualità ambientale che la società intende assumere, perseguire e successivamente monitorare.

Le politiche di tutela e salvaguardia, definite in primo luogo dal PTCP e quindi specificate in sede di PSC, si impernano sulla individuazione nel territorio di Santarcangelo di Romagna di una serie di aree tematiche soggette a tutela.

Zone, elementi ed oggetti presenti nel territorio di Santarcangelo di Romagna tutelati dal PTCP e dal Piano per l’Assetto Idrogeologico

Le politiche di tutela e salvaguardia, definite in primo luogo dal PTCP e dal PAI, e che sono specificate in sede di PSC, si impernano su:

Tutela ambientale

- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d’acqua (art.2.2 PTCP)

- Aree esondabili (art.2.3 PTCP)
- Fasce arginali e ripariali (art.2.4 PTCP)
- Mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica (art.2.5 PTCP)
- Zona di tutela delle acque sotterranee e superficiali (art.3.1 PTCP)
- Zone di protezione delle acque sotterranee: disposizioni generali (art. 3.2 PTCP)
- Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo (art. 3.3. PTCP)
- Aree di ricarica diretta della falda – ARD (art.3.4 PTCP)
- Aree di ricarica indiretta della falda – ARI, e bacini imbriferi – BI (art.3.5 PTCP)
- Aree di salvaguardia dei pozzi ad uso potabile (art.3.7 PTCP)
- Ambiti a pericolosità geomorfologica (art. 4.1 PTCP)
- Riduzione del rischio sismico (art.4.3 PTCP)
- Sistema forestale boschivo (art. 5.1 PTCP)
- Zone di tutela naturalistica (art.5.2 PTCP)
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua (art.5.4 PTCP)

Tutela paesaggistica e dell'identità culturale del territorio

- Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (art.5.3 PTCP)
- Sistema collinare e dei crinali (art.1.2 PTCP)
- Progetti di valorizzazione ambientale (art. 1.6 PTCP)
- Zone ed elementi di interesse storico – archeologico (art.5.5 PTCP)
- Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art.5.8 PTCP)
- Elementi di interesse storico testimoniale (art.5.9 PTCP)
- Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico (D.L. 22 gennaio 2004, n. 42)
- Edifici vincolati (D.L. 22 gennaio 2004, n. 42)

Altre tutele di rilievo derivano dal **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico**:

- Alvei (art.8 PAI)
- Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua (art.9 PAI)
- Fasce di territorio con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno di 500 anni (art.10 PAI).

Si può concludere che parte significativa del territorio viene sottoposto a forme di tutela di varia natura. Rispetto alla situazione presente, le scelte del PSC mettono a sistema e estendono una serie di politiche già ampiamente in essere.

Il limite di queste forme di tutela può essere quello dell'inadeguatezza, o inefficacia tipica delle politiche "passive": da qui l'estrema utilità della verifica degli effetti attraverso il monitoraggio del Piano.

Un importante passo avanti per una tutela attiva costituisce lo studio geologico predisposto per il nuovo strumento urbanistico di Santarcangelo di Romagna. Lo studio (interno al Quadro Conoscitivo), consente di disporre di una lettura strutturale del territorio del comune, finalizzata alla comprensione delle condizioni e delle dinamiche di evoluzione dei fenomeni, ed alla definizione delle condizioni di equilibrio tra sviluppo insediativo, attività antropiche presenti e caratteri intrinseci dell'ambiente.

In considerazione:

- delle numerose tutele di varia natura previste dal PSC e dalla pianificazione sovraordinata che insistono sul territorio di Santarcangelo di Romagna, che limitano fortemente i possibili ambiti da interessare da politiche di trasformazione urbana
- dei puntuali e circostanziati obiettivi urbanistici, infrastrutturali, territoriali sociali ed ambientali che l'Amministrazione si è data

la localizzazione dei diversi ambiti di trasformazione previsti nello Schema di Piano non appare avere ragionevoli alternative. Proprio per tale motivo è stata compiuta una attenta ricognizione delle criticità puntuali presenti in tali ambiti al fine di compensare, mitigare e ridurre le criticità presenti negli ambiti sollecitati. Inoltre in tale ottica ruolo decisivo assumono le Norme Tecniche (vedi paragrafo seguente) laddove prescrivono adeguate modalità di tutela, salvaguardia, messa in sicurezza e qualificazione dell'ambiente.

4.4. POLITICHE DI TUTELA, SALVAGUARDIA, MESSA IN SICUREZZA E QUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE

Per la *tutela delle risorse idriche*, e per la *riduzione dei rischi di contaminazioni di corpi idrici superficiali* le principali norme di riferimento del PSC sono:

Art. 8. Aree esondabili, fasce di territorio con pericolosità idraulica molto elevata o elevata

Art. ~~45~~9. Fasce arginali e ripariali

Art. ~~47~~13. Tutela delle acque sotterranee e superficiali

Art. ~~48~~14 Zone di protezione delle acque sotterranee

L'obiettivo viene quindi perseguito attraverso l'aggiornamento della regolamentazione delle attività nelle zone di tutela, in applicazione delle disposizioni del PTCP, e attraverso misure di protezione (naturale e artificiale) e condizioni da porre all'insediamento, relazionate al tipo di attività (pericolosità) e alla vulnerabilità dell'acquifero.

Anche per la *tutela dei suoli dalle contaminazioni* vi sono specifiche norme di riferimento del PSC che prevedono il progressivo adeguamento della rete fognaria.

Infatti, per le diverse tipologie di ambiti di nuovo insediamento (AN) il PSC agli art.52, 53, 54, 55, 56, 57 ~~e 58~~ stabilisce che qualsiasi intervento è subordinato alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC (schede normative relative agli ambiti) riguardanti la cessione delle aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazioni di spazi di uso pubblico).

L'adeguamento della rete fognaria viene inoltre perseguito – come opera di urbanizzazione generale – attraverso gli interventi di riqualificazione urbana previsti dal PSC (art.49, 50 e soprattutto 51 – Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR).

Sul tema della pericolosità geomorfologica e del rischio sismico si hanno in particolare gli art. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, con specifiche istruzioni al POC su come approfondire con indagini apposite il tema sismico.

Per la riduzione del rischio idrogeologico va citato tutto il Capo 2.A, in particolare:

Art. 12. Prescrizioni relative alla pericolosità idraulica, Art. ~~43~~7 Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua, Art. ~~44-8~~ Aree esondabili, Fasce di territorio con pericolosità idraulica molto elevata o elevata, Art. ~~45~~9. Fasce arginali e ripariali, Art. ~~46-10~~ Mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica, e soprattutto le norme in riferimento ~~al-~~ai ~~vigente-~~vigenti PTCP e PAI: Art. 6. Recepimento delle prescrizioni del PTCP e del Piano stralcio delle Fasce Fluviali, ~~Art. 7. Alvei~~, ~~Art. 8. Fasce di territorio con pericolosità idraulica molto elevata o elevata~~, ~~Art. 9. Interventi per la mitigazione del~~

~~rischio idraulico e per il mantenimento o ripristino della qualità idraulica e della qualità ambientale~~, Art. ~~40~~11. Aree demaniali, Art. ~~44~~12. Attività estrattiva di materiali litoidi; viene articolata una graduazione delle prescrizioni e delle tutele al fine di garantire le condizioni di sicurezza in base alla tipologia di fascia (o area) individuata.

L'Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche è un traguardo ambientale, da definire in sede sovracomunale, che fa riferimento all'attività di gestione della rete fognaria comunale. All'art.4 delle Norme del PSC (Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano) viene definito che l'Amministrazione Comunale promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate.

Per *l'incentivazione dell'uso corretto delle risorse idriche*, il II PSC demanda al RUE, attraverso l'art. ~~50~~46 (Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AUC), di fornire uno specifico contributo all'obiettivo, attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie introducendo tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio idrico.

La conservazione e il miglioramento dell'estensione e della varietà di ambienti naturali viene perseguito dalle norme dei PSC in primo luogo in forma indiretta, attraverso la tutela di vaste porzioni di territorio a dominante naturale con l'articolato di cui al TITOLO 2 - Norme di tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e antropiche del territorio; si vedano in particolare le seguenti disposizioni del Capo 2B: Art. 25. Rete ecologica, Art. 26. Progetti di valorizzazione ambientale, Art. 27. Sistema forestale boschivo, Art. 28 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, Art. 29. Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua.

Per il miglioramento della qualità ecologica e la promozione del risparmio energetico e idrico si segnala l'intenzione del PSC di qualificare i nuovi interventi urbanistici ed edilizi la cui disciplina è dettata ~~dall'art. 88 (Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi — riduzione delle emissioni di gas climalteranti)~~ dal Capo 3.5 Sostenibilità degli insediamenti, con gli artt. 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95.

Per *la promozione della qualità dell'ambiente costruito* la scelta di fondo del PSC è la definizione, per gli ambiti di nuovo insediamento (zone di espansione non ancora attuate del PRG vigente e nuove aree) di ambiti di trasformazione unitaria da attuare attraverso indicazioni morfologiche, funzionali e di destinazione d'uso per i livelli attuativi del Piano (**Schede relative agli ambiti**).

La definizione di schemi di assetto (schede progettuali) e di requisiti della

progettazione urbanistica (richieste di prestazione), da tradurre nella progettazione di dettaglio consente di avere un controllo pubblico della qualità complessiva, regolata in termini di disegno urbanistico-ambientale da un progetto unitario e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione o dell'accordo di programma.

Attraverso gli strumenti del disegno urbanistico degli ambiti (scheda di assetto urbanistico) e del convenzionamento con gli operatori, gli interventi di riqualificazione e quelli degli ambiti di nuovo insediamento concorrono in forma determinante alla dotazione di aree e attrezzature e alla realizzazione di opere di interesse generale.

Per la qualità dell'ambiente costruito un filone decisivo è la tutela dei vincoli di natura storico-culturale. La valorizzazione della struttura storica del territorio, è la finalità perseguita in una serie di norme: Art. 30. Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 5.5 PTCP) e siti di interesse archeologico individuati dal PSC, Art. 31. Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane, Art. 32. Elementi di interesse storico-testimoniale.

Sono infine meritevoli di citazione per la riduzione dei rischi ambientali, anche se agiscono in maniera indiretta, le norme che disciplinano il territorio rurale (Titolo 3 Capo 3.3 – Disciplina del territorio rurale) in quanto mirano alla tutela delle destinazioni agricole. Si segnalano in particolare l'art. ~~72-70~~ Aree di valore naturale e ambientale e l'art. ~~75-73~~ (Ambiti agricoli periurbani), che norma le zone soggette a rilevanti pressioni antropiche per effetto della prossimità del territorio urbanizzato, con potenziale vulnerabilità di componenti ambientali (aria, acqua, suolo); la disciplina ordinaria degli Ambiti agricoli periurbani è contenuta nel RUE, e deve essere finalizzata ad arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani.

L'art. ~~85-83~~ Dotazioni ecologiche e ambientali, è importante perchè segnala un'azione delle dotazioni su più livelli: tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua e prevenzione del loro inquinamento; gestione integrata del ciclo idrico; riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; mantenimento della permeabilità dei suoli e riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; raccolta differenziata dei rifiuti.

Azione simile, ma volta agli interventi urbanistici ed edilizi, è posta dall'art. ~~88-95~~ Promozione della bio-architettura e di altre buone pratiche costruttive –Qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi – riduzione delle emissioni di gas climalteranti ~~Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi – riduzione delle emissioni di gas climalteranti.~~

4.5. OBIETTIVI AMBIENTALI E ARTICOLATO NORMATIVO DEL PSC

Un primo esito delle analisi di come le politiche del PSC perseguano gli obiettivi ambientali attraverso l'articolato normativo può quindi essere riassunto nella tabella seguente.

Lo specchio riporta gli obiettivi specifici del PSC (già esplicitati nel Documento Preliminare), le componenti sociali ed ambientali connesse a tale obiettivo, ed infine, nell'ultima colonna, gli articoli di riferimento delle Norme del PSC.

Tale tabella consente, quindi, da un lato di dare concreta visione di come si perseguono gli obiettivi specifici di sostenibilità relativi alle risorse naturali, dall'altro di dare immediata trasparenza e rintracciabilità alle politiche che influiranno sulle diverse componenti sociali ed ambientali.

L'insieme di informazioni qui corrisposto sull'articolato normativo del PSC assume il ruolo di necessaria integrazione alle valutazioni sugli specifici interventi previsti negli ambiti di trasformazione (le cui precipue caratteristiche sono dettagliate nelle Schede relativi agli ambiti). In tal modo il doppio livello di informazione consente di comprendere meglio le possibili traiettorie di sviluppo delle componenti analizzate, e quindi di affrontare con più chiarezza il tema dell'evoluzione attesa dei singoli indicatori.

OBIETTIVI SPECIFICI	COMPONENTI SOCIALI ED AMBIENTALI	ARTICOLI DI RIFERIMENTO PSC
Tutela delle risorse idriche, costituite in primo luogo dalle zone di ricarica degli acquiferi sotterranei	Acqua	Art.8- 9 , Art. 13-15 16 , Art. 17 88 , Art. 18 94 Art. 64
Tutela dei suoli dai rischi di contaminazioni	Suolo, sottosuolo	Art. 54 59 , Art. - 64 89
Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche (canali, reti scolanti naturali ed artificiali)	Acqua Risorse naturali	Art.9- 10 Art. 12-16 59
Incentivazione dell'uso corretto delle risorse idriche	Acqua Risorse naturali	Art. 64 59 , Art. 82 88 Art. 98 5
Riduzione dei rischi di contaminazioni di corpi idrici superficiali	Acqua Risorse naturali	Art. 17 16 , - Art. 20 59 , Art. 64 95
Protezione attiva e miglioramento	Risorse naturali	Art.24-29

dell'estensione e della varietà di ambienti naturali	Paesaggio Suolo Sottosuolo Acqua	Art. 36 <u>70-71</u> , <u>Art.75</u> , <u>Art.83</u>
Riduzione del rischio di dissesto idrogeologico	Suolo Sottosuolo Acqua	Art.6-16
Riduzione delle emissioni di gas climalteranti	Aria	Art. 64 <u>59</u> , Art. 85 <u>94-95</u>
Tutela e valorizzazione del patrimonio storico e culturale	Patrimonio storico	Art. 31 <u>30-32</u> Art. 32 <u>39</u> Art. 33 <u>44</u>

5. STIMA DEGLI EFFETTI DEL PIANO E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE EVENTUALI CONSEGUENZE NEGATIVE

5.1. EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI DELLE SCELTE DEL PSC

Per quanto concerne le **criticità ambientali**, queste possono farsi risalire, in via sintetica, alle seguenti tematiche:

- inquinamento da nitrati delle acque di falda
- inquinamento dei fiumi Uso e Marecchia
- superamenti dei valori limite dello stato di qualità dell'aria; è un territorio dove per uno o più inquinanti si ha il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme (anche se, per alcune criticità, si rileva una condizione migliore rispetto al resto dell'agglomerato di area vasta);
- ampie zone sono a rischio ambientale per la presenza di aree a vulnerabilità idrogeologica, in quanto aree di ricarica della falda acquifera.
- esigenze di adeguamento della rete fognaria e della rete idrica
- forte incremento negli anni recenti dell'incidentalità stradale

Gli eventuali effetti negativi delle scelte del PSC possono riguardare i seguenti aspetti:

- L'inefficacia delle politiche di tutela e salvaguardia
- L'inefficacia delle politiche di riqualificazione
- La crescita del territorio urbanizzato: trasformazione di territorio rurale e impermeabilizzazione del suolo con conseguente sottrazione di apporto idrico alla falda e alterazione dei tempi di corrivazione e del regime idraulico delle acque superficiali; compromissione o perdita di risorse naturalistiche, paesaggistiche, storiche.
- L'aumento del carico urbanistico sulle principali direttrici della mobilità: incremento di situazioni di congestione, in particolar modo sui nodi viari già adesso critici, con intensificazione dell'inquinamento acustico e atmosferico.
- La realizzazione dei nuovi tratti di viabilità: effetti sul paesaggio, inquinamento atmosferico e acustico nei confronti di bersagli oggi non interessati da traffico, danni al sistema idrogeologico, danni alla vegetazione e agli equilibri ecologici.
- L'insediamento di nuove attività produttive: incremento del rischio di inquinamento per effetto di incidenti legati al trasporto di sostanze pericolose; incremento della domanda locale di risorse energetiche con creazione di nuovi corridoi per

elettrodotti (diffusione di situazioni di rischio elettromagnetico); produzione di rifiuti e di acque reflue.

- La crescita della popolazione e degli insediamenti residenziali: possibile creazione di fenomeni di pendolarismo da lavoro, produzione di rifiuti e di acque reflue.
- La diffusione edilizia e di attività economiche nel territorio rurale: perdita di identità e di equilibrio insediativo.

In generale si può già fin da ora affermare che gli effetti negativi saranno ridotti dalle modalità di attuazione, particolarmente attente alle relazioni degli interventi con il contesto ambientale in tutte le sue componenti.

5.2. LE POLITICHE DI MITIGAZIONE

RIDUZIONE DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI IN ESSERE

Per gli interventi di mitigazione il PSC tende ad operare su due scale differenti: la prima attraverso specifiche scelte relative ad opere di mitigazione che agiscono sull'intero territorio comunale; la seconda che interviene attraverso la previsione di opere di mitigazione puntuali relative ai singoli ambiti di trasformazione.

A scala territoriale il PSC si propone la mitigazione delle criticità ambientali e territoriali individuate nel quadro conoscitivo e la valorizzazione integrata delle diverse identità ambientali, territoriali e antropiche. In particolare:

- la valorizzazione dell'ambito industriale, elevandone la qualità ambientale (attraverso interventi di incremento di dotazioni ecologiche ambientali) e l'efficienza delle relazioni territoriali (strutturazione della mobilità di persone e merci, qualificazione e incremento dei servizi alle attività produttive);
- la valorizzazione del patrimonio ambientale, del paesaggio del territorio rurale, dei sistemi insediativi storici, dei beni materiali della cultura, con interventi di riqualificazione e di risoluzione delle criticità derivanti da conflitti tra usi del territorio non compatibili;
- la creazione di fasce ambientali lungo i corsi d'acqua, che rispondono all'obiettivo di disporre di misure specifiche di mitigazione del rischio (idraulico, idrogeologico, inquinanti), all'interno di un progetto complessivo di valorizzazione delle risorse ambientali.

In sostanza il PSC prevede un ridisegno territoriale finalizzato a ridimensionare le criticità già in essere, riducendo i rischi di compromissione degli equilibri ambientali.

MITIGAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PSC

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione puntuali entro gli ambiti di trasformazione in sede di PSC, essi mirano ad un miglioramento diffuso della qualità ambientale attraverso la distribuzione di funzioni e la creazione di fasce di mitigazione atte a fronteggiare gli impatti della rete stradale, delle sorgenti di campi elettromagnetici e delle aree produttive, ed a proteggere i corsi d'acqua superficiali.

Gli interventi tendono quindi alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali attraverso provvedimenti quali:

- fasce di rispetto e di ambientazione necessarie lungo i principali tratti stradali
- interrimento di tratti di elettrodotto laddove si hanno linee che attraversano aree abitate
- massima cura dell'impatto percettivo e del rispetto della matrice storico-territoriale per gli ambiti in contesti paesaggistici di valore
- attenuazione dell'impatto acustico lungo gli assi stradali
- trasformazione di assi viari in strade a carattere urbano per l'attenuazione del carico di traffico
- interventi finalizzati alla mitigazione degli effetti indotti dal traffico di attraversamento.

CONDIZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI

Le condizioni per l'attuazione degli interventi dovranno garantire - in sede attuativa dei PSC e dei POC - l'effettivo completamento delle opere previste e la verifica delle condizioni reali, al fine di definire le modalità operative di intervento:

- verifica della capacità della rete fognaria e del sistema di depurazione dei reflui
- verifica delle compatibilità ambientali e funzionali richieste specificamente dal PSC e dal RUE (prescrizioni relative alle modalità di intervento)
- applicazione delle prescrizioni previste dalla normativa dei PSC e dal RUE.

Va anche rimarcato come nel programmare gli interventi di espansione residenziale si dovrà dare priorità alle aree che garantiscano le migliori condizioni ambientali / sanitarie (in particolare in merito al clima acustico e della qualità dell'aria) e che garantiscano il minor impatto sulle matrici ambientali interessate.

Infine si sottolinea come con lo strumento della perequazione urbanistica il PSC abbia potuto avvalersi dell'uso flessibile di assegnazione del carico urbanistico effettivo delle singole operazioni di trasformazione per ogni specifico ambito.

Avendo preverificato il grado di sostenibilità delle diverse aree (informazioni reperite con il quadro conoscitivo e riportate nelle Schede analitiche in fondo alla Valsat) è stato possibile modulare le funzioni e le densità edilizie attuabili nelle diverse aree.

6 VALUTAZIONE D'INCIDENZA DEL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO TORRIANA MONTEBELLO, FIUME MARECCHIA

“La valutazione d'incidenza è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso.

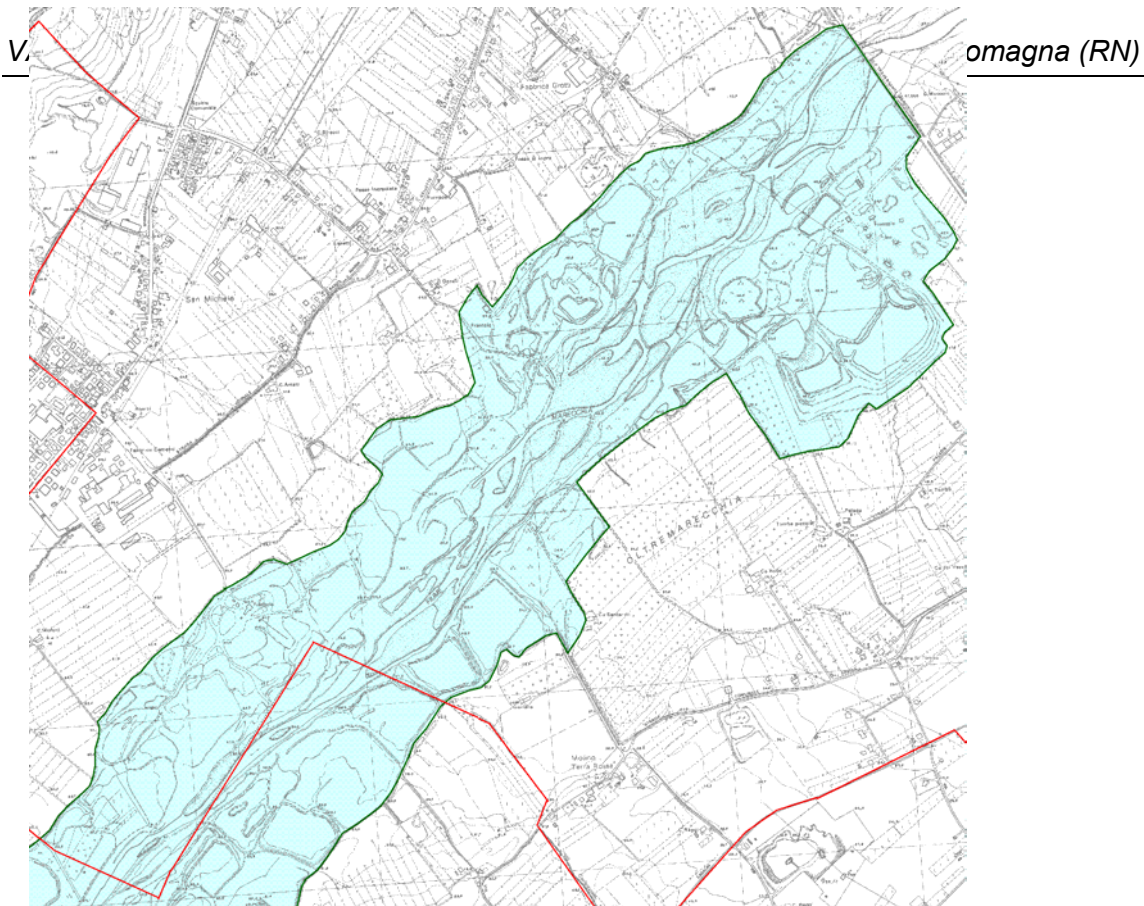
Tale procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della direttiva "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

La valutazione di incidenza costituisce lo strumento per garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio. La valutazione d'incidenza si applica sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000, sia a quelli che pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito. La valutazione d'incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione che analizza gli effetti di interventi che, seppur localizzati, vanno collocati in un contesto ecologico dinamico. Ciò in considerazione delle correlazioni esistenti tra i vari siti e del contributo che portano alla coerenza complessiva e alla funzionalità della rete Natura 2000, sia a livello nazionale che comunitario. Pertanto, la valutazione d'incidenza si qualifica come strumento di salvaguardia, che si cala nel particolare contesto di ciascun sito, ma che lo inquadra nella funzionalità dell'intera rete.”²

All'interno del territorio di Santarcangelo di Romagna ricade il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) della Rete Natura 2000:

- TORRIANA MONTEBELLO, FIUME MARECCHIA

² Il testo è tratto dal sito ufficiale del Ministero dell'Ambiente



Particolare sulla porzione di SIC che interessa il territorio di Santarcangelo

6.1. DATI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Dati generali

- Titolo del piano: Piano Strutturale Comunale di Santarcangelo di Romagna
- Il Piano interessa il Comune di Santarcangelo di Romagna della Provincia di Rimini
- Il Soggetto proponente è il Comune di Santarcangelo di Romagna
- Attualmente il PSC del Comune di Santarcangelo di Romagna è allo stato di Documento Preliminare, con Conferenza di Pianificazione aperta in data 12/05/2008 e chiusa con la seduta tenutasi in data 28/10/2008. Con Delib. Giunta Provinciale n. 55/2009 del 10.03.09 la Provincia di Rimini ha approvato la proposta di accordo di pianificazione con il Comune di Santarcangelo di Romagna per la elaborazione del Piano Strutturale Comunale.

Motivazioni del piano

- Il piano è redatto ai sensi della LR. 20/00 e s.m.i. ed è coordinato e coerente con le Previsioni del vigente PTCP della Provincia di Rimini;
- Le finalità del piano sono il governo degli usi e delle trasformazioni del territorio, la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche, l'armonizzazione e la compatibilità ambientale delle scelte infrastrutturali;
- Il "livello di interesse" è locale – intercomunale;
- La "tipologia di interesse" è di rilevante interesse pubblico, inclusi motivi di natura sociale o economica;
- La realizzazione del piano è un atto obbligatorio sulla base della legislazione vigente;
- Il Piano è soggetto alla presente ValSAT/VAS.

6.2. SITO TORRIANA MONTEBELLO, FIUME MARECCHIA

Codice SIC	IT4090002
Codice ZPS	IT4090002
Tipo area	SIC-ZPS
Denominazione	Sito TORRIANA MONTEBELLO, FIUME MARECCHIA
Superficie(ha)	2.232,00

Riferimento normativo Deliberazione Giunta Regionale E.R. n. 167/06

Data rif.normat. 13/02/2006

COMUNI E PROVINCE INTERESSATI: provincia di Rimini, Poggio Benni, Santarcangelo di Romagna , Torriana, Verrucchio.

INQUADRAMENTO GENERALE

Il sito comprende settori pedecollinari e collinari dell'entroterra riminese per un estensione di circa 14 km lungo il Marecchia dal ponte sulla provinciale 49 tra S.Arcangelo e S.Martino fino al confine regionale all'altezza di Pietracuta. Oltre al largo letto anastomizzato del Marecchia, che delimita il sito ad Est, sono comprese le colline e le rupi di Torriana e Montebello fino all'Uso e al suo affluente Rio Morsano. I rilievi

giacciono su un'estrema propaggine della colata del Marecchia, un complesso di argille scagliose sulle quali galleggiano la rupi calcarenitiche di Torriana (la Scorticata) e Montebello ed altre emergenze minori, compatte, a prevalenza di "calcare di S.Marino". Notevole è l'affioramento traslato di gesso selenitico messiniano che precede Montebello. Rupì con pareti scoscese e accumuli detritici al piede, versanti calanchivi e morfologie arrotondate su argille caratterizzano il movimentato paesaggio dei primi castelli malatestiani alle spalle del grande Marecchia biancheggiante di ghiaie. In particolare il medio-basso corso di questo fiume presenta vegetazione alveale igro-nitrofila, boscaglia a *Salix purpurea*; lembi di boschi umidi o mesofili misti, ridotte superfici ricoperte da vegetazione palustre dominata da *Cannuccia* (*Phragmites australis*) in laghetti di acqua dolce poco profondi, derivati per riempimento di vecchie cave di ghiaia. La vicinanza del mare e la frequenza di substrati rocciosi determinano profonde influenze mediterranee che permeano una notevole varietà di habitat fluviali, rupestri, erbacei ed arbustivi termofili. Le foreste, prevalentemente xerofile (quereti caducifogli e componenti mediterranee sempreverdi), sono relegate in secondo piano (solo l'11% della superficie del sito) e includono anche pinete di impianto artificiale. Il grado di antropizzazione è elevato anche se l'asperità dei luoghi ne facilita almeno in parte la conservazione. Ben diciannove habitat di interesse comunitario, dei quali cinque prioritari, coprono complessivamente circa il 60% della superficie del sito.

INFORMAZIONI ECOLOGICHE

19 TIPI DI HABITAT di cui all'Allegato I della Direttiva 92/43:

TIPI DI HABITAT ALLEGATO I:					
CODICE	% COPERTA	RAPPRESENTATIVITA	SUPERFICE RELATIVA	GRADO CONSERVAZIONE	VALUTAZIONE GLOBALE
92A0	5	B	C	B	B
3240	5	A	C	B	B
6210	2	A	C	A	A
3270	2	B	C	A	A
3150	1	B	C	B	B
5130	1	B	C	B	B
6220	1	B	C	A	A
9340	1	A	C	A	A
6110	1	B	C	A	A
6420	0,1	B	C	B	B
6430	0,1	C	C	B	B
1410	0,1	C	C	B	B
7220	0,1	B	C	B	B
8210	0,1	A	C	A	A
3260	0,1	B	C	B	B
91E0	0,1	B	C	B	B
9260	0,1	B	C	B	B
3140	0,1	B	C	B	B
3130	0,1	B	C	B	B

SPECIE

23 UCCELLI elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409

28 UCCELLI migratori abituali non elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409

1 MAMMIFERI elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE

2 ANFIBI E RETTILI elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE

3 PESCE elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE

5 INVERTEBRATI elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE

1 PIANTE elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE

15 ALTRE SPECIE importanti di flora e fauna

VULNERABILITÀ

La vulnerabilità del sito è dovuta alle seguenti pressioni:

- Caccia e bracconaggio.
- Cave di ghiaia.

- Inquinamento idrico.
- Erosione antropica degli ambienti fluviali (agricoltura, insediamenti).

QUALITÀ E IMPORTANZA DEL SITO

Specie vegetali CORINE appendice K: *Himantoglossum adriaticum*, *Orchis coriophora*.

Specie vegetali RARISSIME: *Plantago maritima*.

Specie vegetali RARISSIME e MINACCIATE: *Ophrys speculum*.

Specie animali: *Chalcides chalcides*, entità olomediterranea.

VEGETAZIONE

La carta regionale della vegetazione riporta numerosi tipi con grado di artificializzazione debole o medio-debole: boschi mesofili a querce e latifoglie miste (Laburno-Ostryon) tra le quali *Acer obtusatum* e *Carpinus orientalis*; querceti caducifogli con sclerofille mediterranee (*Cytiso-Quercion pubescentis*, *Lauro-Quercion pubescentis*) tra le quali Leccio, Fillirea, Terebinto, Ligustro, *Pyracantha coccinea* e *Ostrya alba*; boschi su suoli umidi (*Populetalia albae*); arbusteti e boscaglie alveali a salici (*Salicetalia purpureae*); prati a *Bromus erectus* e *Brachypodium pinnatum* colonizzati da arbusti sparsi o raggruppati in piccole colonie dalla fisionomia variabile; vegetazione arbustiva a ginepri oppure di specie miste con folti aggruppamenti di "Cannuccia del Reno" (*Arundo plinii*); aggruppamenti erbacei radi con *Phleum ambiguum* dei pendii collinari su rupi e vegetazione subalofila dei calanchi argillosi (*Parapholido-Podospermion cani*) che ospita tra le altre la rarissima *Plantago maritima* e l'endemica *Artemisia cretacea*. Vegetazione igro-nitrofila dei *Bidentalia tripartiti* e canneti dei *Phragmitetalia* caratterizzano il contesto ripariale, che comprende anche lembi di xerobrometo delle ghiaie soprelevate con *Ononis natrix* e *Bothriochloa ischaemon*. La flora annovera specie rare e importanti quali *Ononis masquillierii* e *Helianthemum jonium*, oltre a numerose orchidee quali *Himantoglossum adriaticum*, *Orchis coriophora* e *Ophrys speculum*, quest'ultima nell'unica stazione conosciuta per l'Emilia-Romagna.

FAUNA

L'avifauna annovera oltre venti specie di interesse comunitario, delle quali undici regolarmente nidificanti, alle quali si aggiungono 26 specie migratrici. Le aree prative sono un importante sito di nidificazione di Albanella minore (*Circus pygargus*), Succiacapre (*Caprimulgus europaeus*), Calandro (*Anthus campestris*) e Calandrella (*Calandrella brachydactyla*). Di particolare rilievo la nidificazione del Nibbio *Milvus migrans* (estremamente localizzato in Regione), del Pecchiaiolo (*Pernis apivorus*) e

della Bigia padovana (*Sylvia nisoria*). La varietà degli ambienti favorisce, tra le specie migratrici, gli Irundinidi, gli Alaudidi (Quaglia), i Silvidi, il Passero solitario e l'Upupa. I mammiferi, oltre al chiroterro Ferro di cavallo minore (*Rhinolophus hipposideros*) di interesse comunitario, contano il Quercino (*Eliomys quercinus*), la Puzzola (*Mustela putorius*) e l'Istrice (*Hystrix cristata*). Dei vertebrati minori occorre segnalare il Tritone crestato (*Triturus carnifex*), l'Ululone ventregiallo, la Raganella italica, il Saettone e la Luscengola (*Chalcides chalcides*). L'importante popolazione ittica nel fiume Marecchia comprende, tra le altre, quattro specie di interesse comunitario: Cobite comune (*Cobitis taenia*), Lasca (*Chondrostoma genei*), Barbo (*Barbus plebejus*) e Barbo canino (*Barbus meridionalis*). Per gli Invertebrati, oltre al Gambero di fiume, sono specie di interesse comunitario il Gasteropode terrestre *Vertigo angustior*, due specie di Lepidotteri (*Callimorpha quadripunctaria*, *Lycaena dispar*) e tre di Coleotteri (*Percus passerini*, *Lucanus cervus* e *Cerambyx cerdo*).

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DELL'AREA DI INTERVENTO

Nella tavola 1.c del PSC "Ambiti e trasformazioni territoriali" l'area di SIC / ZPS risulta normata quasi interamente come AVN "Area di valore naturale ambientale", mentre una porzione limitata di territorio è individuata come APC.R "Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare" ([APC.R.5A](#), [APC.R.5B](#), [APC.R.8](#)). All'interno del SIC sono inoltre individuate, con apposita simbologia, "PAE: aree interessate da attività estrattive esaurite", "PAE: aree interessate da attività estrattive in essere", [COLL.C \(pa\) n°237 \(campo volo Protezione Civile\)](#) e MOB.CP "Principali piste ciclabili, esistenti e di progetto". Esterno all'area di SIC / ZPS ma non distante ad esso si trova [no il "Corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato e l'inserimento ambientale e funzionale della Strada di Gronda" ed](#) un ambito APC.E "Ambiti produttivi comunali esistenti".

Sull'area di SIC / ZPS ricadono inoltre una serie di tutele e vincoli da Tavole 2.c e 3.c:

- Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale (aree PAN) (PTCP art.1.5)
- Sistema forestale boschivo (PTCP art.1.5)
- Aree fragili dei fiumi e dell'arenile per progressiva perdita della leggibilità del paesaggio (PTCP)
- Aree di tutela art.142 D.Lgs 42/2004
- Altre aree archeologiche (da PRG vigente)
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (PTCP art.2.2)
- Aree esondabili (PTCP art. 2.3)

- Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connessa all'alveo (PTCP art.3.3)
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (PTCP art.5.4)
- Ambiti di tutela pozzi e prelievi idrici
- Ambiti del PAE adottato.

Per valutare le possibili conseguenze del PSC sull'area SIC / ZPS vanno in primo luogo verificate le Norme Tecniche del PSC che disciplinano il territorio in esame.

Art. 70 – Aree di valore naturale e ambientale – AVN

1. Ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000, sono individuate nella cartografia del PSC e classificate come aree di valore naturale e ambientale:

Le fasce fluviali;

Gli ambiti collinari di Montalbano e Sant'Ermite, in coerenza con la loro classificazione come "Unità di paesaggio della Collina" del PTCP

2. Gli ambiti AVN costituiscono tratti della rete ecologica di rilevanza regionale e provinciale individuata nel PTCP; pertanto per essi il PSC assume gli obiettivi e le linee di azione riportati all'art.25 delle presenti Norme.

3. Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione di tali aree, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico.

4.(P) Negli ambiti in oggetto, al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività umane ed economiche il PSC definisce un assetto insediativo e infrastrutturale del territorio in armonia con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse. Il POC ha il compito di coordinare interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici ed idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e ambientale con le previsioni relative alle trasformazioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.

5.(I) Ai fini del migliore perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree di valore naturale e ambientale, l'Amministrazione Comunale può promuovere intese e accordi territoriali con i comuni contermini e con la Provincia di Rimini, ai fini sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione.

Art.66 APC.R – Insediamenti produttivi da riqualificare

1 Negli ambiti APC.R, in prevalenza insediati nella fascia fluviale del Marecchia, perimetrali nella Tav.1 del PSC, il Piano persegue l'obiettivo di un progressivo miglioramento delle condizioni di equilibrio ambientale tra l'attività produttiva e il contesto, sia in termini paesaggistici che di rischio ambientale.

2.(P) Nel rispetto ed in attuazione delle norme di tutela e valorizzazione ambientale del PTCP di cui agli artt. 3.3., 3.4, 5.4 il PSC identifica tali ambiti come porzioni di territorio nelle quali sono prevalenti le esigenze di riqualificazione ambientale, sia attraverso la sostituzione delle attività insediate e la mitigazione degli effetti, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed il successivo ripristino di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno. Ciascun ambito è disciplinato da una scheda normativa che costituisce parte integrante delle presenti Norme.

3.(P) Le prescrizioni e direttive contenute nella scheda normativa di ambito per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AR, devono essere applicate dal POC, perimetrando le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AR) e definendo in dettaglio le modalità di trasformazione.

4.(P) In ogni caso, per i soli complessi industriali e per le loro pertinenze funzionali, ricadenti, anche parzialmente, nelle aree di cui all'art. 5.4 del PTCP, che fossero già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sono consentiti interventi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine, con i limiti e le condizioni di cui all'art. 5.4, comma 6, del PTCP 2007. Gli interventi ammessi negli insediamenti produttivi non ricadenti nelle zone di cui all'art. 5.4 del PTCP 2007 (due casi) sono comunque assoggettati alle disposizioni dall'art. 3.3 del PTCP medesimo.

5. (D) Ai fini di cui al presente articolo il RUE disciplina gli interventi di adeguamento funzionale condizionando il rilascio dei relativi permessi di costruire ad azioni, da definire in sede di convenzione con il Comune, mirate al conseguimento di obiettivi di qualificazione ambientale e di messa in sicurezza considerati di particolare rilevanza per il caso specifico.

6. (D) Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 5 del presente articolo, entro gli insediamenti produttivi da riqualificare APC.R gli interventi di trasformazione dell'esistente si attuano previo inserimento nel POC, che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini sulla base delle prescrizioni e indirizzi contenuti nella scheda alleata alle presenti Norme. In particolare, il POC attiva forme pubbliche di tipo concorsuale e/o di acquisizione delle manifestazioni di interesse, per valutare proposte

alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare, attraverso le stesse modalità di cui all'art.51 comma 2 delle presenti Norme.

7.(D) In sede di POC possono essere valutate opzioni strategiche di natura più strutturale, quali la ristrutturazione urbanistica, ed anche ipotesi convenzionate di trasferimento parziale o totale di attività aziendali nel territorio comunale, con la finalità e condizione primaria della salvaguardia/potenziamento dei livelli occupazionali.

8.(D) In relazione alle finalità di cui al comma 6 il POC può disporre, a titolo compensativo delle azioni di qualificazione ambientale e/o di ristrutturazione/rilocalizzazione della sede aziendale, l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi rispetto a quanto ordinariamente previsto dal RUE, in misura proporzionata all'entità delle opere programmate, fino al 30% della SU esistente all'atto dell'adozione del PSC

Art.65 APC.E – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti, in prevalenza urbanizzati

1.(D) Gli ambiti APC.E sono in prevalenza urbanizzati alla data di adozione del Piano Strutturale; per essi sono previsti interventi di riqualificazione funzionale e ambientale, e di riuso del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere.

2.(D) Negli ambiti APC.E il RUE disciplina gli interventi edilizi promovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:

3.(P) Non è mai consentito l'aumento della superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione presente all'epoca dell'adozione del PSC;

4.(D) L'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di $U_f = 0,65$ ma./ma., limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta;

5 (P) Ai sensi dell'art.8.4 del PTCP 2007, non è ammissibile in tali ambiti l'introduzione di nuovi usi residenziali complementari all'attività produttiva, fatta salva la possibilità di prevedere un alloggio per custode negli stabilimenti industriali di rilevante dimensione, in caso di necessità.

6.(D) Nel rispetto del comma 5 che precede, gli usi terziari e residenziali complementari all'attività produttiva possono essere introdotti, anche in aumento

rispetto alle superfici esistenti, nell'ambito di interventi integrati – estesi a più lotti contigui – che perseguano la riorganizzazione funzionale e il miglioramento della qualità ambientale e dei servizi all'impresa.

Art. 82. Infrastrutture per la mobilità - MOB

....

3.(D) Per quanto concerne il *tracciato della Strada di Gronda (Variante alla S.P. n.14)*, tenuto conto che la Provincia di Rimini ha in corso l'elaborazione attraverso i propri uffici di uno studio di fattibilità del tracciato, nel rispetto degli obiettivi e dei requisiti funzionali e ambientali definiti dal PTCP 2007, il PSC non definisce un tracciato preciso, ma un "corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato e l'inserimento ambientale e funzionale della Strada di gronda", all'interno del quale, una volta definito il tracciato definitivo e redatto il progetto preliminare, sarà possibile riportare d'intesa con la Provincia gli stralci attuativi nel POC di Santarcangelo, definendo al contempo i vincoli preordinati all'esproprio delle aree. Tale corridoio include interamente il corridoio infrastrutturale individuato nella tavola A del PTCP, e la fascia di rispetto e salvaguardia prescritta dall'art.11.9 comma 3 del PTCP.

~~Art. 68 — Aree di valore naturale e ambientale — AVN~~

~~1 Ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000, sono individuate nella cartografia del PSC e classificate come aree di valore naturale e ambientale:~~

~~-Le fasce fluviali;~~

~~-Gli ambiti collinari di Montalbano e Sant'Ermite, in coerenza con la loro classificazione come "Unità di paesaggio della Collina" del PTCP~~

~~2 — Gli ambiti AVN costituiscono tratti della rete ecologica di rilevanza regionale e provinciale individuata nel PTCP; pertanto per essi il PSC assume gli obiettivi e le linee di azione riportati all'art.23 delle presenti Norme.~~

~~3 — Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione di tali aree, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico.~~

~~4 — In relazione agli ambiti in oggetto, il POC ha il compito di coordinare interventi di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione di aree boscate, con le previsioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.~~

~~5— Ai fini del migliore perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree di valore naturale e ambientale, l'Amministrazione Comunale può promuovere intese e accordi territoriali con i comuni contermini e con la Provincia di Rimini, ai fini sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione.~~

~~Art.68 APC.R— Ambiti produttivi comunali da riqualificare~~

~~1— Negli ambiti APC.R, in prevalenza insediati nella fascia fluviale del Marecchia, perimetrali nella Tav.1 del PSC, il Piano persegue l'obiettivo di un progressivo miglioramento delle condizioni di equilibrio ambientale tra l'attività produttiva e il contesto, sia in termini paesaggistici che di rischio ambientale.~~

~~a) — Ai fini di cui al presente comma il RUE disciplina gli interventi di adeguamento funzionale e di eventuale ampliamento condizionando il rilascio dei relativi permessi di costruire ad azioni, da definire in sede di convenzione con il Comune, mirate al conseguimento di obiettivi di qualificazione ambientale e di messa in sicurezza considerati di particolare rilevanza per il caso specifico.~~

~~b) — In sede di POC possono essere valutate opzioni strategiche di natura più strutturale, quali la ristrutturazione urbanistica, ed anche ipotesi convenzionate di trasferimento parziale o totale di attività aziendali nel territorio comunale, con la finalità e condizione primaria della salvaguardia/potenziamento dei livelli occupazionali.~~

~~e) — In relazione alle finalità di cui al punto b) il POC può disporre, a titolo compensativo delle azioni di qualificazione ambientale e/o di ristrutturazione/rilocalizzazione della sede aziendale, l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi rispetto a quanto ordinariamente previsto dal RUE, in misura proporzionata all'entità delle opere programmate, fino al 30% della SU esistente all'atto dell'adozione del PSC~~

~~Art.66 APC.E — Ambiti specializzati per attività produttive esistenti, in prevalenza urbanizzati~~

~~1.(D) Gli ambiti APC.E sono in prevalenza urbanizzati alla data di adozione del Piano Strutturale; per essi sono previsti interventi di riqualificazione funzionale e ambientale, e di riuso del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere.~~

~~2.(D) Negli ambiti APC.E il RUE disciplina gli interventi edilizi promuovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:~~

~~3.(P) Non è mai consentito l'aumento della superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione presente all'epoca dell'adozione del PSC;~~

~~4.(D) L'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di $U_f = 0,65 \text{ mq./mq.}$, limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta;~~

~~5.(D) gli usi terziari e residenziali complementari all'attività produttiva possono essere introdotti, anche in aumento rispetto alle superfici esistenti, nell'ambito di interventi integrati estesi a più lotti contigui che perseguano la riorganizzazione funzionale e il miglioramento della qualità ambientale e dei servizi all'impresa.~~

DESCRIZIONE DELLE INTERFERENZE TRA OPERE/ATTIVITÀ PREVISTE ED IL SISTEMA AMBIENTALE

Il PSC non prevede alcun tipo di intervento all'interno dell'area SIC / ZPS. Entro tale territorio, quasi completamente incluso nella definizione AVN "Area di valore naturale ambientale" sono previste soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico. Inoltre negli ambiti APC.R "Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare" il PSC persegue l'obiettivo di un progressivo miglioramento delle condizioni di equilibrio ambientale tra l'attività produttiva e il contesto, sia in termini paesaggistici che di rischio ambientale.

L'individuazione da parte del PSC dell'ambito COLL (pa), in parte interna al perimetro SIC, è una presa d'atto di una situazione già in essere, con una funzione di interesse pubblico già operante; non è quindi contemplato in alcun modo la trasformazione dei luoghi ad opera dell'uomo (edificazione, impermeabilizzazione, movimenti terra ecc). L'uso dell'ambito, da parte della protezione civile, per gli eventuali stati di emergenza della popolazione o del territorio, è in definitiva da ritenersi strettamente circoscritto e occasionale.

Altre ulteriori specifiche ineriscono la valorizzazione e la tutela dei luoghi (rete ecologica, piste ciclopedonali, tutele del PTCP). Altre attività presenti nell'area SIC / ZPS concernono le attività estrattive, già disciplinate dal PAE. Per quanto concerne le attività esterne al SIC / ZPS, l'ambito produttivo esistente posto a nord del Marecchia viene confermato nella sua disciplina di ambito produttivo esistente.

Esterno al SIC / ZPS è anche il tracciato della Strada di Gronda. Per quanto attiene al recepimento dei corridoi infrastrutturali individuati dal PTCP 2007 nella tavola A, questi sono assunti nel PSC apponendo la relativa fascia di rispetto e salvaguardia così come prescritto dall'art. 11.9, comma 3, del PTCP 2007. In particolare, per quanto riguarda il corridoio infrastrutturale relativo alla strada di gronda, si fa presente che la fascia di

rispetto e salvaguardia prescritta dall'art. 11.9 comma 3 del PTCP è stata estesa, come concordato in sede di Conferenza e di Accordo di pianificazione, in modo da includere nell'ambito del corridoio anche le alternative di tracciato ora allo studio da parte della stessa Provincia.

La linea dovuta del PSC è quindi il recepimento di tale scelta di livello sovraordinato, a cui va riferita l'opportuna valutazione di incidenza. Si può comunque considerare che la sistemazione definitiva della viabilità, pur sviluppandosi del tutto al di fuori dell'area SIC, potrebbe presentare delle modeste interferenze con la parte di area SIC, posta a lato del corso del Marecchia. In sede di progettazione definitiva, una volta certo il tracciato, potrebbe diventare opportuno svolgere una Valutazione di incidenza specifica che al momento sembra superflua in quanto il tracciato delineato non interferisce con transiti di animali, zone di nidificazione o di alimentazione."

Si può in sintesi ritenere che il complesso di politiche e azioni strategiche prefigurate nel PSC sia di segno ampiamente positivo per il SIC / ZPS.

In definitiva si possono svolgere le seguenti considerazioni.

- Uso di risorse naturali (presenti nel sito): non v'è uso di risorse naturali in quanto non sono definiti interventi di trasformazione.
- Alterazione morfologica del territorio e del paesaggio: non vi sono alterazioni in quanto non sono definiti interventi di trasformazione.
- Fattori di inquinamento e di disturbo ambientale: non sono previste delle variazioni rispetto alle incidenza attuale delle attività già esistenti.
- Rischio di incidenti: non previsti

Il piano non presenta significatività dell'incidenza ambientale in quanto non sono prevedibili rapporti diversi da quelli attuali tra le opere e le attività previste e:

- habitat di interesse comunitario presenti nell'area e nel sito;
- specie animali di interesse comunitario presenti nell'area e nel sito;
- specie vegetali di interesse comunitario presenti nell'area e nel sito,

Non risulta necessaria l'indicazione di eventuali ipotesi progettuali alternative.

FATTORI DI INQUINAMENTO E DI DISTURBO AMBIENTALE

Suolo	nessun effetto
Acqua (superficiale, sotterranea)	nessun effetto

Aria (emissioni di gas, polveri e odori, aumento traffico veicolare)	nessun effetto
Produzione di rifiuti e scorie	nessun effetto
Acustico (produzione di rumore/disturbo/vibrazioni)	nessun effetto
Elettromagnetico/radiazioni ionizzanti o non ionizzanti	nessun effetto
Irraggiamento termico	nessun effetto
Inquinamento luminoso	nessun effetto
Altro	nessun effetto
Rischio di incidenti: sostanze e tecnologie impiegate (esplosioni, incendi, rilasci sostanze tossiche, ecc.), incidenti viabilistici	nessun effetto

VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA AMBIENTALE DEL PIANO

Il piano non presenta significatività negativa dell'incidenza ambientale in quanto non sono prevedibili rapporti diversi da quelli attuali tra le opere e le attività previste e:

- habitat di interesse comunitario presenti nell'area e nel sito;
- specie animali di interesse comunitario presenti nell'area e nel sito;
- specie vegetali di interesse comunitario presenti nell'area e nel sito,

CONCLUSIONE

Il PSC presenta una sostanziale incidenza positiva per le diverse componenti ambientali; non emergono interventi infrastrutturali e/o insediativi tali da modificare direttamente o indirettamente lo stato attuale dei luoghi, né per l'area né per i territori circostanti.

7. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

7.1. IL SISTEMA DI MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DEL PIANO IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI

Per garantire alle politiche del Piano una gestione attenta agli esiti effettivi, attraverso una valutazione che consenta di recepire apporti diversi e di adeguare gli strumenti agli obiettivi, è necessario fare chiarezza sulla scelta degli indicatori espressivi della qualità ambientale da perseguire. Gli indicatori devono risultare, oltre che culturalmente condivisi e compresi anche in termini di visibilità sociale, rappresentati da parametri che risultino misurabili in modo univoco, continuo e tecnicamente affidabile.

Un terzo decisivo requisito degli indicatori è che siano in grado di rappresentare al meglio gli **effetti delle politiche e delle azioni del Piano** in rapporto alle componenti strutturali dell'ambiente e del territorio, per consentire nel tempo una valutazione della efficacia e della sostenibilità delle scelte insediative.

Nel predisporre tali indicatori occorre tenere in debita considerazione le specificità del territorio allo studio (si veda in proposito il capitolo di questo documento dedicato al Modello operativo di analisi e diagnosi), in quanto devono essere il più possibile espressivi dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico.

In sostanza, in base agli elementi di conoscenza acquisiti sulle fonti e sui fenomeni da monitorare, ci si è posti l'obiettivo di definire quali indicatori rispondessero ai seguenti requisiti specifici:

- reperibilità, completezza, aggiornamento, operabilità e affidabilità dei dati necessari alla costruzione degli indicatori e alla loro parametrizzazione;
- capacità di tale griglia di indicatori di rappresentare lo stato e l'evoluzione dell'ambiente e del territorio di Santarcangelo di Romagna;
- possibilità di utilizzare tali indicatori per rappresentare e misurare l'efficacia delle specifiche politiche dei PSC;
- possibilità di integrare tale griglia con altri strumenti interpretativi e valutativi e di confrontarsi con l'apparato metodologico-conoscitivo predisposto dalla Provincia di Rimini.

Riuscire a mantenere una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni contenute nel PSC (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati nel territorio in esame) ed il set di indicatori utilizzati in sede di Valsat, permette in

definitiva di consolidare l'impianto complessivo del lavoro e di rendere credibile il compito di verificare nel tempo l'andamento delle trasformazioni indotte dal Piano.

7.2. I CRITERI DI VALUTAZIONE E GLI INDICATORI ASSUNTI SULLA BASE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO PROPOSTO DALLA PROVINCIA³

7.2.1. PREMESSA

La griglia degli obiettivi generali e specifici costituisce una prima ragionevole chiave di lettura su cui traghettare il rendiconto delle scelte delineate in direzione della sostenibilità.

Come necessario riferimento generale per le valutazioni di sostenibilità da compiersi, le stesse andranno altresì contestualizzate sia con il quadro degli obiettivi generali di ordine socioeconomico (assetto socio-demografico di previsione, sviluppo attività produttive) a cui il piano rapporta le proprie ipotesi insediative, sia con la stessa valutazione di congruenza dei dimensionamenti insediativi proposti.

Il quadro degli obiettivi specifici si presta a una valutazione sistematica, che, a seconda dei temi, può anche assumere una dimensione quantitativa.

La definizione di criteri di misura quantitativa degli effetti del piano risponde all'esigenza di dare contorni quanto più possibile 'oggettivi' alla verifica del grado di conseguimento degli obiettivi prefissati, e quindi di consentire il monitoraggio del piano attraverso appositi 'indicatori' e l'adozione delle misure correttive che gli scostamenti dagli obiettivi prefissati rivelassero necessarie e opportune.

Non tutti gli obiettivi di sostenibilità considerati si prestano a valutazioni di questa natura; o vi si prestano solo in modo molto indiretto, e a volte con difficoltà nell'individuazione dei rapporti causa/effetto dei fenomeni che quegli obiettivi mirano a rimuovere o controllare. Ciò rende a maggior ragione opportuna anche la valutazione di tipo qualitativo/strategico precedentemente considerata.

In relazione agli obiettivi specifici prefissati, con la griglia seguente, elaborata dalla Provincia di Rimini, l'obiettivo è di fornire un quadro sintetico:

³ Per tale paragrafo sono stati utilizzati, in qualche caso in forma sintetizzata o adattata, ampi stralci del documento della Provincia di Rimini - Assessorato all'Urbanistica, *La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Strutturale Comunale*, presentato a Rimini il 19 novembre 2003 nel corso del convegno dal medesimo titolo (testo disponibile nel sito Internet della Provincia).

- dei principali criteri di valutazione della congruenza delle previsioni di piano nell'ottica della sostenibilità ambientale e territoriale. Si tratta di criteri che, se osservati, si ritengono rispondenti in modo ottimale (per quanto è nelle capacità di governo del piano urbanistico);
- della misura del perseguimento degli obiettivi assunti dall'Amministrazione;
- di alcuni possibili indicatori di verifica, che si ritengono dotati di effettiva significatività alla scala del piano urbanistico locale, essendo riferiti ad aspetti su cui questo ha effettiva e significativa possibilità di condizionamento e controllo.

La valutazione quantitativa presuppone che gli obiettivi di sostenibilità siano a loro volta espressi in forma quantitativa. Da questo punto di vista esistono alcuni protocolli e direttive internazionali in tema di sostenibilità che almeno per determinate componenti della criticità ambientale indicano precisi traguardi quantitativi e temporali. Si tratta in genere di criticità chimico-fisiche da superare attraverso l'impegno di un complesso ventaglio di politiche e strumenti. In prima istanza, si ritiene di escludere la possibilità di assumere in questa fase in modo sistematico questo tipo di indicatori e le relative soglie-obiettivo, non essendo realisticamente quantificabile allo stato attuale il contributo che il PSC potrà dare in quelle direzioni.

Per quanto concerne gli obiettivi di altra natura – come il risanamento delle reti idriche disperdenti, la dotazione di piste ciclabili, lo sdoppiamento delle reti fognarie, ecc. –, riconducibili più precisamente al tema dell'appropriata infrastrutturazione urbana e territoriale, la definizione delle soglie-obiettivo da raggiungere sarà desunto dalle politiche del PSC e dai progetti specifici di intervento che in sede di POC il Comune di Bellaria sarà in grado di produrre al riguardo. Su questi temi, nell'approccio assunto dal presente documento, non sono fissati generici 'traguardi' quantitativi di miglioramento dello stato di fatto generale – che in certi casi richiedono decisioni e politiche di spesa di sfera anche extralocale –, ma tale miglioramento è richiesto come requisito intrinseco – vedi i 'criteri primari di efficacia delle previsioni del piano' – da soddisfare con i principali interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal PSC.

7.2.2. LA GRIGLIA OBIETTIVI-CRITERI DI VALUTAZIONE-INDICATORI

Obiettivo generale	Obiettivo specifico	Criteri primari di congruenza delle previsioni del piano	Indicatore per la verifica degli effetti
1. Salvaguardia della risorsa suolo	1.1. Contenimento del consumo di suolo a fini insediativi	Attenta correlazione delle nuove previsioni insediative agli obiettivi della pianificazione territoriale e alle verificate esigenze della struttura socio-economica locale	
		Disposizioni di incentivamento urbanistica al recupero e riuso delle aree urbane dimesse o sottoutilizzate	Estensione delle aree urbane dimesse o sottoutilizzate assoggettate a trasformazione nello scenario di previsione

	1.2. Conservazione dei suoli di elevato pregio agricolo	Prioritaria localizzazione dei nuovi insediamenti al di fuori di aree ad elevato pregio agricolo	Estensione dei suoli di elevato pregio agricolo interessati da insediamenti nello scenario di previsione
2. Salvaguardia dell'acquifero sotterraneo	2.1. Conservazione dell'apporto idraulico nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo	Almeno per i nuovi insediamenti e per le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni sul mantenimento della capacità di ricarica oltre le soglie suggerite dalle indagini idrogeologiche	Variazione superfici impermeabilizzate nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo
	2.2. Salvaguardia qualitativa nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo	Almeno per i nuovi insediamenti e per le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di subordinazione degli interventi alla realizzazione di 'reti sigillate' (doppia camera) e al risanamento delle vecchie reti	
3. Uso ottimale della risorsa idrica	3.1. Risanamento delle reti disperdenti	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di subordinazione degli interventi al risanamento delle reti di distribuzione primaria (collettori zonali) inadeguate	
4. Protezione del territorio dal rischio idraulico	4.1. Efficienza generale della rete scolante	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti. Disposizioni di subordinazione dell'attuazione delle previsioni agli interventi atti a rimuovere (nel caso degli insediamenti esistenti) o a prevenire il rischio (nuovi insediamenti) – quali vasche di laminazione delle acque e altri interventi definiti con gli enti competenti	Variazione di carico insediativo in situazioni di rischio idraulico nello scenario di previsione
5. Miglioramento della qualità dell'aria	5.1. Ridurre l'esposizione degli insediamenti a inquinanti (vedi anche punti relativi alla mobilità e al paesaggio)	Non incremento degli insediamenti residenziali entro 250 mt dalle autostrade	Variazione degli insediamenti residenziali esposti nello scenario di previsione
6. Favorire il risparmio energetico	6.1. Riduzione consumo energetico negli insediamenti	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di incentivazione della bio-edilizia (normative 'premiali', innanzitutto in tema di oneri di urbanizzazione – e considerando come bio-edilizia quella che come minimo rispetti i requisiti 'volontari' del Regolamento Edilizio 'tipo' Regionale)	Variazione superfici edificate con interventi di bio-edilizia
		Previsioni dei nuovi insediamenti con dimensioni e ubicazioni favorevoli (anche in correlazione a insediamenti esistenti) all'attivazione di impianti di cogenerazione	Realizzazione di impianti di cogenerazione nei nuovi insediamenti
7. Efficacia del sistema di smaltimento dei reflui	7.1. Eliminazione reti miste	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di subordinazione degli interventi alla realizzazione delle reti afferenti all'insediamento in soluzione a reti separate (bianche e nere)	Variazione di popolazione e attività servite da rete fognaria duale nello scenario di previsione
8. Efficacia del sistema di depurazione	8.1. Allacciamento degli insediamenti urbani e produttivi a un depuratore efficiente	Almeno per i nuovi insediamenti e le principali trasformazioni dei tessuti edificati esistenti: disposizioni di subordinazione degli interventi all'adeguamento del depuratore inefficiente	Variazione % abitanti equivalenti serviti nello scenario di previsione

	efficiente	Esclusione di nuovi insediamenti urbani e produttivi in contesti realisticamente non dotabili di depuratore efficiente o non allacciabili al depuratore entro l'orizzonte temporale del piano	
	8.2. Sviluppo di tecniche depurative a basso impatto energetico	Disposizioni al POC e al RUE per lo sviluppo della fitodepurazione	
9. Efficacia dello smaltimento dei rifiuti	9.1. Estendere la raccolta differenziata	Disposizioni per un'adeguata presenza di isole ecologiche per la raccolta differenziata e di stazioni ecologiche attrezzate (comandi a RUE e POC)	
10. Difesa dall'inquinamento acustico	10.1. Non incremento / riduzione della popolazione esposta a soglie superiori a quelle di legge, con soluzioni compatibili con la qualità del paesaggio urbano	Subordinazione di ogni nuovo insediamento al rispetto delle soglie di legge in relazione alla zonizzazione acustica, escludendo il ricorso a difese acustiche con pannelli artificiali Subordinazione degli interventi di trasformazione o ampliamento degli insediamenti esistenti al rispetto delle soglie di legge, anche mediante difese acustiche con pannelli artificiali Esclusione di nuovi insediamenti in fasce che ricevono un impatto acustico non mitigabile senza barriere a pannelli artificiali	
11. Difesa dall'inquinamento elettromagnetico	11.1. Eliminazione dell'inquinamento dai settori urbani con popolazioni esposta a soglie superiori a quelle di legge	Negli insediamenti esistenti: subordinazione dell'attuazione delle previsioni di interventi di ampliamento o reimpianto urbanistico-edilizio alla rimozione della causa di sovraesposizione (senza incremento dell'esposizione su altri insediamenti esistenti) Delocalizzazione e/o trasformazione delle fonti di inquinamento interessanti gli insediamenti esistenti, con previsione di appositi corridoi territoriali concordati con gli enti di gestione degli impianti	Variazione della popolazione non più esposta oltre le soglie di cautela nello scenario di previsione
12. Miglioramento della mobilità urbana e territoriale con modalità sostenibili	12.1. Favorire l'uso del mezzo pubblico	Prioritaria localizzazione dei nuovi insediamenti entro raggi pedonali e ciclabili da stazioni e fermate di linee di trasporto pubblico Previsione di adeguati parcheggi scambiatori in prossimità delle stazioni/fermate del TPL Attestamento delle reti ciclabili sulle stazioni/fermate del TPL	Variazione di popolazione e addetti insediabili entro raggi pedonali e ciclabili da stazioni e fermate di linee di trasporto pubblico, nello scenario di previsione Variazione posti auto nello scenario di previsione
	12.2. Favorire la mobilità ciclabile	Estensione della rete di piste ciclabili	Variazione dell'estensione rete piste ciclabili nello scenario di previsione
	12.3. Eliminare i tratti e nodi critici della viabilità	Subordinazione dei nuovi insediamenti che vanno a gravare su tratti o nodi critici della viabilità alla rimozione della criticità	Tratti e nodi critici di viabilità eliminati nello scenario di previsione
13. Miglioramento della qualità urbana (in senso	13.1. Conferma e adeguamento delle dotazioni territoriali (standard)	Prioritaria localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in centri abitati o quartieri con dotazione completa dei servizi esistente o prevista	Variazione % residenti nei centri dotati di servizi di base rispetto ai residenti totali nello scenario di previsione

urbana (in senso lato)	13.2. Equilibrata distribuzione dei servizi di base e dei parchi pubblici in rapporto agli insediamenti esistenti	Prioritaria destinazione a servizi di base e parchi pubblici delle aree libere in contesti urbani che ne sono carenti	Variazione delle dotazioni territoriali entro i tessuti urbani esistenti nello scenario di previsione
	13.3. Conferma e adeguamento del verde urbano alberato, pubblico e privato	Disposizioni al RUE e al POC per l'arredo verde della viabilità, degli altri spazi pubblici e delle aree private	
	13.4. Estensione delle zone pedonali nei settori ad alta frequentazione di pubblico nei centri litoranei	Previsioni di viabilità urbana atte ad assicurare le possibilità di pedonalizzazione dei lungomare e degli assi urbani centrali	
	13.5. Sostenibilità generale degli insediamenti produttivi	Estensione delle aree produttive da sistemare come 'Aree ecologicamente attrezzate'	Variazione dell'estensione delle Aree ecologicamente attrezzate
14. Conservazione e qualificazione del paesaggio (e sua ecologia)	14.1. Conservazione delle discontinuità nei centri urbani litoranei, con funzione di corridoio ecologico in senso mare/monte	Disposizioni per la prevalente sistemazione a verde dei settori esistenti di discontinuità dei tessuti urbani	
	14.2. Riqualificazione degli arenili	Disposizioni al RUE e al POC circa i criteri di riqualificazione degli arenili	
	14.3. Protezione dei fronti collinari prospicienti le città litoranee	Esclusione delle previsioni di nuovi insediamenti (urbani e non) sui fronti collinari prospicienti le città litoranee, o loro stretta subordinazione alla compattazione attorno a nuclei edificati esistenti e ad adeguati accorgimenti mitigativi di inserimento paesaggistico	
	14.4. Incremento dell'equipaggiamento arboreo	Estensione delle aree tutelate per interesse paesistico / naturalistico	Variazione delle aree tutelate per interesse paesaggistico / naturalistico nello scenario di previsione
		Disposizioni al RUE e al POC per incremento della vegetazione negli insediamenti urbani	Variazione dell'indice di boscosità o di bio-massa nello scenario di previsione
15. Conservazione del patrimonio storico-insediativo	15.1. Tutela e valorizzazione delle testimonianze sia urbane che extraurbane	Disciplina di tutela e valorizzazione diretta tramite PSC e indiretta con disposizioni al RUE, sulla base di un'individuazione sistematica dei diversi tipi di beni storici presenti nel territorio	

7.3. GLI INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DEL PIANO

Nella direttiva regionale DCR173/2001 la VALSAT "definisce gli indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano"

La costruzione di indicatori di monitoraggio è di fondamentale importanza in quanto

deve poter essere utilizzato per valutazioni:

- ex ante, cioè prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico comunale, per valutare gli effetti delle scelte pianificatori
- in itinere per valutare le gli effetti concreti dell'attuazione del piano comunale
- ex post per valutare se e quanto siano state efficaci le scelte urbanistiche del PSC

L'indicatore può essere definito come uno strumento che serve a misurare la diffusione e l'entità di un fenomeno, permettendo di comparare situazioni che mutano nel tempo e nello spazio e di segnalare le variazioni anomale che si determinano.

L'indice deve consentire la misurazione sintetica attraverso la combinazione delle informazioni fornite da più indicatori.

Gli indicatori quantitativi costituiscono uno strumento relativamente nuovo nel processo di pianificazione che si rivela di grande utilità in diverse direzioni.

Alcuni di essi, in primo luogo, forniscono informazioni strutturali sul piano, sulla entità o incidenza delle sue previsioni in rapporto alle specifiche condizioni esistenti. Essi consentono di valutare il piano nel quadro complessivo dell'attività di pianificazione comunale a scala provinciale, ed anche regionale, e di costruire in modo sempre più fondato ed aderente il sistema di indicazioni alla pianificazione urbanistica da parte del PTCP.

Altri indicatori consentono di verificare gli effetti di azioni complesse, derivanti da azioni diverse ma concorrenti verso determinati effetti, promosse ai diversi livelli comunale e sovracomunale e che consentano di valutare l'efficacia sia di singole azioni che del coordinamento (capacità, contestualità, coerenza) di una pluralità di azioni.

Altri ancora forniscono, più direttamente, i risultati derivanti dalla attuazione del piano urbanistico. Consentono la valutazione degli effetti concreti delle scelte di tutela e di trasformazione proposte in rapporto agli obiettivi generali e specifici di sostenibilità posti alla base del processo di pianificazione.

La gestione degli indicatori costituisce quindi momento di grande rilievo per il governo del territorio. Ad essa devono collaborare tutti gli Enti pubblici territoriali in modo coordinato e programmato.

Coordinamento e programmazione sono affidati alla Provincia che costituisce anche il luogo di raccolta e gestione di tutti i dati conoscitivi e delle informazioni che riguardano il territorio.

Lo schema che segue deve pertanto essere considerato un primo tentativo di

sistematizzazione degli indicatori quantitativi, una prima matrice che potrà arricchirsi nel tempo attraverso le future elaborazioni di tutti gli enti territoriali.

Il programma di monitoraggio che il Comune di Santarcangelo di Romagna si propone per verificare, nel tempo gli eventuali effetti delle trasformazioni introdotte dal Piano si basa sul seguente sistema di indicatori e dei relativi valori, calcolati sulla base degli elementi raccolti per la elaborazione del presente Piano Strutturale.

Il monitoraggio avrà i suoi momenti di attuazione, e verifica degli indicatori, in coincidenza con la predisposizione dei Piani Operativi Comunali. Le risorse economiche per la predisposizione del piano di monitoraggio dovranno quindi essere stanziare in concomitanza con la previsione di elaborazione dei POC stessi.

La responsabilità del piano di monitoraggio rimane in capo all'Amministrazione Comunale; questa provvederà quindi a recuperare gli indicatori che si riferiscono a dati originati dagli uffici comunali e a richiedere agli enti preposti i dati di altra fonte (fonte puntualmente citata nelle tabelle che seguono).

SISTEMA SOCIO-DEMOGRAFICO*Popolazione residente*

Valore assoluto: 20.492 al dicembre 2007

Valore previsto: 23.209 (al 2022)

Valore futuro effettivo: (valore da monitorare)

Fonte: anagrafe comunale

Indice di struttura

Rapporto tra residenti in età 40-64 anni e residenti in età 15-39 anni (per 100)

Indice attuale: 114,88 al dicembre 2007 (rispetto ad una media provinciale di 111,65)

Indice previsto: 127,2 (al 2021)

Indice futuro effettivo: (valore da monitorare)

Fonte: anagrafe comunale

Capillarità dell'offerta commerciale

N° esercizi in sede fissa per 1.000 abitanti

Indice attuale: 13,13 al 2007 (rispetto ad una media provinciale di 24,89)

Indice futuro: (valore da monitorare)

Fonte: Comune di Santarcangelo / Osservatorio Regionale sul Commercio

SISTEMA NATURALE*Qualità delle acque superficiali*

Stato Ecologico del fiume Uso all'altezza del Ponte S.P. 89 località S. Vito (stazione 17000300)

Valore attuale: Pessimo - classe 5 (SECA) al 2007

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: ARPA-Sezione di Rimini

Stato Ecologico del fiume Marecchia all'altezza del Ponte S.P. 49 – Santarcangelo di Romagna (stazione 19000300 – B)

Valore attuale: Sufficiente - classe 3 (SECA) al 2007

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: ARPA-Sezione di Rimini

Qualità e quantità delle acque sotterranee

Conoide Uso – Marecchia (per la parte del territorio comunale di Santarcangelo di Romagna): Stato quantitativo delle acque sotterranee

Valore attuale: classe A al 2002

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: PTA-Regione Emilia-Romagna

Stato ambientale delle acque sotterranee nel territorio comunale di Santarcangelo di Romagna

Valore attuale: “sufficiente” e “naturale particolare” nella zona a ovest del corso del Marecchia; “scadente” nella zona ad est al 2002

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: PTA-Regione Emilia-Romagna

Attenzione ambientale

Estensione aree di valore naturale e ambientale sottoposte a tutela (AVN)

St comunale: 45,09 kmq

Valore assoluto: 11.995.126 mq

Valore percentuale: 26,6%

Fonte: elaborazioni da PSC

Dotazioni ecologico-ambientali del territorio da scenario di progetto

Estensione dotazioni ecologico-ambientali (ECO)

Valore assoluto: 244.724 mq

St comunale: 45,09 kmq

Valore percentuale: 0,5%

Fonte: elaborazioni da PSC

% giorni di superamento del valore limite di 24 ore di particolato sottile in inverno

% di giorni di superamento del "Valore limite di 24 ore per la protezione della salute umana" del PM10, pari a 50 µg/mc - periodo invernale

Percentuale: 40,9% dei giorni monitorati (anno 2005, L.M. via Libertà)

Percentuale futura:% dei giorni monitorati (valore da monitorare)

Fonte: ARPA-Sezione Provinciale di Rimini

Nota: da concordare utilizzo L.M. a Santarcangelo presso via Libertà

Situazioni insediative di attività produttive in territorio rurale, incongrue per ragioni di compatibilità funzionale, paesaggistica o ambientale

Numero situazioni di attività produttive in territorio rurale definite incongrue dal PSC

Valore attuale: 6 (per un totale di 38.159 mq)

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: elaborazione da PSC

SISTEMA INSEDIATIVO*Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare*

Territorio ricompreso dal PSC in Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare

Valore (da progetto): 200.486 mq (15 ambiti del PSC)

Valore (territorio ancora da riqualificare): mq (valore da monitorare)

Fonte: elaborazione da PSC

Piste ciclabili principali

Lunghezza viabilità ciclabile esistente e di progetto (da PSC)

Valore: 50.223 mt

Fonte: elaborazione da PSC

Numero incidenti stradali nell'anno

Numero incidenti stradali nel territorio di Santarcangelo di Romagna

Valore attuale: 107 (anno 2007)

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: Provincia di Rimini - Ufficio Statistica

Patrimonio abitativo

Numero abitazioni non occupate

Valore attuale: 493, il 6,5% del patrimonio abitativo (anno 2001)

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: Censimento Istat della Popolazione e delle Abitazioni

SCHEDE ANALITICHE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

3

AMBITO CONTEA ("AN.C1")

1	Localizzazione
	L'ambito è localizzato al margine sud ovest dell'area urbana consolidata. È delimitato a nord dall'area residenziale, da un edificio di particolare interesse storico architettonico (Pieve Romanica di San Martino) e da un'area a Parco di rilievo comunale. Ad est interamente dall' area urbana, mentre a sud ed a ovest con la via Celletta dell'Olio e con un'area agricola.
2	Descrizione dell'ambito
	Si tratta di un'area pianeggiante non edificata in cui la superficie territoriale è pari a 116.865 mq circa.
3	Situazione urbanistica attuale
	Il PRG vigente suddivide tale area in due parti. -La gran parte dell'ambito rientra nel Comparto (di espansione perequata) C3 n°17 (Capoluogo Pieve Romanica), soggetto ad attuazione previo piano particolareggiato. In particolare "l'intervento prevede [...] la realizzazione di una nuova zona residenziale e terziaria, un parco attrezzato a completamento di quello esistente denominato "Spina" e nuovi parcheggi e percorsi pedonali e ciclabili come riportato nello schema indicativo del Piano dei Servizi". Inoltre é prevista la realizzazione di una nuova viabilità che sarà realizzata a carico degli attuatori e collegherà la via Celletta dell'Olio con la strada Provinciale Santarcangelo. Riportiamo sinteticamente alcuni dati dimensionali : Superficie complessiva: mq 86.250 Capacità territoriale residenziale: St mq 60.000 Capacità edificatoria totale (Ut=0, 25 mq/mq): Su tot mq 15.000 Capacità edificatoria privata (Ut=0, 15 mq/mq): Su priv. mq 9.000 Capacità edificatoria pubblica (Ut=0,10 mq/mq): Su pub.mq 6.000 Superficie fondiaria di competenza privata: Sf priv. mq 18.000 che risulta da 9.000 (mq Su priv) / 0.50 (indice) =18.000 mq Numero degli abitanti insediabili (Su/30mq):N. Ab.n° 500 -Zona B5 - residenziale a bassa edificabilità Gli elaborati cartografici della Variante Generale al P.R.G. individuano e perimetrano all'interno del Territorio Urbanizzato(TU) aree che possono essere edificate tramite intervento edilizio diretto accompagnato da atto unilaterale d'obbligo contenente la prescrizione di uso esclusivamente residenziale, alle seguenti condizioni e secondo i seguenti parametri: a-Area contraddistinta da specifico mappale alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G., non pertinenziale di unità edilizie adiacenti ; oppure tale che, scorporato il fabbricato esistente con area di pertinenza tale che Uf sia minore o uguale a 0,50 mq/mq, la rimanente superficie fondiaria non sia inferiore a mq 500. b-SUPERFICIE FONDIARIA minima: mq.500 (inedificata o derivante dallo scorporo di cui al punto a); c-CAPACITA' EDIFICATORIA: S.U. mq.250; Volume edificabile: mc 750;

d-ALTEZZA MASSIMA: H. max = ml 6,50;

e-URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE (U. 1/2): PARCHEGGI PUBBLICI (P.1): 25 % S.U.

f-PARCHEGGI DI PERTINENZA (P.0): 30 % S.U.

g-MODALITA' DI INTERVENTO: TUTTE (salvo specifica modalità prescritta)

La parte restante dell'ambito rientra nella **zona agricola E3**.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) Parchi con attrezzature amovibili e di carattere precario
- b) Percorsi e spazi di sosta pedonabili e ciclabili
- c) Corridoi ecologici e sistemazione a verde destinabili ad attività per il tempo libero
- d) Chioschi e costruzioni amovibili per lo sport e il tempo libero.
- e) tutti gli interventi di nuova edificazione e modifica dell'edificato esistente, previsti dalla allegata scheda E3 (allegato NTA)
- f) Realizzazione di nuove strade pedonali strettamente necessarie al collegamento con le strade esistenti.
- g) Infrastrutture tecniche per la difesa del suolo e opere per la difesa idraulica.
- h) Impianti tecnici di modesta entità, come cabine elettriche e impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico irriguo e civile; impianti a rete; strade
- i) Infrastrutture e attrezzature: strade; impianti a rete

Vincoli e prescrizioni:

Per qualsiasi intervento i materiali utilizzati devono essere di tipo tradizionale (vedi R.E. art.81 3b)

Gli spostamenti di attività in altre aree più idonee richiedono la rinaturalizzazione del terreno.

I nuovi interventi devono armonizzarsi con l'ambiente e con l'edilizia agricola tradizionale. Nelle strade panoramiche i nuovi interventi devono essere situati in posizione tale da non compromettere il paesaggio e il cono visuale del panorama.

E' vietata la soppressione di fossati, alberature e corsi d'acqua facenti parte del sistema di irrigazione e di scolo.

Destinazioni d'uso ammesse :

Tutti gli usi in atto ad esclusione di quelli incompatibili con l'ambiente.

(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)

4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo

-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: <i>Carta Clivometrica</i>, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: assente (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i>, Indagine Geologia) -Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: <i>Carta Geologica</i>, Indagine Geologia) -Litologia: rientra nella classe dei “depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti” (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)	
4.2	Vulnerabilità idrogeologica
-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4) Art.3.4 NTA 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”. Inoltre “sono vietate: lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo”. (art. 3.2 Nelle aree di ricarica ARD non sono consentite discariche di qualunque tipo e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti pericolosi). Inoltre “Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5⁴. Inoltre i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'at. 10.2 delle presenti norme”. (fonte: <i>-Rischi ambientali-</i> PTCP e <i>Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia). La falda freatica è presente a -7,5 m rispetto al piano campagna. Da rilevare comunque che negli ultimi 10 anni l'isofreatica media ha subito un innalzamento (da quota media 38 s.l.m nel 2007 a 39,5 s.l.m nel 1997) (fonte: confronto tra CTR 2007 e <i>Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007</i>)	
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico

⁴ 1 (P) I Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del presente Piano, redigono uno studio generale volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche e assumono idonee misure di mitigazione in particolare prevedendo la localizzazione e la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque a servizio di più ambiti o complessi insediativi, esistenti e di previsione, in accordo con le Autorità competenti. 2 (P) In assenza dello studio generale di cui al precedente comma 1, negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione la raccolta delle acque meteoriche deve essere effettuata in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricettore comunque non superiore a 10l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Tali invasi possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti (solo per interventi inferiori a 5.000 mq), se il loro dimensionamento viene verificato da apposito studio specifico che documenti la modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricettore finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori.(art.2.5 NTA del PTCP Rimini, 2008)

-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III Agr) (fonte: PRG Vigente) -L'ambito è attraversato da un elettrodotto di 15KV e risulta essere molto vicino ad un elettrodotto ad alta tensione (132 KV). L'art.15.4.4 delle NTA del PRG vigente prescrive che "all'interno di tale fasce di rispetto la attività edificatoria [...] è sottoposta alle limitazioni dei punti 15.4.1, 15.4.2 e 15.4.3, per i casi specifici pari al TU ed al TDU. In tutti casi "è vietata la collocazione di nuovi asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di qualunque nuovo edificio che abbia una destinazione d'uso che comporti o preveda la presenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere". (fonte:PRG vigente e <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
L'ambito è attraversato dall'acquedotto (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
4.5	Rischio idraulico
Assente (fonte: <i>Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica</i> dal PTCP Provincia di Rimini 2008)	
4.6	Presenza di pozzi
Non presenti (fonte:PRG vigente)	
4.7	Sicurezza sismica
-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C- Indagine Geologia)	

5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)
- Nell'area immediatamente ad ovest dell'ambito è presente un "varco di discontinuità urbana da salvaguardare" (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini) -L'ambito è interessato da viabilità storica (fonte. Sistema insediativo storico, da Q.C del PSC) -A nord dell'ambito è presente un edificio di interesse storico architettonico (Pieve Romanica di San Martino).	

6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	Rete fognaria: è presente al contorno con l'abitato. Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea). (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</i>, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
	<u>Rete stradale:</u> -a nord è raggiungibile da via Santarcangiolese (classificata dal PUT come "Strada urbana di scorrimento a traffico limitato"), mentre a sud e ad est dalla via Celletta dell'Olio (classificata dal PUT come "Strada extraurbana locale a traffico sostenuto", nel tratto sud e parzialmente in quello est fino all'altezza con via Enrico Berlinguer per poi diventare "Strada urbana di scorrimento a traffico limitato" fino all'incrocio con via T.Franchini). <u>Rete ferroviaria:</u> -L'ambito risulta essere distante dalla stazione ferroviaria (c.a 1.900 m) <u>Percorsi ciclopeditoni:</u> -L'ambito è attraversato da percorsi ciclopeditoni di progetto <u>Problematiche:</u> -Da rilevare inoltre che il PUT evidenzia, proprio nel tratto nord dell'ambito, quello prospiciente alla via Santarcangiolese, la sosta illegale delle autovetture.(fonte: PUT 2008)

7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> -Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica diretta della falda (<u>ARD, cartografate alla tavola D del PTCP 2007</u>): <u>per esse operano le disposizioni dell'art.3.4 del PTCP 2007, che in particolare, al comma 1, consente interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente.</u> <u>Poichè l'ambito AN.C1 presenta una superficie territoriale (St) complessiva pari a mq 106.640, è apparentemente un intervento non ammissibile, non essendo "di limitata estensione". Più correttamente va osservato che gli ambiti per i nuovi insediamenti definiti dal PSC non sono in alcun modo assimilabili ad "interventi di nuova urbanizzazione". Per diventarlo, occorre che il POC, selezionando tra le opzioni possibili, decida: 1) di assegnare diritti edificatori con criterio perequativo a parte (o a tutte) le aree incluse nell'ambito; 2) di utilizzare una parte dell'ambito a fini insediativi, concentrandovi tutti (o una parte) dei diritti edificatori assegnati (il PSC prevede la possibilità di trasferimento dei diritti edificatori in aree idonee all'insediamento).</u> <u>È inoltre possibile rilevare che la scheda normativa prescrive: la realizzazione e cessione di un vasto parco urbano centrale; la realizzazione nella parte sud di una fascia boscata di larghezza complessiva pari ad almeno 30 m.; la concentrazione della parte edificata verso le aree già urbanizzate a sud-est su via Celletta dell'Olio e a nord-ovest, in modo da</u>

lasciare libera un'ampia fascia di verde tra l'area agricola e l'area di nuova urbanizzazione. La Su massima assegnabile ai privati è pari a 11.050 mq., che la scheda ipotizza, in base ai criteri del PSC, insediabile su una superficie massima (comprensiva delle dotazioni territoriali) di 24.170 mq. (che rappresenta solo il 22,7% del totale dell'ambito di PSC). La scheda di PSC riporta i contenuti dell'art. 3.4 del PTCP, e prescrive che le soluzioni da adottare in sede di POC e di PUA si conformino alla normativa vigente. L'ambito di PSC è costituito per 86.250 mq. (80,9%) dal comparto C3. 17 del previgente PRG. Tale previsione, contenuta nel PRG vigente all'atto dell'adozione del PSC, si ritiene faccia rientrare l'ambito, quantomeno per la parte suddetta, nel caso di esclusione dall'applicazione dell'art. 3.4 del PTCP previsto dal comma 2 dello stesso articolo; la parte di nuova previsione dell'ambito è infatti finalizzata alla realizzazione della nuova viabilità e della fascia boscata. La prescrizione di cui al punto a) del comma 1 dell'art. 3.4 del PTCP trova riscontro sia nel fatto che gli interventi qui previsti "non sono altrimenti localizzabili" (si pensi al ruolo urbanistico del completamento del disegno del quartiere urbano, del parco, della viabilità locale), e che la quota di interventi edilizi si concentrerà, come prescritto dal PTCP, in porzioni di territorio di limitata estensione, in continuità al territorio urbanizzato esistente. Risulta peraltro evidente, dal confronto tra le norme del PRG vigente e quelle del PSC adottato, l'impegno dell'Amministrazione nel migliorare in particolare sotto il profilo ambientale gli esiti degli interventi già previsti dal vigente strumento urbanistico.

- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.

- Sosta illegale delle autovetture nel tratto nord dell'ambito, quello prospiciente alla via Santarcangiolese.

Idoneità:

-La localizzazione dell'ambito si pone come il completamento dell'urbanizzazione nell'area sud- ovest.

Esigenza di trasformazione:

- La localizzazione di tale ambito pone il problema di creare un nuovo limite all'urbanizzazione.

8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	-Obiettivi generali della pianificazione: Completare il disegno dei tessuti insediati a sud del Centro storico, con la realizzazione di una vasta area verde con funzioni di parco urbano a servizio di questa parte del Capoluogo. Il nuovo insediamento dovrà avere la funzione di "limite" dell'urbanizzato verso il territorio rurale. -Obiettivi specifici: Integrazione del disegno urbanistico sia con l'ambito nord est, sia con l'area urbana posta ad ovest. -Funzioni ammesse: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.).
9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	L'ambito presenta particolari limitazioni. L'appartenenza dell'ambito all'area di ricarica diretta della falda richiede una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema fognario. Ricade inoltre nell'area suscettibile di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. È inoltre attraversato da un elettrodotto di 15 KV e molto vicino ad un altro di 132 KV. La Pieve di San Martino e la relativa area di pertinenza dovranno essere valorizzate con uno studio accurato dei coni visuali.
10	Esigenza di mitigazioni
	La localizzazione dell'ambito suggerisce la concentrazione della parte edificata verso le aree già urbanizzate a sud est su via Celletta dell'Olio e a nord ovest, in modo da lasciare libera un'ampia fascia di verde tra l'area agricola e l'area di nuova urbanizzazione. Non è ammessa la realizzazione di vani interrati (p.e. autorimesse)



AMBITO ~~VIA~~ PIADINA-PEDRIGNONE ("AN.C2")

1	Localizzazione
	L'ambito è localizzato al margine nord est dell'area urbana consolidata, in prossimità di un'area produttiva di rilievo sovracomunale. È delimitato a nord dalla linea ferroviaria Rimini-Savignano, ad ovest da un tessuto prevalentemente residenziale, ad est da un'insediamento produttivo, mentre a sud si attesta sulla via Emilia.
2	Descrizione dell'ambito
	Si tratta di un'area pianeggiante inedificata in cui la superficie territoriale è pari a 163.830 mq circa.
3	Situazione urbanistica attuale
	Rientra nel Comparto di espansione C3 n°14 (Capoluogo "Centro scolastico"). "L'intervento prevede [...] la realizzazione di un nuovo polo scolastico, con una nuova scuola media e una nuova scuola elementare oltre alle già esistenti scuola media "T. Franchini" e l' "istituto tecnico R. Molari". La nuova area scolastica sarà separata dall'area produttiva da un grande polmone di verde piantumato che si estenderà dalla Ferrovia fino alla SS. N. 9 Emilia . Accanto agli edifici scolastici già esistenti e alla nuova piscina in costruzione nel comparto adiacente, è previsto un nuovo centro sportivo che completerà il polo scolastico. Sono previste una zona residenziale, nella parte a nord e una struttura ricettiva nella parte a sud dell'area, di circa 50 posti letto come riportato nello schema indicativo del Piano dei Servizi. All'interno del comparto è prevista una nuova viabilità a sud dell'area parallelamente alla Via Emilia in collegamento con la viabilità esistente". Riportiamo sinteticamente alcuni dati dimensionali : Superficie complessiva: mq 162.320 Superficie territoriale residenziale: St mq 25.000 Capacità edificatoria totale (Ut=0, 25 mq/mq): Su tot mq 6.250 Capacità edificatoria privata (Ut=0, 15 mq/mq): Su priv. mq 3.750 Capacità edificatoria pubblica (Ut=0,10 mq/mq): Su pub. mq 2.500 Superficie fondiaria di competenza privata: Sf priv. mq 7.500 che risulta da 3.750 (mq Su priv) / 0.50 (indice) =7.500 mq Numero degli abitanti insediabili (Su/30mq) N. Ab.n° 208 Superficie fondiaria ricettiva: Sf mq 4.000 Capacità edificatoria ricettiva (Ut=0,50 mq/mq) Su tot mq 2.000 (fonte: <i> Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna</i> approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e <i>Allegato A</i> alle NTA)

4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo
	-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: <i>Carta Clivometrica</i>, Indagine Geologia) -Geomorfologia: la parte sud del comparto rientra all'interno del "limite di aree ad alto morfologico"(fonte: <i>Carta Geomorfologica</i>, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: assente (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i>, Indagine Geologia) -Geologia:fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: <i>Carta Geologica</i>, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade all'interno di due classi: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti"e "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)
4.2	Vulnerabilità idrogeologica
	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5) L'art. 3.5 recita quanto segue: a) 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 presente Piano; b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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'at. 10.2 delle presenti norme; c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3. (fonte: <i>-Rischi ambientali-</i> PTCP e <i>Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia). L'area ricade all'interno del "limite di abbattimento della falda freatica". Altezza media rilevata dalla CTR: 35,1 s.l.m. Altezza isofreatica anno 1997:21.5 s.l.m. La falda freatica è presente a -13,6 s.l.m. rispetto al piano campagna. Da rilevare comunque che il dato è stato desunto confrontando la CTR del 2007 con la Carta dell'idrogeologia del 1997. (fonte: confronto tra <i>CTR 2007</i> e <i>Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007</i>)
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico

	-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nelle classi "Aree di tipo misto (III) e "Aree di intensa attività umana" (fonte: PRG Vigente) -L'ambito non è attraversato da elettrodotti. (fonte Sistema territoriale-infrastrutture ambientali e tecnologiche, da Q.C del PSC)
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
4.5	Rischio idraulico
	Assente (fonte: <i>Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008</i>)
4.6	Presenza di pozzi
	Non presenti (fonte: <i>PRG vigente</i>)
4.7	Sicurezza sismica
	-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C- Indagine Geologia)
5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)
	Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini) L'ambito è limitato a sud da una strada storica extraurbana (via Emilia art.5.9 del PTCP) (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	Rete fognaria: Presente nell'ambito consolidato ad ovest e a sud, oltre che nell'ambito produttivo ad est- Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea). (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</i>, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)

	<u>Rete stradale:</u> -A sud è raggiungibile dalla via Emilia (classificata dal PUT come “strada extraurbana di scorrimento a traffico limitato”), ad ovest da via Piadina (classificata dal PUT come “strada urbana di quartiere”), mentre ad est e a nord da via P.Tosi (classificata dal PUT come “strada urbana di scorrimento a traffico sostenuto” nel tratto est e “strada extraurbana locale a traffico sostenuto”, nel tratto a nord).(fonte: PUT 2008) -Il PSC prevede la realizzazione di un nuovo ramo stradale che di fatto attraverserà da nord a sud l’intero ambito mettendo in collegamento via P. Tosi a nord con la via Emilia a sud.(fonte documento preliminare al PSC, 2008) <u>Rete ferroviaria:</u> - L’area rientra nel raggio di influenza (500 m) della stazione ferroviaria <u>Percorsi ciclopeditoni:</u> -L’ambito è interamente attraversato da percorsi ciclopeditoni (fonte: PRG vigente) <u>Problematiche:</u> -Il PUT rileva che la parte nord della strada extraurbana locale P. Tosi risulta essere caratterizzata sia da traffico sostenuto che da una velocità eccessiva dei veicoli (fonte: PUT 2008).
--	---

7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. - Traffico sostenuto e velocità eccessiva dei veicoli nel tratto nord di via P.Tosi <u>Idoneità:</u> - Essendo un ambito intercluso in aree in parte già urbanizzate e dotate di buona accessibilità al sistema dei servizi, nonché adiacente a ben due attrezzature scolastiche di rilievo sovracomunale, si presta a diventare la sede ottimale per il Polo scolastico. <u>Esigenza di trasformazione:</u> - La localizzazione in tale ambito–zona cuscinetto tra l’area già urbanizzata ad ovest e l’area industriale (esistente e prevista) ad est e intercluso a nord e a sud rispettivamente dalla ferrovia e dalla via Emilia--di nuove attrezzature scolastiche è sicuramente favorita sia dalla buona accessibilità al sistema dei trasporti, sia dalla presenza di due istituti scolastici di rilievo sovracomunale.
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC

	-Obiettivi generali della pianificazione: Completare il disegno urbano di questo settore del Capoluogo, attraverso la progettazione di un ambito con funzioni residenziali, commerciali e alberghiere ad ovest, e produttive (artigianato compatibile con le altre funzioni urbane) ad est. Inoltre l'introduzione di nuove strutture scolastiche – favorita dalla buona accessibilità con il trasporto pubblico - consente di creare una nuova polarità di rilievo extraurbano, contribuendo alla qualificazione dell'assetto complessivo e alla integrazione con le aree già urbanizzate. -Obiettivi specifici: Integrazione del nuovo insediamento con il tessuto consolidato ad ovest e sud. -Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.); uso alberghiero; usi produttivi.
9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	L'ambito non presenta particolari limitazioni. È comunque localizzato in adiacenza della linea ferroviaria, pertanto si rende necessaria una preventiva verifica del clima acustico in tale ambito. Da tenere in considerazione che la strada di via P.Tosi, in quanto caratterizzata sia da traffico sostenuto che da una velocità eccessiva dei veicoli, richiede particolari accorgimenti in sede di pianificazione. Art. 3.5 del PTCP: "i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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
10	Esigenza di mitigazioni
	La presenza degli istituti scolastici suggerisce la concentrazione della parte edificata verso l'area ovest e la realizzazione di un'ampia fascia di mitigazione tra la nuova urbanizzabile e la nuova viabilità prevista. <u>Si ritiene necessario provvedere alla separazione tra le parti dell'insediamento per residenza e per usi scolastici da quelle da destinare ad usi produttivi attraverso fasce di rispetto e protezione ambientale (ECO). È opportuna la sottolineatura nella scheda normativa e nella grafica della tavola di piano, sotto forma di prescrizioni al POC, definendo indicazioni relative alla nuova viabilità, alla fascia ECO di separazione, alla suddivisione dell'ambito in due sub-ambiti con caratteri diversi.</u>



333

AMBITO PARCO DELL'USO ("AN.C3")
--

1	Localizzazione
	L'ambito è localizzato al margine nord ovest dell'area urbana consolidata. È delimitato a nord dalla ferrovia, a sud dalla via Emilia, mentre ad ovest ed a est rispettivamente dal Torrente Uso e dall'area residenziale.
2	Descrizione dell'ambito
	Si tratta di un'area pianeggiante non edificata in cui la superficie territoriale è pari a 179.900 182.360 mq circa.
3	Situazione urbanistica attuale
	Rientra nelle zone omogenee E3 e V1. -Zona agricola E3. <u>Sono ammessi i seguenti interventi:</u> a) Parchi con attrezzature amovibili e di carattere precario b) Percorsi e spazi di sosta pedonabili e ciclabili c) Corridoi ecologici e sistemazione a verde destinabili ad attività per il tempo libero d) Chioschi e costruzioni amovibili per lo sport e il tempo libero. e) tutti gli interventi di nuova edificazione e modifica dell'edificato esistente, previsti dalla allegata scheda E3 f) Realizzazione di nuove strade pedonali strettamente necessarie al collegamento con le strade esistenti. g) Infrastrutture tecniche per la difesa del suolo e opere per la difesa idraulica. h) Impianti tecnici di modesta entità, come cabine elettriche e impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico irriguo e civile; impianti a rete; strade i) Infrastrutture e attrezzature: strade; impianti a rete <u>Vincoli e prescrizioni:</u> Per qualsiasi intervento i materiali utilizzati devono essere di tipo tradizionale (vedi R.E. art.81 3b) Gli spostamenti di attività in altre aree più idonee richiedono la rinaturalizzazione del terreno. I nuovi interventi devono armonizzarsi con l'ambiente e con l'edilizia agricola tradizionale. Nelle strade panoramiche i nuovi interventi devono essere situati in posizione tale da non compromettere il paesaggio e il cono visuale del panorama. E' vietata la soppressione di fossati, alberature e corsi d'acqua facenti parte del sistema di irrigazione e di scolo. <u>Destinazioni d'uso ammesse :</u> Tutti gli usi in atto ad esclusione di quelli incompatibili con l'ambiente. -Zona destinata a verde pubblico (V1) (fonte: <i>Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna</i> approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e <i>Allegato A</i> alle NTA)

4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo
	-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: <i>Carta Clivometrica</i>, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: assente (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i>, Indagine Geologia) -Geologia:fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: <i>Carta Geologica</i>, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)
4.2	Vulnerabilità idrogeologica
	- Una porzione significativa dell'area è compresa <u>nella tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 29 del PSC)</u><u>nella fascia di esondabilità dell'Uso (vincolata</u> -Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5) L'art. 3.5 recita quanto segue: a) 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 presente Piano; b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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'at. 10.2 delle presenti norme; c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3. (fonte: <i>-Rischi ambientali-</i> PTCP e <i>Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia). L'area ricade in parte all'interno del "limite di abbattimento della falda freatica". Altezza media rilevata dalla CTR: 35,4 s.l.m. Altezza isofreatica anno 1997:21.5 s.l.m. La falda freatica è presente a -13,9 s.l.m. rispetto al piano campagna. Da rilevare comunque che il dato è stato desunto confrontando la CTR del con la Carta dell'idrogeologia del 1997. (fonte: confronto tra <i>CTR 2007</i> e <i>Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007</i>)
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico

	-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nelle classi "Aree di tipo misto (III Agr)" e " Aree di intensa attività umana (IV)"(fonte: PRG Vigente) -L'ambito non è attraversato da elettrodotti. (fonte Sistema territoriale-infrastrutture ambientali e tecnologiche, da Q.C del PSC)
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	Rientra nelle aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale (aree PAN) (PTCP art.1.5) (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
4.5	Rischio idraulico
	Una porzione significativa dell'area è compresa nella <u>nella tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 29 del PSC) fascia di esondabilità dell'Uso (vincolata)</u> , l'area nel suo insieme fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5: "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 rientra inoltre in parte nel sistema delle aree PAN (aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale).
4.6	Presenza di pozzi
	Non presenti (fonte:PRG vigente)
4.7	Sicurezza sismica
	-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C- Indagine Geologia)
5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)
	Rientra nelle aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale (aree PAN) (PTCP art.1.5) (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)

	Rete fognaria: la rete fognaria è presente nelle area urbanizzate immediatamente ad est dell'ambito. Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea). (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</i>, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
	<u>Rete stradale:</u> -A sud è raggiungibile dalla via Emilia (classificata dal PTU come "strada urbana di scorrimento a traffico sostenuto") (fonte: PUT 2008) <u>Rete ferroviaria:</u> -Risulta essere accessibile alla stazione ferroviaria <u>Percorsi ciclopeditoni:</u> -Sul lato est risulta attraversato da un percorso ciclopeditono (fonte: PRG vigente)

7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche; - Rientra nelle aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale - Una porzione significativa dell'area è compresa nella <u>nella tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 29 del PSC)</u> fascia di esondabilità dell'Uso (vincolata)
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	-Obiettivi generali della pianificazione: La realizzazione di questo ambito contribuisce alla definizione del sistema urbanizzato compreso tra la ferrovia, la via Emilia e l'Uso, consentendo inoltre l'acquisizione al patrimonio pubblico di una vasta area con importanti caratteri ambientali. -Obiettivi specifici: Nella progettazione dell'ambito si dovrà sottolineare il suo carattere di area "di passaggio" tra l'ambito urbanizzato e quello naturale, garantendo inoltre una forte permeabilità ciclopeditono tra i due ambiti. -Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.); per gli usi della parte da destinare a parco fluviale dovranno essere rispettate le prescrizioni e limitazioni vigenti per le aree PAN.
9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	La parte di ambito compresa nella <u>nella tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 29 del PSC)</u> fascia di esondabilità è inedificabile; nelle altre parti è richiesta una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema degli scarichi.
10	Esigenza di mitigazioni

~~La presenza della linea ferroviaria a nord e della via Emilia a sud suggerisce la concentrazione della parte edificata verso l'interno dell'ambito, lasciando due ampie fasce di mitigazione tra la ferrovia stessa e il nuovo edificato e tra la via Emilia e la nuova area urbanizzabile.~~

La presenza della linea ferroviaria a nord e della via Emilia a sud suggerisce la concentrazione del costruito verso l'interno della parte edificabile dell'ambito, lasciando due ampie fasce di mitigazione verso la ferrovia e la via Emilia. Forte permeabilità pedonale e ciclabile tra il tessuto urbano consolidato, il nuovo edificato e le aree a parco..



333

AMBITO SAN MARTINO DEI MULINI ("AN.C4")

1	Localizzazione
	L'ambito è localizzato ad ovest dell'area urbana di San Martino dei Mulini. È delimitato a nord ed a est dall'area residenziale, a sud da un'insediamento produttivo e ad ovest dall'area agricola.
2	Descrizione dell'ambito
	Si tratta di un'area pianeggiante in cui la superficie territoriale è pari a 69.000 mq circa.
3	Situazione urbanistica attuale
	Rientra in tre zone omogenee. -Sottozona agricola E3. <u>Sono ammessi i seguenti interventi:</u> a) Parchi con attrezzature amovibili e di carattere precario b) Percorsi e spazi di sosta pedonabili e ciclabili c) Corridoi ecologici e sistemazione a verde destinabili ad attività per il tempo libero d) Chioschi e costruzioni amovibili per lo sport e il tempo libero. e) tutti gli interventi di nuova edificazione e modifica dell'edificato esistente, previsti dalla allegata scheda E3 f) Realizzazione di nuove strade pedonali strettamente necessarie al collegamento con le strade esistenti. g) Infrastrutture tecniche per la difesa del suolo e opere per la difesa idraulica. h) Impianti tecnici di modesta entità, come cabine elettriche e impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico irriguo e civile; impianti a rete; strade i) Infrastrutture e attrezzature: strade; impianti a rete <u>Vincoli e prescrizioni:</u> Per qualsiasi intervento i materiali utilizzati devono essere di tipo tradizionale (vedi R.E. art.81 3b) Gli spostamenti di attività in altre aree più idonee richiedono la rinaturalizzazione del terreno. I nuovi interventi devono armonizzarsi con l'ambiente e con l'edilizia agricola tradizionale. Nelle strade panoramiche i nuovi interventi devono essere situati in posizione tale da non compromettere il paesaggio e il cono visuale del panorama. E' vietata la soppressione di fossati, alberature e corsi d'acqua facenti parte del sistema di irrigazione e di scolo. <u>Destinazioni d'uso ammesse :</u> Tutti gli usi in atto ad esclusione di quelli incompatibili con l'ambiente; -sottozona agricola E4 Sono ammessi i seguenti interventi. a) Parchi con attrezzature amovibili e di carattere precario b) Percorsi e spazi di sosta pedonabili e ciclabili c) Corridoi ecologici e sistemazione a verde destinabili ad attività per il tempo libero d) Chioschi e costruzioni amovibili per lo sport e il tempo libero. e) tutti gli interventi di nuova edificazione e modifica dell'edificato esistente, previsti dalla allegata scheda E4 f) Realizzazione di nuove strade pedonali strettamente necessarie al collegamento con le strade esistenti. g) Infrastrutture tecniche per la difesa del suolo e opere per la difesa idraulica. h) Impianti tecnici di modesta entità, come cabine elettriche e impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico irriguo e civile; impianti a rete; strade i) Infrastrutture e attrezzature: strade; impianti a rete

	Vincoli e prescrizioni: 1. Per qualsiasi intervento i materiali utilizzati devono essere di tipo tradizionale (vedi R.E. art.81 3b) 2. Gli spostamenti di attività in altre aree più idonee richiedono la rinaturalizzazione del terreno. 3. I nuovi interventi devono armonizzarsi con l'ambiente e con l'edilizia agricola tradizionale. 4. Nelle strade panoramiche i nuovi interventi devono essere situati in posizione tale da non compromettere il paesaggio e il cono visuale del panorama. 5. E' vietata la soppressione di fossati, alberature e corsi d'acqua facenti parte del sistema di irrigazione e di scolo. Destinazioni d'uso ammesse : tutti gli usi in atto ad esclusione di quelli incompatibili con l'ambiente. -comparto C3 n°12° (località San Martino) L' intervento concertato pubblico - privato verrà attuato previo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata. L'intervento può essere attuato tramite due subcomparti a e b, così come individuati nell'allegata planimetria. Nel comparto a da attuarsi per primo, deve essere prevista la capacità edificatoria di competenza privata relativa al comparto b, la cui effettiva realizzazione è comunque subordinata all'attuazione del comparto a. Verranno realizzati: una nuova zona residenziale e zone a verde e parcheggi come riportato nello schema indicativo del Piano dei Servizi. All'interno del comparto sono previste nuove viabilità di collegamento tra le nuove aree residenziali. Dati dimensionali : Superficie territoriale totale (a+b)St mq 20.300 Superficie territoriale totale (a)St mq 11.600 Superficie territoriale totale (b)Stmq 8.700 Capacità edificatoria totale a (Ut=0, 25 mq/mq)Su atot mq 2.900 Capacità edificatoria totale b (Ut=0, 25 mq/mq)Su btot mq 2.175 Capacità edificatoria privata a (Ut=0, 15 mq/mq) Su apriv mq 1.740 Capacità edificatoria privata b (Ut=0, 15 mq/mq) Su bpriv mq 1.305 Capacità edificatoria pubblica a (Ut=0,10 mq/mq) Su apub mq 1.160 Capacità edificatoria pubblica b (Ut=0,10 mq/mq) Su bpub mq870 Superficie fondiaria di competenza privata aSf apriv mq 3.480 che risulta da 1.740 (mq Su priv) / 0.50 (indice) =3.480 mq Superficie fondiaria di competenza privata bSf bpriv mq 2.610 che risulta da 1.305 (mq Su priv) / 0.50 (indice) =2.610 mq Numero degli abitanti insediabili (Su/30mq) N. Ab.n°169 (fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)
--	--

4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo

	-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: <i>Carta Clivometrica</i>, Indagine Geologia) -Geomorfologia: “scarpata filo torrentizia” (fonte: <i>Carta Geomorfologica</i>, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: assente (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i>, Indagine Geologia) -Geologia:fa parte del Subsistema di Villa Verrucchio (fonte: <i>Carta Geologica</i>, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade nella classe: “depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti” (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)
4.2	Vulnerabilità idrogeologica
	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4) Art.3.4 NTA 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”. Inoltre “sono vietate: lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo”. (art. 3.2 Nelle aree di ricarica ARD non sono consentite discariche di qualunque tipo e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti pericolosi). Inoltre “Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5⁵. Inoltre i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'at. 10.2 delle presenti norme”. (fonte: <i>-Rischi ambientali-PTCP e Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia). La falda freatica è presente a -21 s.l.m rispetto al piano campagna. Da rilevare comunque che negli ultimi 10 anni l'isofreatica media ha subito un innalzamento (da quota media 29 s.l.m nel 2007 a 38 s.l.m nel 1997) (fonte: confronto tra <i>CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007</i>)
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
	-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe “Aree di tipo misto (III Agr) (fonte: PRG Vigente) -L'ambito è attraversato dal metanodotto principale. (fonte: PRG vigente)

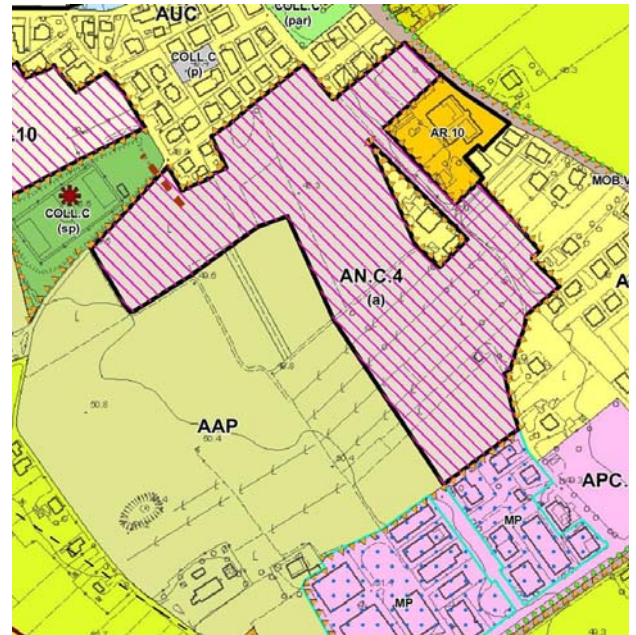
⁵ 1 (P) I Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del presente Piano, redigono uno studio generale volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche e assumono idonee misure di mitigazione in particolare prevedendo la localizzazione e la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque a servizio di più ambiti o complessi insediativi, esistenti e di previsione, in accordo con le Autorità competenti. 2 (P) In assenza dello studio generale di cui al precedente comma 1, negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione la raccolta delle acque meteoriche deve essere effettuata in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricettore comunque non superiore a 10l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Tali invasi possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti (solo per interventi inferiori a 5.000 mq), se il loro dimensionamento viene verificato da apposito studio specifico che documenti la modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricettore finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori.(art.2.5 NTA del PTCP Rimini, 2008)

4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
4.5	Rischio idraulico
	Assente (fonte: <i>Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica</i> dal PTCP Provincia di Rimini 2008)
4.6	Presenza di pozzi
	Non presenti (fonte: <i>PRG vigente</i>)
4.7	Sicurezza sismica
	-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C- Indagine Geologia)
5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)
	Fa parte delle aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4) (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini) L'ambito è attraversato da viabilità storica (fonte: Sistema insediativo storico, da Q.C del documento preliminare al PSC)
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	-Rete fognaria: Presente nelle aree urbanizzate adiacenti -Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea). (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</i> , da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)

	<u>Rete stradale:</u> -a nord è raggiungibile dalla Trasversale Marecchia (classificata dal PUT come “strada extraurbana secondaria a traffico limitato”) (fonte: PUT 2008) <u>Rete ferroviaria:</u> -Risulta essere molto distante dalla stazione ferroviaria <u>Percorsi ciclopeditoni:</u> -L'ambito è adiacente sul lato ovest ad un percorso ciclopeditono (fonte: PRG vigente) <u>Problematiche:</u> La trasversale Marecchia, nel tratto che interessa l'ambito, risulta essere interessata da un'elevata velocità dei veicoli.(fonte: PTU)
--	---

7	Sintesi delle criticità/ideoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche - <u>Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica:</u> fa parte delle aree di ricarica diretta della falda (ARD, cartografate alla tavola D del PTCP 2007): per esse operano le disposizioni dell'art.3.4 del PTCP 2007, che in particolare, al comma 1, consente interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente. Poiché l'ambito AN.C4 presenta una superficie territoriale (St) complessiva pari a mq 69.000 mq. è apparentemente un intervento non ammissibile, non essendo “di limitata estensione”. Più correttamente va osservato che tale superficie territoriale non rappresenta il territorio urbanizzabile, ma la parte di territorio a cui il POC potrà attribuire con criteri perequativi i diritti edificatori. Tenuto conto che una direttiva al POC definita dal PSC è costituita dall'indicazione di concentrare la parte insediabile su una superficie pari a circa il 30% del totale dell'ambito (art. 38 comma 15), si può ipotizzare per questo ambito una nuova urbanizzazione di poco superiore a 20.000 mq. L'intervento – inteso quindi come effettiva trasformazione del suolo (e non l'ambito soggetto a perequazione) - può essere considerato “di limitata estensione”. Si sottolinea inoltre che, rispetto alle finalità del PSC illustrate nella scheda d'ambito (“consolidamento della frazione, rafforzamento dei servizi sportivi al coperto, complementari a quelli all'aperto già insediati e da insediare a Sant'Ermite”, acquisizione dell'area per la realizzazione della nuova scuola elementare; realizzazione di un percorso pedociclabile di collegamento con Sant'Ermite) è indiscutibile che le previsioni di nuova urbanizzazione ipotizzate dal PSC per San Martino dei Mulini non siano “altrimenti localizzabili”, come richiesto dal PTCP. -E' attraversato dal metanodotto principale -E' attraversato da viabilità storica
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC

	-Obiettivi generali della pianificazione: Consolidamento della frazione di San Martino, rafforzamento del sistema dei servizi sportivi al coperto, complementari a quelli all'aperto già insediati e da insediare a Sant'Ermite. -Obiettivi specifici: Realizzazione di un edificio non denso, in linea con i caratteri dell'urbanizzato esistente. -Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale)
9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	L'ambito presenta significative limitazioni. È infatti attraversato dal metanodotto principale e fa parte delle aree di ricarica diretta della falda. È inoltre attraversato da viabilità storica ed adiacente sul lato sud ad un'area produttiva. Inoltre l'ambito ricade interamente nell'area suscettibile di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. L'ambito non presenta particolari limitazioni. Dovrà comunque essere valutata la fattibilità di alternative di attraversamento della frazione da parte della Trasversale Marecchia, nel rispetto del clima acustico da garantire al nuovo insediamento. Art. 3.5 del PTCP: "I Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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
10	Esigenza di mitigazioni
	La presenza del metanodotto in particolare e dell'area produttiva suggeriscono la concentrazione della parte edificata verso l'area già urbanizzata, nonché la realizzazione di una fascia di mitigazione verso l'area artigianale a sud-est.



333

AMBITO SANT'ERMETE ("AN.C5")

1	Localizzazione
	L'ambito, ubicato in località Sant'Ermite è costituito da tre sub-ambiti derivanti dal previgente PRG.
2	Descrizione dell'ambito
	Si tratta di un'area pianeggiante non edificata in cui la superficie territoriale complessiva è pari a 21.240 mq circa.
3	Situazione urbanistica attuale
	Secondo il PRG vigente rientra all'interno della zona omogenea E2 <u>Sono ammessi i seguenti interventi:</u> a) Parchi con attrezzature amovibili e di carattere precario b) Percorsi e spazi di sosta pedonabili e ciclabili c) Corridoi ecologici e sistemazione a verde destinabili ad attività per il tempo libero d) Chioschi e costruzioni amovibili per lo sport e il tempo libero. e) tutti gli interventi di nuova edificazione e modifica dell'edificato esistente, previsti dalla allegata scheda E2 con esclusione delle nuove costruzioni residenziali di cui alla colonna "C". f) Realizzazione di nuove strade pedonali strettamente necessarie al collegamento con le strade esistenti. g) Infrastrutture tecniche per la difesa del suolo e opere per la difesa idraulica. h) Impianti tecnici di modesta entità, come cabine elettriche e impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico irriguo e civile; impianti a rete; strade i) Infrastrutture e attrezzature: strade; impianti a rete <u>Vincoli e prescrizioni :</u> 1. Per qualsiasi intervento i materiali utilizzati devono essere di tipo tradizionale (vedi R.E. art.81 3b) 2. Gli spostamenti di attività in altre aree più idonee richiedono la rinaturalizzazione del terreno. 3. I nuovi interventi devono armonizzarsi con l'ambiente e con l'edilizia agricola tradizionale. 4. Nelle strade panoramiche i nuovi interventi devono essere situati in posizione tale da non compromettere il paesaggio e il cono visuale del panorama. 5. E' vietata la soppressione di fossati, alberature e corsi d'acqua facenti parte del sistema di irrigazione e di scolo. <u>Destinazioni d'uso ammesse :</u> 1. Tutti gli usi in atto ad esclusione di quelli incompatibili con l'ambiente. (fonte: <i>Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna</i> approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e <i>Allegato A</i> alle NTA)
4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo

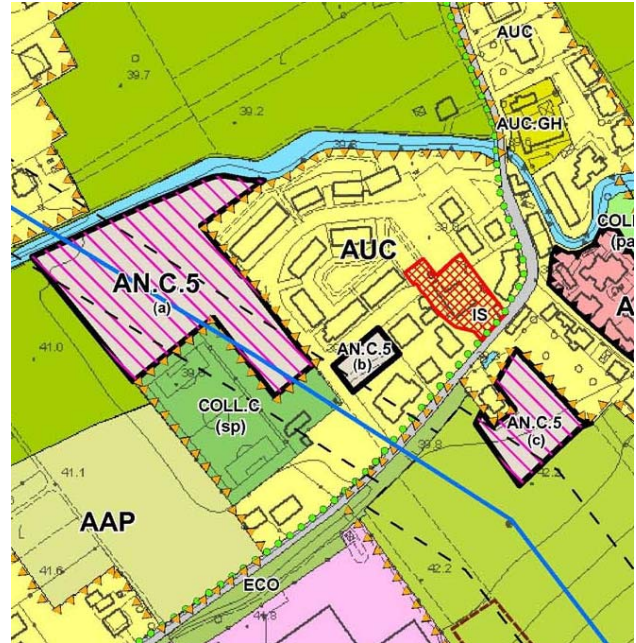
	<u>Idrografia superficiale</u>: Parte dell'ambito è interessata dal vincolo di tutela di cui all'art. 8 del PSC (aree esondabili di cui all'art. 2.3 del PTCP) relativo al torrente Mavone. Tale condizione è stata verificata con successive analisi ("Studio idrogeologico-idraulico del rio Mavone nel tratto compreso nel territorio comunale per la verifica della fascia di esondazione", che viene assunto in sede di approvazione come parte integrante del Quadro Conoscitivo del PSC e costituisce proposta da parte del Comune di Santarcangelo alla Provincia di Rimini e all'Autorità di bacino per la ripermimetrazione del vincolo). <u>Vulnerabilità idrogeologica</u>: l'ambito fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (ARI - art. 14.4 delle norme del PSC), nelle quali in applicazione dell'art. 3.5 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 PTCP". Idrografia superficiale: il sub-ambito "a" ricade nella fascia di esondabilità del Mavone, condizione che dovrà essere verificata con successive indagini idrologiche, da sviluppare preventivamente all'intervento in collaborazione con l'Autorità di Bacino del Conca - Marecchia. (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia). - Geologia: il sub-ambito "b" rientra interamente nel Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore, mentre i sub-ambito "a" e "c" rientrano sia nel "Sistema Emiliano Romagnolo Superiore" sia nel "Subsistema di Ravenna". - Litologia: i sub-ambiti "a" e "b" rientrano nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" mentre il sub-ambito "c" rientra nelle classi "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" e nella classe " depositi formazionali costituiti da marne e argille con rare intercalazioni sabbiose" (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)
4.2	Vulnerabilità idrogeologica

	- Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: secondo l'indagine geologica sviluppata nel quadro della formazione del PSC, il sub-ambito "a" ricade nella fascia di esondabilità del Mavone, condizione che dovrà essere verificata con successive indagini idrologiche, da sviluppare preventivamente all'intervento in collaborazione con l'Autorità di Bacino del Conca-Marecchia. Complessivamente l'ambito rientra a far parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5). in particolare l'art. 3.5 del PTCP vigente recita quanto segue: a) 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 presente Piano; b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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'at. 10.2 delle presenti norme; c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3. (fonte: <i>-Rischi ambientali-</i> PTCP e <i>Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia). La falda freatica è presente a -9,3 m rispetto al piano campagna. (fonte: confronto tra CTR 2007 e <i>Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997</i>)
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
	-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III Agr) (fonte: PRG Vigente) -L'ambito è attraversato da due elettrodotti di 15KV . L'art.15.4.4 delle NTA del PRG vigente prescrive che "all'interno di tale fasce di rispetto la attività edificatoria [...] è sottoposta alle limitazioni dei punti 15.4.1, 15.4.2 e 15.4.3, per i casi specifici pari al TU ed al TDU. In tutti casi "è vietata la collocazione di nuovi asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di qualunque nuovo edificio che abbia una destinazione d'uso che comporti o preveda la presenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere". (fonte:PRG vigente e <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	L'ambito poggia su una strada storica extraurbana (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
4.5	Rischio idraulico

	Secondo l'indagine geologica sviluppata nel quadro della formazione del PSC, il sub-ambito "a" ricade nella fascia di esondabilità del Mavone, condizione che dovrà essere verificata con successive indagini idrologiche, da sviluppare preventivamente all'intervento in collaborazione con l'Autorità di Bacino del Conca-Marecchia.
4.6	Presenza di pozzi
	Non presenti (fonte: <i>PRG vigente</i>)
4.7	Sicurezza sismica
	-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C- Indagine Geologia)

5	Tutele e vincoli	
	5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)
		- Non presente (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
	5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
		--L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini) - L'ambito poggia su una "strada storica extraurbana" ed è adiacente ad un insediamento storico (fonte. <i>Sistema insediativo storico</i> , da Q.C del PSC)
6	Infrastrutturazione del territorio	
	6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
		-Rete fognaria: Presente nella frazione - Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (col le limitazioni di cui all'art.6.2 comma 4 bis" (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</i> , da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)
	6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)

	<u>Rete stradale:</u> -L'ambito è accessibile da via Casale Sant'Ermite ("classificata dal PUT come "strada extraurbana locale a traffico sostenuto") <u>Rete ferroviaria:</u> -Risulta essere molto distante dalla stazione ferroviaria (c.a 4800m) <u>Percorsi ciclopeditoni:</u> -Non presenti (fonte: PRG vigente)
7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> - il sub-ambito "a" ricade nella fascia di esondabilità del Mavone, condizione che dovrà essere verificata con successive indagini idrologiche, da sviluppare preventivamente all'intervento in collaborazione con l'Autorità di Bacino del Conca-Marecchia. - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. - E' attraversato da due elettrodotti <u>Idoneità:</u> -La localizzazione dell'ambito si pone come il completamento dell'urbanizzazione tra l'area residenziale consolidata e l'area sportiva.
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	-Obiettivi generali della pianificazione: Completamento della frazione di Casale Sant'Ermite, con potenziamento della zona sportiva (attività sportive all'aperto) e realizzazione di una nuova centralità. -Obiettivi specifici: Integrazione del disegno urbanistico sia con l'ambito est, sia con l'area posta ad ovest. -Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale); attività sportive.
9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	L'ambito presenta particolari limitazioni. Il sub-ambito "a" ricade nella fascia di esondabilità del Mavone. Si rende pertanto necessaria una valutazione preventiva dell'effettiva estensione della fascia di esondabilità del Mavone, con definizione degli interventi eventualmente da eseguire. L'ambito è localizzato nell'area suscettibile di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche risulta attraversato da due elettrodotti di 15 KV.
10	Esigenza di mitigazioni
	La progettazione dell'ambito deve tenere conto dello studio preventivo sull'effettivo dimensionamento della fascia di esondabilità del Mavone, <u>oggetto di integrazione del quadro conoscitivo in sede di approvazione del PSC, così come l'approfondimento del;</u> va inoltre approfondito il tema della sicurezza da eventi sismici <u>(studio di microzonazione sismica).</u>



333

AMBITO CASALE SAN VITO ("AN.C6")

1	Localizzazione
	Si tratta di una vasta area pianeggiante, localizzata al margine est del confine comunale, in adiacenza all'area del Polo Funzionale "Triangolone", definito dalla ferrovia a sud, dalla vecchia via Emilia e un'area residenziale ad est e dall'area destinata ad ospitare il Polo logistico ad ovest.
2	Descrizione dell'ambito
	La superficie territoriale complessiva è pari a 94.900 mq circa. All'interno dell'ambito sono presenti alcuni edifici, perlopiù residenziali.
3	Situazione urbanistica attuale
	L'ambito ricade nelle zone omogenee E.3, B.0 e comprende il comparto D3.n1 -la prima viene definita "zona prevalentemente residenziale di contenimento" (B.0). Indice di fabbricabilità fondiaria: I.f=1,5 mc/mq Volume massimo: mc 1.200 (Sono fatti salvi eventuali volumi maggiori esistenti) <u>Funzioni ammissibili:</u> f(a) = RESIDENZA :60% - 100% S.U. f(b) = ABIT/TEMPORAN.: 0% - 100% S.U. f(c) = TERZ/COMM/SERV.: 0% - 40% S.U. (esclusa funzione c.5) <u>Modalità di intervento:</u> tutte (salvo specifica modalità prescritta) altezza massima: H max=10,00 ml -Parte dell'ambito rientra nella zona agricola E3. <u>Sono ammessi i seguenti interventi:</u> a) Parchi con attrezzature amovibili e di carattere precario b) Percorsi e spazi di sosta pedonabili e ciclabili c) Corridoi ecologici e sistemazione a verde destinabili ad attività per il tempo libero d) Chioschi e costruzioni amovibili per lo sport e il tempo libero. e) tutti gli interventi di nuova edificazione e modifica dell'edificato esistente, previsti dalla allegata scheda E3 f) Realizzazione di nuove strade pedonali strettamente necessarie al collegamento con le strade esistenti. g) Infrastrutture tecniche per la difesa del suolo e opere per la difesa idraulica. h) Impianti tecnici di modesta entità, come cabine elettriche e impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico irriguo e civile; impianti a rete; strade i) Infrastrutture e attrezzature: strade; impianti a rete <u>Vincoli e prescrizioni:</u> Per qualsiasi intervento i materiali utilizzati devono essere di tipo tradizionale (vedi R.E. art.81 3b)

Gli spostamenti di attività in altre aree più idonee richiedono la rinaturalizzazione del terreno.

I nuovi interventi devono armonizzarsi con l'ambiente e con l'edilizia agricola tradizionale.

Nelle strade panoramiche i nuovi interventi devono essere situati in posizione tale da non compromettere il paesaggio e il cono visuale del panorama.

E' vietata la soppressione di fossati, alberature e corsi d'acqua facenti parte del sistema di irrigazione e di scolo.

Destinazioni d'uso ammesse :

Tutti gli usi in atto ad esclusione di quelli incompatibili con l'ambiente

D3 n.1: Si tratta della riconversione di un'area destinata da Variante a PRG mai conclusa a "Ex Scalo merci e ferroviario e centro autotrasporti e dogana".

non prescrivono le localizzazioni delle zone destinate a verde, come riportate nel Piano dei servizi mentre la progettazione del comparto, comprese le infrastrutture e servizi, è demandato a un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, che verrà realizzato per stralci funzionali.

I parcheggi dell'area artigianale devono essere obbligatoriamente alberati e realizzati con materiale permeabile compatibilmente con gli usi a cui sono destinati.

Deve essere realizzato un ingresso-uscita nella strada già prevista che collega la via Emilia con la via antica Emilia utilizzabile solo da mezzi leggeri al fine di tutelare i residenti della zona".

Riportiamo alcuni dati dimensionali :

Superficie territoriale complessiva: St mq 620.294

Superficie fondiaria massima (St x 0,45) *: Sf mq 279.132

Indice fondiario: If. 0,50 mq/mq

Superficie utile edificabile: S.U.e. mq 139.566

I fabbricati compresi nella porzione di comparto interessata da una ex cava ritombata dovranno essere realizzati tramite fondazioni profonde

* date le particolari caratteristiche e dimensioni complessive dell'area, la Sf massima non potrà essere superiore al 45% della St

(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)

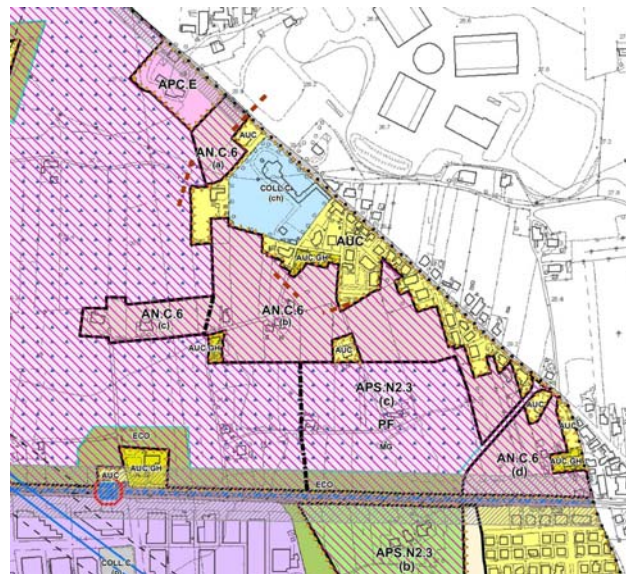
4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo

	-Geomorfologia: parte del comparto rientra all'interno del "limite di aree ad alto morfologico"(fonte: <i>Carta Geomorfologica</i>, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: assente (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i>, Indagine Geologia) -Geologia:fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: <i>Carta Geologica</i>, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade all'interno di due classi: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti"e "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)
4.2	Vulnerabilità idrogeologica
	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5) L'art. 3.5 recita quanto segue: a) 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 presente Piano; b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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'at. 10.2 delle presenti norme; c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3. (fonte: <i>-Rischi ambientali-</i> PTCP e <i>Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia). L'area ricade all'interno del "limite di abbattimento della falda freatica". Altezza media rilevata dalla CTR: 29,6 .slm Altezza media isofreatica anno 1997: 22. La falda freatica è presente a -7,9 m rispetto al piano campagna. Da rilevare comunque che il dato è stato desunto confrontando la CTR del 2007 con la Carta dell'idrogeologia del 1997. (fonte: confronto tra <i>CTR 2007</i> e <i>Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007</i>)
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico

	-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nelle classi Aree prevalentemente residenziali" (II), "Aree di tipo misto (III) e "Aree di intensa attività umana" (IV) (fonte: PRG Vigente) -Inquinamento elettromagnetico non presente (fonte: PRG vigente e <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>) -L'ambito è attraversato dal metanodotto principale. (fonte: PRG vigente)
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
4.5	Rischio idraulico
	Assente (fonte: <i>Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica</i> dal PTCP Provincia di Rimini 2008)
4.6	Presenza di pozzi
	Non presenti (fonte: PRG vigente)
4.7	Sicurezza sismica
	-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C- Indagine Geologia)
5	Tutele, vincoli e fasce di rispetto
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)
	Rientra nella fascia di rispetto del metanodotto principale (con limite di rispetto di 100 m) (art.15.7 della NTA del Prg) (fonte: PRG vigente)
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	Rete fognaria: Presente nelle aree urbanizzate limitrofe. Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (con le limitazioni di cui all'art 6.2 comma 4 bis)" e nella "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea)". (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</i>, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)

	<u>Rete stradale:</u> -L'ambito è raggiungibile dalla vecchia via Emilia ad est (classificata dal PUT come "strada extraurbana locale a traffico sostenuto") oppure da via Soardi a sud (classificata dal PUT come "strada extraurbana locale a traffico limitato") (fonte PUT 2008) <u>Rete ferroviaria:</u> -Risulta essere molto distante dalla stazione ferroviaria <u>Percorsi ciclopeditoni:</u> -l'ambito è attraversato da un percorso ciclopeditono (fonte: PRG vigente) <u>Problematiche:</u> Il PUT evidenzia, proprio nel tratto est della via Emilia, traffico sostenuto ed eccessiva velocità dei veicoli. (fonte: PTU 2008)
7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. - Localizzato a ridosso del "Triangolone" - Risulta essere lontano dal sistema dei servizi (stazione ferroviaria, centro...) - Traffico sostenuto lungo la via Emilia -L'ambito è attraversato dal metanodotto principale (con limite di rispetto di 100 m) (art.15.7 della NTA del Prg)
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	-<u>Obiettivi generali della pianificazione:</u> Consolidare dal punto di vista funzionale il tessuto insediato di Casale San Vito, sviluppatosi nel tempo lungo la vecchia via Emilia in mancanza di un disegno organizzativo urbano, potenziandone allo stesso tempo la dotazione di servizi. -<u>Obiettivi specifici:</u> Nella progettazione dell'ambito si dovranno tener presenti le potenziali criticità derivanti dalla presenza della ferrovia, della vecchia via Emilia e del Polo funzionale, individuando opportune fasce di mitigazione. Il disegno complessivo dovrà integrare il nuovo insediamento con le parti già urbanizzate. L'ambito dovrà inoltre accogliere quote di capacità edificatoria derivanti dalla localizzazione di residenze interne al Polo funzionale. -<u>Funzioni ammesse:</u> Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale)
9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	L'ambito presenta significative limitazioni. È localizzato in adiacenza all'area produttiva "Triangolone"; ed è attraversata dal metanodotto principale. La linea ferroviaria a sud e la vecchia via Emilia costituiscono potenziali fonti di inquinamento sia acustico sia atmosferico, che dovranno essere valutate nella progettazione dell'ambito.

	Da tenere in considerazione che la via Emilia, proprio nel tratto che interessa l'ambito, è caratterizzata da traffico sostenuto; pertanto si rendono necessari particolari accorgimenti in sede di pianificazione. Art. 3.5 del PTCP: "i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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
10	Esigenza di mitigazioni <u>La localizzazione dell'ambito risente di significative limitazioni. L'area è interessata da numerose criticità e le mitigazioni previste devono rispondere in modo adeguato agli impatti negativi conseguenti alle scelte del piano. Si chiede che vengano previste tutte le opportune scelte al fine di garantire le migliori condizioni ambientali / sanitarie, come ad esempio fasce di rispetto e protezione ambientale (ECO).</u> La presenza della linea SFM a sud e della via Emilia ad est suggerisce la concentrazione della parte edificata verso AN A, lasciando un'ampia fascia di mitigazione tra la nuova edificazione, la ferrovia e la nuova area produttiva. Obbligo di rispetto metanodotto. Le fasce di rispetto (da organizzare come aree boscate), dovranno essere integrate attraverso percorsi con l'area verde centrale e con la rete comunale dei percorsi pedociclabili.



333

AMBITO SAN MICHELE ("AN.C7")

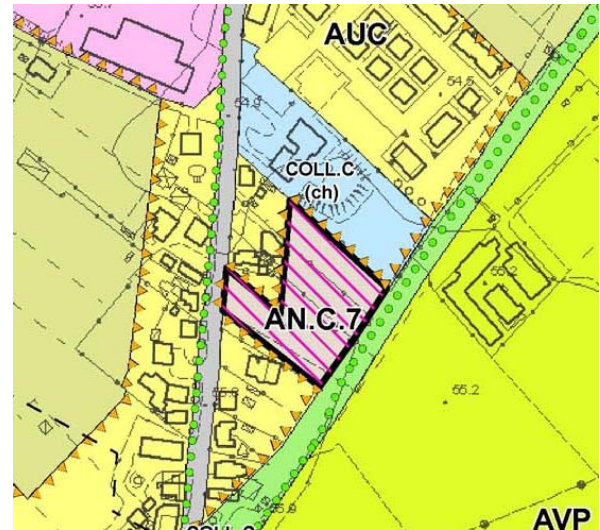
1	Localizzazione	Si tratta di un'area pianeggiante, localizzata al margine ovest del confine comunale, nella frazione di San Michele. L'ambito è delimitato ad ovest da via Santarcangiolese, ad nord e a sud con un'area urbanizzata mentre ad est confina con un'area agricola.
2	Descrizione dell'ambito	La superficie territoriale complessiva è pari a 6.350 mq circa. All'interno dell'ambito non sono presenti edifici.
3	Situazione urbanistica attuale	Il PRG vigente classifica tale area come " area di espansione territoriale" (C3.n8). (fonte: <i>Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna</i> approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e <i>Allegato A</i> alle NTA)
4	Condizioni e criticità ambientali	
4.1	Suolo e sottosuolo	- Idrografia superficiale: assente (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i>, Indagine Geologia) - Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: <i>Carta Geologica</i>, Indagine Geologia) - Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)
4.2	Vulnerabilità idrogeologica	

	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4) Art.3.4 NTA 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”. Inoltre “sono vietate: lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo”. (art. 3.2 Nelle aree di ricarica ARD non sono consentite discariche di qualunque tipo e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti pericolosi). Inoltre “Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5⁶. Inoltre i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'at. 10.2 delle presenti norme”. (fonte: <i>-Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia). (fonte: <i>-Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia). Altezza media rilevata dalla CTR: 55,2 .slm Altezza media isofreatica anno 1997: 50. La falda freatica è presente a 5,2 m rispetto al piano campagna (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
	-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nelle classe “Aree di tipo misto (III) (fonte: PRG Vigente) -Inquinamento elettromagnetico l'area è attraversata da un elettrodotto pari a 15 K (fonte:PRG vigente e Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)
4.5	Rischio idraulico
	Assente (fonte:Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008)

⁶ 1 (P) I Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del presente Piano, redigono uno studio generale volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche e assumono idonee misure di mitigazione in particolare prevedendo la localizzazione e la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque a servizio di più ambiti o complessi insediativi, esistenti e di previsione, in accordo con le Autorità competenti. 2 (P) In assenza dello studio generale di cui al precedente comma 1, negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione la raccolta delle acque meteoriche deve essere effettuata in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricettore comunque non superiore a 10l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Tali invasi possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti (solo per interventi inferiori a 5.000 mq), se il loro dimensionamento viene verificato da apposito studio specifico che documenti la modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricettore finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori.(art.2.5 NTA del PTCP Rimini, 2008)

4.6	Presenza di pozzi
	Non presenti (fonte: PRG vigente)
4.7	Sicurezza sismica
	-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C- Indagine Geologia)
5	Tutele, vincoli e fasce di rispetto
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)
	L'ambito rientra a far parte delle aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4)
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	Via Santarcangiolese viene classificata come "strada storica extraurbana (PTCP art.5.9)) (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	Rete fognaria: Presente nelle aree urbanizzate limitrofe. Rientra nelle "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea)". (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</i> , da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
	<u>Rete stradale:</u> -L'ambito è raggiungibile da via Santarcangiolese classificata dal PUT come "strada extraurbana secondaria a traffico limitato") (fonte PUT 2008) <u>Rete ferroviaria:</u> - l'ambito non rientra nel raggio di accessibilità dalla stazione ferroviaria <u>Percorsi ciclopedonali:</u> -non presenti (fonte: PRG vigente) <u>Problematiche:</u> Il PUT evidenzia, proprio lungo la via Santarcangiole, nel tratto che interessa l'ambito, come possibile intervento il "riassetto degli attraversamenti" (fonte: PTU 2008)

7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. - L'ambito rientra nelle aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4)
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	-<u>Obiettivi generali della pianificazione:</u> Consolidare dal punto di vista funzionale il tessuto insediato della frazione, sviluppatosi nel tempo lungo la via Santarcangiolese in mancanza di un disegno organizzativo urbano, potenziandone allo stesso tempo la dotazione di servizi. -<u>Obiettivi specifici:</u> L'intervento prevede all'interno del perimetro definito nella tavola di PSC la realizzazione di una nuova zona residenziale e di zone a verde e parcheggi -<u>Funzioni ammesse:</u> Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale)
9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	L'ambito presenta alcune limitazioni. L'ambito rientra a far parte delle aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4) Per quanto riguarda il rischio sismico rientra nelle "aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche". La Santarcangiolese costituisce una potenziale fonte di inquinamento sia acustico sia atmosferico.
10	Esigenza di mitigazioni
	Nella progettazione dell'ambito, <u>in sede di POC</u>, si dovrà tenere conto del clima acustico in considerazione del traffico originato dalla Santarcangiolese.



333

AMBITO FORNACE SAN MICHELE ("AN.C8")

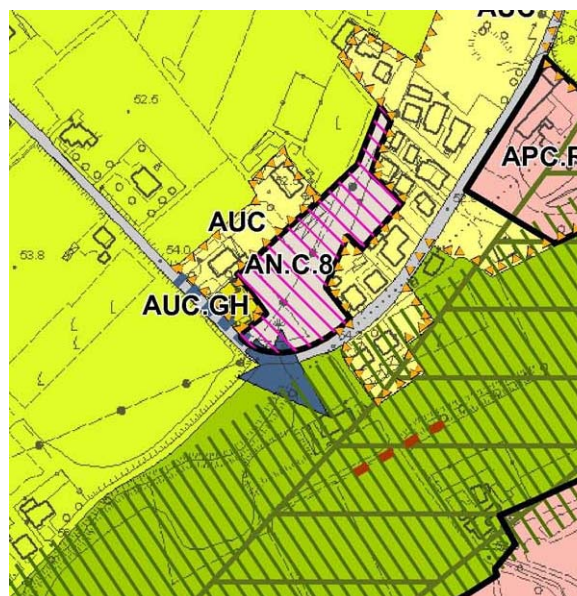
1	Localizzazione
	Si tratta di una piccola area pianeggiante, localizzata al margine est del territorio comunale, lungo via Celletta dell'olio.
2	Descrizione dell'ambito
	La superficie territoriale complessiva è pari a 7350 mq circa. All'interno dell'ambito non sono presenti edifici.
3	Situazione urbanistica attuale
	Seconda la zonizzazione del PRG l'ambito rientra nel comparto C3 n.7 (fonte: <i>Variente generale al PRG di Santarcangelo di Romagna</i> approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e <i>Allegato A</i> alle NTA)
4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo
	- Idrografia superficiale: assente (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i>, Indagine Geologia) - Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: <i>Carta Geologica</i>, Indagine Geologia) - Litologia: l'ambito ricade all'interno della classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)
4.2	Vulnerabilità idrogeologica

	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4) Art.3.4 NTA 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”. Inoltre “sono vietate: lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo”. (art. 3.2 Nelle aree di ricarica ARD non sono consentite discariche di qualunque tipo e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti pericolosi). Inoltre “Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5⁷. Inoltre i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'at. 10.2 delle presenti norme”. (fonte: <i>-Rischi ambientali-</i> PTCP e <i>Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia). (fonte: <i>-Rischi ambientali-</i> PTCP e <i>Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia). Altezza media rilevata dalla CTR: 54 .slm Altezza media isofreatica anno 1997: 49. La falda freatica è presente a -6 m rispetto al piano campagna. (fonte: confronto tra CTR 2007 e <i>Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007</i>)
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
	-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe “Aree di intensa attività umana” (IV) (fonte: PRG Vigente) -Inquinamento elettromagnetico: l'ambito è attraversato da due elettrodotti da 15 K (fonte:PRG vigente e <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
4.5	Rischio idraulico

⁷ 1 (P) I Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del presente Piano, redigono uno studio generale volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche e assumono idonee misure di mitigazione in particolare prevedendo la localizzazione e la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque a servizio di più ambiti o complessi insediativi, esistenti e di previsione, in accordo con le Autorità competenti. 2 (P) In assenza dello studio generale di cui al precedente comma 1, negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione la raccolta delle acque meteoriche deve essere effettuata in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricettore comunque non superiore a 10l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Tali invasi possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti (solo per interventi inferiori a 5.000 mq), se il loro dimensionamento viene verificato da apposito studio specifico che documenti la modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricettore finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori.(art.2.5 NTA del PTCP Rimini, 2008)

	Assente (fonte: <i>Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica</i> dal PTCP Provincia di Rimini 2008)
4.6	Presenza di pozzi
	Non presenti (fonte: <i>PRG vigente</i>)
4.7	Sicurezza sismica
	-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C- Indagine Geologia)
5	Tutele, vincoli e fasce di rispetto
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)
	Non presenti (fonte: PRG vigente)
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	- La parte ovest di via Celletta dell'Olio viene classificata dal PTCP come "strada storica extraurbana" - L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	Rete fognaria: Presente nelle aree urbanizzate limitrofe. Rientra nelle "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea)" (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</i> , da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)

	<u>Rete stradale:</u> -L'ambito è raggiungibile da via Celletta dell'Olio (classificata dal PUT come "strada extraurbana locale a traffico sostenuto") (fonte PUT 2008) <u>Rete ferroviaria:</u> -l'ambito non rientra nel raggio di accessibilità dalla stazione ferroviaria <u>Percorsi ciclopeditoni:</u> -l'ambito è attraversato da un percorso ciclopeditono (fonte: PRG vigente) <u>Problematiche:</u> -Il PUT individua come intervento: la creazione di un percorso ciclopeditono lungo parte di via Celletta dell'Olio. (fonte: PTU 2008)
7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. - La via Celletta dell'Olio costituisce una potenziale fonte di inquinamento sia acustico sia atmosferico, che dovrà essere valutata nella progettazione dell'ambito
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	-<u>Obiettivi generali della pianificazione:</u> Consolidare dal punto di vista funzionale il tessuto insediato della frazione, sviluppatosi nel tempo lungo la via Celletta dell'Olio in mancanza di un disegno organizzativo urbano, potenziandone allo stesso tempo la dotazione di servizi. -<u>Obiettivi specifici:</u> L'intervento prevede all'interno del perimetro definito nella tavola di PSC la realizzazione di una nuova zona residenziale e di zone a verde e parcheggi -<u>Funzioni ammesse:</u> Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale)
9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	L'ambito presenta significative limitazioni. <u>Al fine di limitare il rischio idraulico, il POC applica le prescrizioni di cui all'art.10 del PSC, ed in particolare, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individua (art. 14.3 comma 4) le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art.10.2 del PTCP.</u> La via Celletta dell'Olio costituisce una potenziale fonte di inquinamento sia acustico sia atmosferico, che dovrà essere valutata <u>in sede di POC</u> nella progettazione dell'ambito.
10	Esigenza di mitigazioni
	<u>L'appartenenza dell'ambito all'area di ricarica diretta della falda richiede una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema fognario.</u>



333

AMBITO CAPOLUOGO ("AN.C9")

1	Localizzazione
	L'ambito è localizzato al margine nord dell'area urbana consolidata, appena al di là della ferrovia. È delimitato a nord da via san Vito, ad est dall'area agricola mentre a sud dalla ferrovia e ad ovest da un'area residenziale.
2	Descrizione dell'ambito
	Si tratta di un'area pianeggiante non edificata in cui la superficie territoriale è pari a 14.530 mq circa.
3	Situazione urbanistica attuale
	Tale ambito viene classificato dal PRG vigente come comparto di espansione C3.n26 L'intervento prevede la realizzazione di una nuova zona residenziale, di zone a verde e parcheggi. Inoltre nel comparto è prevista la realizzazione di una nuova viabilità che collegherà la via Ronchi con la strada Comunale S.Vito. Dati dimensionali : Superficie territoriale Stmq 14.529 Capacità edificatoria totale (Ut=0, 25 mq/mq) Su tot mq 3.632 Capacità edificatoria privata (Ut=0, 15 mq/mq) Su priv mq 2.179 Capacità edificatoria pubblica (Ut=0,10 mq/mq) Su pub mq 1.453 Superficie fondiaria di competenza privata Sf priv mq 4.358 che risulta da 2.179 (mq Su priv) / 0.50 (indice) =4.358 mq Numero degli abitanti insediabili (Su/30mq) N. Ab.n°121. (fonte: <i> Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna</i> approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e <i>Allegato A</i> alle NTA).

4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo
	- Idrografia superficiale: assente (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i>, Indagine Geologia) - Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: <i>Carta Geologica</i>, Indagine Geologia) - Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)
4.2	Vulnerabilità idrogeologica

	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5) L'art. 3.5 recita quanto segue: a) 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 presente Piano; b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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'at. 10.2 delle presenti norme; c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3. (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia). L'area ricade all'interno del "limite di abbattimento della falda freatica". Altezza media rilevata dalla CTR: 33,5 s.l.m. Altezza isofreatica anno 1997:17 s.l.m. La falda freatica è presente a -16,5 s.l.m. rispetto al piano campagna. Da rilevare comunque che il dato è stato desunto confrontando la CTR del 2007 con la Carta dell'idrogeologia del 1997. (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
	-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III Agr) (fonte: PRG Vigente) - L'ambito non è attraversato da elettrodotti. (fonte Sistema territoriale-infrastrutture ambientali e tecnologiche, da Q.C del PSC)
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
4.5	Rischio idraulico
	Assente (fonte: <i>Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica</i> dal PTCP Provincia di Rimini 2008)
4.6	Presenza di pozzi
	Non presenti (fonte: <i>PRG vigente</i>)
4.7	Sicurezza sismica

	-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C-Indagine Geologia)
5	Tutele, vincoli e fasce di rispetto
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)
	- Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	- Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</i> , da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
	<u>Rete stradale:</u> - A nord è raggiungibile da via San Vito (classificata dal PUT come "strada extraurbana locale a traffico sostenuto") mentre a sud da via Ronchi (classificata dal PUT come "strada extraurbana locale a traffico limitato") (fonte: PUT) Inoltre all'interno del comparto è prevista la realizzazione di una nuova viabilità che collegherà la via Ronchi con la strada comunale S.Vito. <u>Rete ferroviaria:</u> -Risulta essere molto accessibile alla stazione ferroviaria <u>Percorsi ciclopeditoni:</u> --L'ambito è attraversato da un percorso ciclopeditono (fonte: PRG vigente)

7	Sintesi delle criticità/ideoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche; <u>Ideoneità:</u> l'ambito risulta molto accessibile all'area del centro, nonché al sistema dei servizi presenti <u>Esigenza di trasformazione:</u> rappresenta l'attuazione di una previsione del PRG previgente
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	-Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare dal punto di vista funzionale il tessuto insediato lungo la via Emilia -Obiettivi specifici: L'intervento prevede all'interno del perimetro definito nella tavola di PSC la realizzazione di una nuova zona residenziale e di zone a verde e parcheggi -Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale)
9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	L'ambito non presenta particolari limitazioni. È comunque localizzato in adiacenza della linea ferroviaria, pertanto si rende necessaria una preventiva verifica del clima acustico in tale ambito. <u>Al fine di limitare il rischio idraulico, 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 al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art.10.2 del PTCP.</u> Art. 3.5 del PTCP: "i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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" Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
10	Esigenza di mitigazioni
	La localizzazione dell'ambito suggerisce <u>richiede</u> la concentrazione della parte edificata verso le aree già urbanizzate ad ovest, in modo da creare una fascia di mitigazione tra la nuova area urbanizzabile e la linea ferroviaria, della quale dovranno comunque essere valutati in sede di progettazione gli effetti indotti sul clima acustico.



333

AMBITO CANONICA ("AN.C10")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato al margine ovest dell'area urbana di Canonica ed è compreso tra via Montalbano-Fabbrerie a nord e l'area agricola a sud.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di una piccola area pianeggiante, che occupa una superficie territoriale pari a c.a. 4.750 mq. All'interno dell'ambito sono presenti alcuni edifici, parziale attuazione dell'ambito C4 n° 8 del previgente PRG. L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG, l'ambito, suddiviso in due sub-ambiti, si attua tramite Piano particolareggiato di iniziativa privata. Si riportano sinteticamente i principali dati dimensionali:</u> <u>-C.4 n°1 : mq 484,50 S.U. – VOLUME EDIFICABILE: mc. 1.500</u> <u>L'attuazione dell'area dovrà portare alla cessione alla Amministrazione Comunale dell'area necessaria per l'ampliamento della via Rio Salto compreso all'interno del comparto ed all'esecuzione dei relativi lavori.</u> <u>-C.4 n°8 : mq 765,50 S.U. –VOLUME EDIFICABILE: mc. 2.370</u> <u>Le superfici ed i volumi sopra individuati sono aggiuntivi rispetto all'esistente.</u> <u>La collocazione degli edifici dovrà essere tale da garantire una adeguata area di salvaguardia rispetto al nuovo asse stradale.</u> <u>L'attuazione dell'area dovrà portare alla cessione alla Amministrazione Comunale dell'area necessaria per la realizzazione del nuovo asse stradale che collega la via Fabbrerie alla via Bionda, per il tratto compreso all'interno del comparto, dell'area necessaria per l'ampliamento della via Rio Salto compreso all'interno del comparto, dell'area necessaria per la realizzazione del verde pubblico previsto all'interno del comparto ed all'esecuzione dei relativi lavori, sia per la strada che per il verde.</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: la parte sud dell'ambito è limitrofa ad un corso d'acqua, parte del reticolo idrografico minore (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore. (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è esterno all'area di ricarica indiretta della falda (PTCP).	
La falda freatica è presente a -2,9 m rispetto al piano campagna (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)	
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree prevalentemente residenziali (II Agr) (fonte: PRG Vigente)	
-L'ambito risulta essere molto vicino ad un elettrodotto di 15KV (fonte:PRG vigente e Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)	
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)	
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
Assente (fonte:Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008)	
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
Non presenti (fonte:PRG vigente)	
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)	

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
- L'ambito è adiacente, nella parte a sud ad un corso d'acqua (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)	
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
- L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)	
-L'ambito poggia su via Montalbano considerata "viabilità storica extraurbana" (fonte: Sistema insediativo storico, da Q.C del PSC)	

6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>

	<u>Rete fognaria: Presente nelle aree urbanizzate limitrofe.</u> <u>Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>L'ambito è raggiungibile da via Montalbano e dalla via Bionda attraverso la nuova viabilità prevista all'interno dell'ambito e di quelli ad est dello stesso.</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 4.600 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>-L'ambito non presenta particolari criticità:-</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u> <u>Idoneità:</u> <u>-La localizzazione dell'ambito si pone come il completamento dell'urbanizzazione nell'area ovest.</u> <u>Esigenza di trasformazione:</u> <u>- La localizzazione di tale ambito pone il problema di creare un nuovo limite all'urbanizzazione.</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare dal punto di vista funzionale il tessuto insediato delle frazioni e migliorare la viabilità locale</u> <u>-Obiettivi specifici: Il POC potrà definire per l'ambito le modalità di realizzazione di un insediamento.</u> <u>-Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito non presenta particolari limitazioni. Ricade nell'area suscettibile di amplificazione degli effetti sismici per caratteristiche stratigrafiche ed è limitrofo ad una strada di valore storico.</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>

La localizzazione dell'ambito suggerisce la concentrazione della parte edificata preferenzialmente verso le aree già urbanizzate e richiede che i caratteri tipologici e morfologici del nuovo insediamento siano in linea con il carattere rurale della frazione.



333

AMBITO SAN VITO ("AN.C11")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato al margine nord est del territorio comunale lungo la vecchia via Emilia, adiacente all'area urbana di San Vito.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area pianeggiante, adiacente all'edificato della frazione. L'ambito libero da costruzioni, occupa una superficie territoriale pari a 73.160 mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'area rientra nell'ambito del comparto ex C3.n10 (località San Vito). L'intervento prevede la realizzazione di una nuova zona residenziale, di una zona destinata a terziario di una piazza, di zone a verde e parcheggi.</u> <u>All'interno del comparto è prevista la realizzazione di una nuova viabilità interna il cui accesso avviene dalla via Vecchia Emilia.</u> <u>Dati dimensionali :</u> <u>Superficie complessiva mq 73.165</u> <u>Superficie territoriale residenziale St mq 22.000</u> <u>Capacità edificatoria residenziale totale (Ut=0, 25 mq/mq) Su tot mq 5.500</u> <u>Capacità edificatoria privata (Ut=0, 15 mq/mq) Su priv mq 3.300</u> <u>Capacità edificatoria. pubblica (Ut=0,10 mq/mq) Su pub mq 2.200</u> <u>Superficie fondiaria di competenza privata Sf priv mq 6.600</u> <u>che risulta da 3.300 (mq Su priv) / 0.50 (indice) =6.600 mq</u> <u>Numero degli abitanti insediabili (Su/30mq) N. Ab. n° 183</u> <u>Superficie territoriale terziaria St mq 10.000</u> <u>Capacità edificatoria terziaria (Ut=0,25 mq/mq) Su tot mq 2.500</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: l'ambito è adiacente, nella parte a sud, da un corso d'acqua che fa parte del reticolo idrografico minore. (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: Non presenti</u> <u>La falda freatica è presente a -7,5 m rispetto al piano campagna. (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)</u>

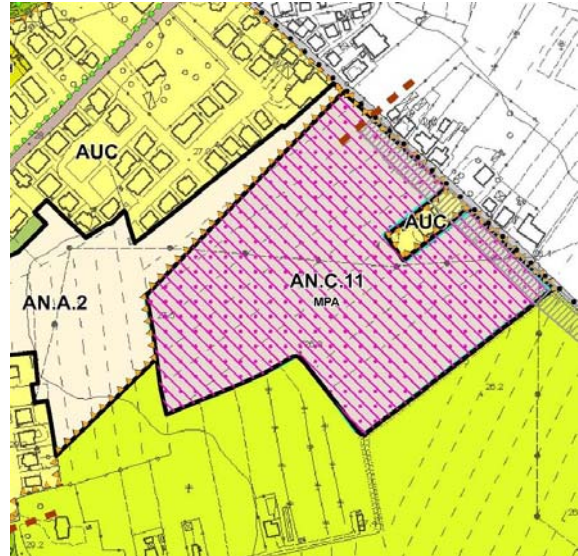
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III Agr) (fonte: PRG Vigente) -L'ambito è attraversato da un elettrodotto di 15KV e da un metanodotto con limite di rispetto di 100 m. (fonte:PRG vigente e <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
L'ambito è attraversato dal metanodotto con limite di rispetto di 100m (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
Assente (fonte:<i>Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008</i>)	
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
Non presenti (fonte:PRG vigente)	
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia</i>)	

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
- Nell'area immediatamente ad ovest dell'ambito è presente un corso d'acqua che fa parte del reticolo idrografico minore (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)	

6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
Rete fognaria: è presente nelle aree urbanizzate limitrofe. Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero rifiuti (fonte:Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)	

6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> -a nord è raggiungibile dalla via vecchia Emilia e da via Don Luigi Sturzo che attraversa l'abitato posto nelle sue immediate vicinanze. <u>Rete ferroviaria:</u> -L'ambito risulta essere distante dalla stazione ferroviaria (c.a 1.290 m) <u>Problematiche:</u> -Da rilevare che il PUT evidenzia, proprio nel tratto nord dell'ambito, quello prospiciente alla via vecchia Emilia una eccessiva velocità dei veicoli (fonte: PUT 2008)
7	<u>Sintesi delle criticità/ideoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> -L'ambito è attraversato dal metanodotto con fascia di rispetto di 100m - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. - Eccessiva velocità dei veicoli lungo la via vecchia Emilia <u>Ideoneità:</u> -La localizzazione dell'ambito si pone come il completamento dell'urbanizzazione al margine nord est del territorio comunale lungo la vecchia via Emilia, adiacente all'area urbana di San Vito.
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	-Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare dal punto di vista funzionale il tessuto insediato delle frazioni -Obiettivi specifici: Il POC potrà definire per l'ambito le modalità di realizzazione di un insediamento residenziale, di una zona destinata a terziario, e di spazi pubblici (una piazza, zone a verde e parcheggi). -Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale. Nell'ambito è ammesso l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita.
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito non presenta particolari limitazioni.</u> Ricade nell'area suscettibile di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. È inoltre attraversato da un metanodotto con fascia di rispetto di 100m. La vecchia via Emilia, classificata dal PUT "strada extraurbana locale a traffico sostenuto", costituisce una potenziale fonte di inquinamento acustico ed atmosferico. Aspetti che dovranno essere adeguatamente valutati nella progettazione dell'ambito.
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>

La localizzazione dell'ambito suggerisce un edificato non denso, in linea con il carattere rurale della frazione.



333

AMBITO SCALONE ("AN.C12")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nel Capoluogo, posta lungo il tacciato della ferrovia dismessa Santarcangelo-Urbino.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area pianeggiante, libera da costruzioni, che occupa una superficie territoriale pari a 20.000 mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'area rientra nell'ambito del comparto ex C3.n20 (località Capoluogo). L'intervento prevede la realizzazione di una nuova zona residenziale, e di zone a verde e parcheggi.</u> <u>L'intervento concertato pubblico - privato verrà attuato previo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.</u> <u>All'interno del comparto è prevista la realizzazione di una nuova viabilità con accesso da via Scalone.</u> <u>Dati dimensionali :</u> <u>Superficie territoriale St mq 20.000</u> <u>Capacità edificatoria totale (Ut=0, 25 mq/mq) Su tot mq 5.000</u> <u>Capacità edificatoria privata (Ut=0, 15 mq/mq) Su priv mq 3.000</u> <u>Capacità edificatoria pubblica (Ut=0,10 mq/mq) Su pub mq 2.000</u> <u>Superficie fondiaria di competenza privata Sf priv mq 6.000</u> <u>che risulta da 3.000 (mq Su priv) / 0.50 (indice) =6.000 mq</u> <u>Numero degli abitanti insediabili (Su/30mq) N. Ab. n° 167</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: assente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra in gran parte nelle aree della falda idrogeologicamente connesse all'aveo (art 3.4 del PTCP) e nella restante parte rientrano nelle aree di ricarica diretta della falda (art.3.4 PTCP)

art.3.3 del PTCP: "...Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque nonché di garantire la tutela delle dinamiche fluviali e la salvaguardia della qualità ambientale dei territori di pertinenza fluviale, (...) valgono le seguenti prescrizioni:

a) non sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione, fatto salvo quanto stabilito al succedente comma 2; (...)

2. Sono fatti salvi i seguenti interventi, opere e attività:

a) gli interventi relativi a opere pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili e gli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche a rete e viarie esistenti o di nuova previsione limitatamente a quelle per le quali sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione.

Le previsioni delle nuove infrastrutture nonché i progetti preliminari relativi ad interventi di ripristino e adeguamento delle infrastrutture esistenti sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca;

b) gli interventi e le trasformazioni d'uso che determinino un miglioramento della qualità ambientale delle acque nel caso di attività ed usi esistenti che risultano non compatibili al perseguimento della qualità ambientale e della sicurezza idraulica;

c) gli interventi finalizzati alla tutela e alla salvaguardia della qualità ambientale di cui al comma 4 nonché gli interventi di mitigazione del rischio idraulico di cui al precedente articolo 15;"

Art. 3.4 del PTCP: "...i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'at. 10.2 delle presenti norme.

La falda freatica è presente a -9,7 m rispetto al piano campagna.(fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)

4.3 Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico

-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III Agr) (fonte: PRG Vigente)

(fonte:PRG vigente e Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)

4.4 Risorse ecologiche ed ambientali

Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)

4.5 Rischio idraulico

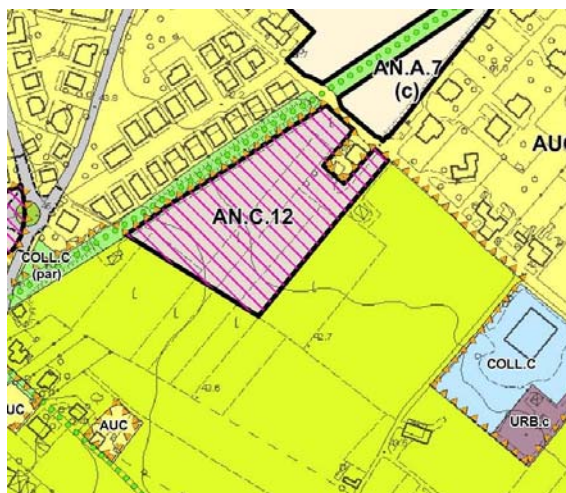
L'ambito rientra in gran parte nelle aree della falda idrogeologicamente connesse all'aveo (art 3. 4 del PTCP) e nella restante parte rientrano nelle aree di ricarica diretta della falda (art.3.4 PTCP)

(fonte:Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008)

4.6 Presenza di pozzi

Non presenti (fonte: PRG vigente)	
4.7	Sicurezza sismica
-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: <u>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</u> , da Q.C- Indagine Geologia)	
5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)
-l'ambito è adiacente, nella parte a nord, alla rete dell'acquedotto (fonte: <u>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</u>)	
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: <u>Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali</u> , da PTCP Provincia di Rimini)	
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
Rete fognaria: è presente al contorno con l'abitato. Fa parte della "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (fonte: <u>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</u> , da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)	
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
Rete stradale: -a nord è raggiungibile da via Scalone (classificata dal PUT come "Strada extraurbana di scorrimento a traffico sostenuto"), Rete ferroviaria: -L'ambito risulta essere distante dalla stazione ferroviaria (c.a 1.820 m)	
7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
Criticità: -Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito rientra in gran parte nelle aree della falda idrogeologicamente connesse all'aveo (art 3. 4 del PTCP) e nella restante parte rientrano nelle aree di ricarica diretta della falda (art.3.4 PTCP) - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. Esigenza di trasformazione:	

	- La localizzazione di tale ambito pone il problema di creare un nuovo limite all'urbanizzazione, nella parte sud dell'area urbanizzata del capoluogo.
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	-Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare dal punto di vista funzionale il tessuto insediato del margine urbano sud del Capoluogo. -Obiettivi specifici: Il POC potrà definire per l'ambito le modalità di realizzazione di un insediamento residenziale dotato di zone a verde e parcheggi pubblici. Funzioni ammesse. Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale)
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito presenta particolari limitazioni.</u> L'appartenenza dell'ambito all'area della falda idrogeologicamente connesse all'aveo e nell'area di ricarica diretta della falda richiede una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema fognario. Ricade inoltre nell'area suscettibile di amplificazione degli effetti sismici per caratteristiche stratigrafiche.
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	Fatta salva la possibilità di trasferimento della capacità edificatoria in relazione all'appartenenza dell'area alle zone di ricarica diretta della falda e in quelle idrogeologicamente connesse all'aveo, dovrà essere prestata particolare attenzione nella realizzazione del sistema fognario. La localizzazione dell'ambito suggerisce un edificato non denso, in linea con il carattere semi-rurale dell'area.



333

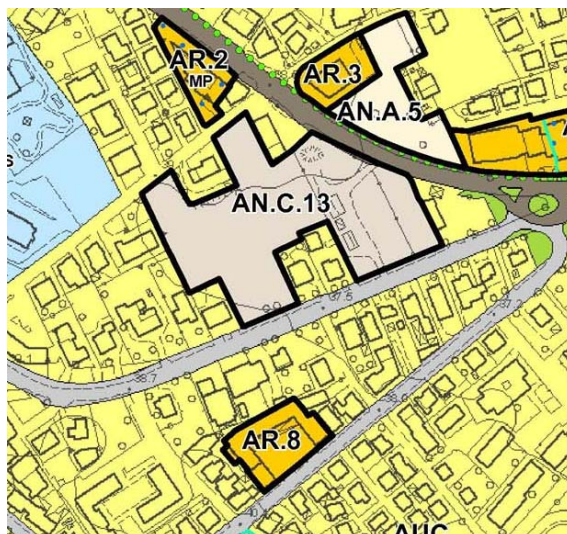
AMBITO PASCOLI-PEDRIGNONE ("AN.C13")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato in prossimità del capoluogo, interclusa nel tessuto edificato, tra via Pascoli a sud e la Statale n.9 ad est.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area libera da costruzioni che occupa una superficie territoriale pari a 17.800 mq.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'area rientra nell'ambito del comparto ex C3n.15 ed in parte del comparto ex C3.n27.</u> <u>L'intervento prevede all'interno del perimetro la realizzazione di una nuova zona residenziale, di una zona a verde pubblico attrezzato e di un parcheggio pubblico con ingresso da via Pedrignone. Il nuovo perimetro del comparto C3.15/27 esclude un'area a nord est facente parte di un lotto già insediato, classificato nel PRG vigente "Zona B0 - zona prevalentemente urbana di contenimento". La nuova zona viene classificata "B4.40"; valgono per essa le norme delle zone B4 (arl 7.5). All'interno del comparto è prevista la realizzazione di una nuova viabilità di carattere privato. L'accesso al parcheggio pubblico dovrà essere autonomo e direttamente dalla via Pedrignone.</u> <u>Non sono ammessi accessi veicolari dalla 559 via Emilia.</u> <u>Dati dimensionali</u> <u>Superficie territoriale complessiva: St = 17773 mq</u> <u>Capacità edificatoria totale (Ut = 0,25 mq/qg) Su tot = 4.443 mq</u> <u>Capacità edificatoria privata (Ut = 0,15 mq/mq) Su priv = 2.666 mq</u> <u>Viabilità interna al comparto 1.776 mq</u> <u>Capacità edificatoria pubblica (Ut= 0,10 mq/mq) Su pub = 1.777 mq</u> <u>Superficie fondiaria di competenza privata Sf=10.100 mq</u> <u>che risulta da 2.666 (mq Su priv) / 0.26 (indice) = 10.100 mq</u> <u>Quota della Su pubblica che si realizza nell'ambito dell'attuazione del comparto in area da individuare da parte dell'Amministrazione comunale Su pub = 800 mq</u> <u>Uf pubblico = 0,50 mq/mq Sf = 1.600 mq</u> <u>Numero degli abitanti insediabili (3.466 / 30mq) N. ab. = 116</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>

-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: <i>Carta Clivometrica</i> , Indagine Geologia)	
-Idrografia superficiale: assente (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i> , Indagine Geologia)	
-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: <i>Carta Geologica</i> , Indagine Geologia)	
-Litologia: l'ambito rientra in due classi: in quella dei "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" e in quella costituita da "sabbie e limi prevalenti"(fonte: <i>Carta Litologica</i> , Indagine Geologia)	
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra in due classi: delle aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4) e aree a ricarica indiretta della falda (PTCP art.3.5)	
Art.3.4 NTA 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". Inoltre "sono vietate: lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo". (art. 3.2 Nelle aree di ricarica ARD non sono consentite discariche di qualunque tipo e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti pericolosi).	
(fonte: <i>-Rischi ambientali-</i> PTCP e <i>Carta del Rischio Ambientale</i> , Indagine Geologia).	
L'ambito rientra ne limite di abbattimento della falda (fonte: confronto tra <i>CTR 2007</i> e <i>Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007</i>)	
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nelle classi "Aree ad intensa attività umana (IV)" e in "Aree di tipo misto (III Agr)" (fonte: PRG Vigente)	
(fonte:PRG vigente e <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
L'ambito rientra in due classi: delle aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4) e aree a ricarica indiretta della falda (PTCP art.3.5)	
(fonte: <i>Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica</i> dal PTCP Provincia di Rimini 2008)	
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
Non presenti (fonte: <i>PRG vigente</i>)	
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C- Indagine Geologia)	

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	- Non presente (fonte: <u>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</u>)
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: <u>Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini</u>) -L'ambito è interessato da viabilità storica (fonte: <u>Sistema insediativo storico, da Q.C del PSC</u>)
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	Rete fognaria: è presente nelle limitrofe aree urbanizzate. Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea) e nelle "zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (con le limitazioni di cui all'art.6.2 comma 4 bis). (fonte: <u>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008</u>)
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> -è raggiungibile da via Giovanni Pascoli (classificata dal PUT come "Strada urbana di scorrimento a traffico limitato") e dalla SS.9 (classificata dal PUT come "Strada urbana di scorrimento a traffico sostenuto). <u>Rete ferroviaria</u> -L'ambito dista c.a 770 m dalla stazione ferroviaria <u>Problematiche:</u> -Da rilevare che il PUT evidenzia, proprio nel tratto sud, lungo via pascoli, un'"eccessiva velocità dei veicoli". (fonte: PUT 2008)
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> -Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica diretta della falda (ARD, cartografate alla tavola D del PTCP 2007): per esse operano le disposizioni dell'art.3.4 del PTCP 2007, che in particolare, al comma 1, consente interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al

	<u>territorio urbanizzato esistente.</u> - <u>Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u> - <u>Velocità eccessiva lungo via Pascoli</u> <u>Idoneità:</u> - <u>La localizzazione dell'ambito si pone come il completamento dell'urbanizzazione.</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	- <u>Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare dal punto di vista funzionale il tessuto insediativo della frazione e migliorare la viabilità locale.</u> - <u>Obiettivi specifici: Il POC potrà definire per l'ambito le modalità di realizzazione di un insediamento residenziale, di una zona a verde pubblico attrezzato e di un parcheggio pubblico con accesso da via Pedrignone.</u> - <u>Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito presenta particolari limitazioni.</u> <u>L'appartenenza dell'ambito all'area di ricarica diretta della falda richiede una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema fognario. Ricade inoltre nell'area suscettibile di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo dovranno essere predisposti</u> <u>1 specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente;</u> <u>2 specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006;</u> <u>3 tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.</u> <u>La localizzazione dell'ambito richiede che i caratteri tipologici e morfologici del nuovo insediamento siano in linea con il carattere degli edifici e degli spazi pubblici della zona urbana di appartenenza.</u>



333

AMBITO CANONICA ("AN.C14")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato al margine dell'abitato di Canonica, sulla strada comunale Bionda.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area pianeggiante contigua al tessuto insediato della frazione in cui sono presenti alcuni edifici ex rurali. Occupa una superficie territoriale pari a 8.900 mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'area rientra nell'ambito del comparto Ex C4 n. 2.</u> <u>L'intervento prevede la realizzazione di una nuova zona residenziale e di zone a verde e parcheggi. All'interno del comparto è prevista la realizzazione di una nuova viabilità interna collegata con la via Pedrizzo.</u> <u>Dati dimensionali :</u> <u>Superficie territoriale St mq 7.400</u> <u>Capacità edificatoria totale (Ut=0, 25 mq/mq) Su tot mq 1.850</u> <u>Capacità edificatoria privata (Ut=0, 15 mq/mq) Su priv mq 1.110</u> <u>Capacità edificatoria pubblica (Ut=0,10 mq/mq) Su pub mq 740</u> <u>Superficie fondiaria di competenza privata Sf priv mq 2.220</u> <u>che risulta da 1.110 (mq Su priv) / 0.50 (indice) =2.220 mq</u> <u>Numero degli abitanti insediabili (Su/30mq) N. Ab. n° 62</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: L'ambito è attraversato da un corso d'acqua che fa parte del "reticolo idrografico minore" (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5)</u> <u>La falda freatica è presente a -4,4 m rispetto al piano campagna.(fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>

<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree prevalentemente residenziali (fonte: PRG Vigente)</u> <u>-L'ambito è attraversato da un elettrodotto di 15KV</u> <u>(fonte:PRG vigente e Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
<u>L'ambito è attraversato da un corso d'acqua che fa parte del reticolo idrografico minore (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
<u>Fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5)</u> <u>(fonte:Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008)</u>	
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
<u>Non presenti (fonte:PRG vigente)</u>	
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>	

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
<u>L'ambito è attraversato da un corso d'acqua che fa parte del reticolo idrografico minore (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u> <u>-L'ambito è interessato da viabilità storica (fonte. Sistema insediativo storico, da Q.C del PSC)</u>	

6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
<u>Rete fognaria: è presente al contorno con l'abitato.</u> <u>Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero rifiuti (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 bis) (fonte:Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>	

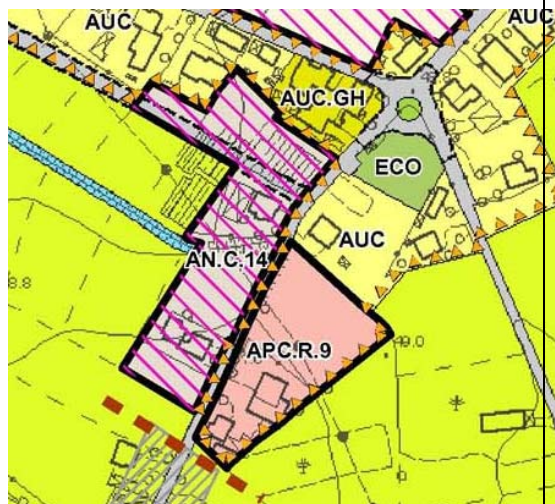
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> -a nord è raggiungibile dalla via strada comunale Bionda (classificata dal PUT come "Strada extraurbana locale di scorrimento a traffico limitato") <u>Rete ferroviaria:</u> -L'ambito risulta essere distante dalla stazione ferroviaria (c.a 4.320 m)
7	<u>Sintesi delle criticità/ideoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> -Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda. L'ambito è attraversato da un corso d'acqua che fa parte del reticolo idrografico minore - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. <u>Ideoneità:</u> -La localizzazione dell'ambito si pone come il completamento dell'urbanizzazione nell'area sud- est
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	-Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare dal punto di vista funzionale il tessuto insediato delle frazioni e migliorare la viabilità locale. -Obiettivi specifici: Il POC dovrà prevedere, attraverso l'attuazione dell'ambito, la cessione alla Amministrazione Comunale: - dell'area necessaria per la realizzazione del nuovo asse stradale che collegherà la via Fabbrie alla via Bionda, per il tratto compreso all'interno dell'ambito - dell'area necessaria per l'ampliamento della via Bionda nel tratto compreso entro l'ambito Il POC dovrà inoltre definire le quantità e caratteristiche del verde pubblico previsto all'interno dell'ambito, dei parcheggi pubblici, e programmare la loro realizzazione e cessione, a carico dei soggetti attuatori -Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale)
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	Limitazioni all'intervento derivano dall'appartenenza dell'ambito alle "aree di ricarica indiretta della falda" (art. 14.4 del PSC) nelle quali, 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".
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>

In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo dovranno essere predisposti

- 1 specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente;
- 2 specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006;
- 3 tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.

La localizzazione dell'ambito richiede che i caratteri tipologici e morfologici del nuovo insediamento siano in linea con il carattere rurale della frazione di appartenenza.

La localizzazione dell'ambito suggerisce un edificato non denso, in linea con il carattere rurale della frazione.



333

AMBITO SAN BARTOLO ("AN.C15")

1	<u>Localizzazione</u>
	L'ambito è localizzato al margine sud del nucleo urbano di San Bartolo.
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	Si tratta di un'area pianeggiante, al margine del tessuto insediato della frazione di San Bartolo. Occupa un'area di 22.833 mq circa. L'ambito è privo di costruzioni.
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	Secondo il previgente PRG l'area rientra nell'ambito del comparto C3.n3 e in parte nelle zone B1 e E4. All'interno del Comparto C3.n3, l'intervento prevede all'interno del perimetro segnalato la realizzazione di una nuova zona residenziale, e di zone a verde e parcheggi, come definite nello schema di assetto urbanistico. L'intervento è articolato in due comparti: A (ovest) e B (est). All'interno del comparto è prevista la realizzazione di una nuova viabilità interna in collegamento con la Strada comunale San Bartolo. Dati dimensionali : <u>Comparto A (ovest)</u> Superficie territoriale St = mq. 13.838 Capacità edificatoria totale (Ut=0, 25 mq/mq) Su tot = mq. 3.460 Capacità edificatoria privata (Ut=0, 15 mq/mq) Su priv = mq. 2.076 Capacità edificatoria pubblica (Ut=0,10 mq/mq) Su pub = mq. 1.384 Superficie fondiaria di competenza privata Sf priv = mq. 5.190 che risulta da 2.076 (mq Su priv) / 0,40 (indice) = 5.190 mq Numero degli abitanti insediabili (Su/30mq) N. ab.= 115 <u>Comparto B (est)</u> Superficie territoriale St = mq. 8.995 Capacità edificatoria totale (Ut=0, 25 mq/mq) Su tot = mq. 2.249 Capacità edificatoria privata (Ut=0, 10 mq/mq) Su priv = mq. 900 Capacità edificatoria pubblica (Ut=0,15 mq/mq) Su pub = mq. 1.349 Superficie fondiaria di competenza privata Sf priv = mq. 2.250 che risulta da 900 (mq Su priv) / 0,40 (indice) = 2.250 mq Numero degli abitanti insediabili (Su/30mq) N. Ab.= 75 (fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>

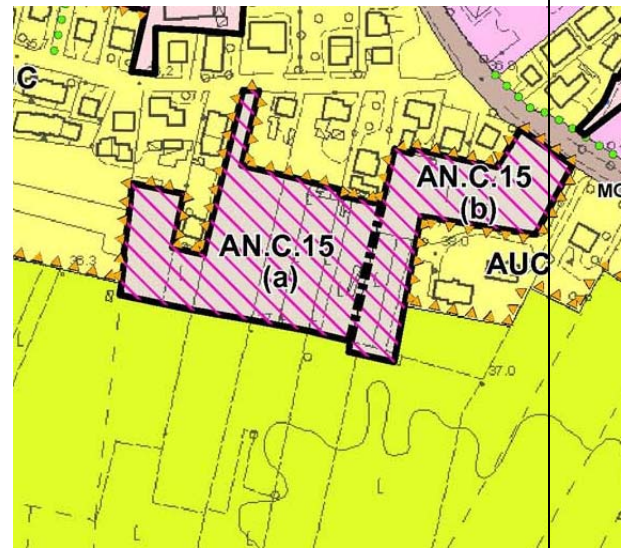
-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: <i>Carta Clivometrica</i>, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: assente (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i>, Indagine Geologia) -Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: <i>Carta Geologica</i>, Indagine Geologia) -Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)	
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5) La falda freatica è presente a -7,0 m rispetto al piano campagna.(fonte: confronto tra <i>CTR 2007</i> e <i>Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007</i>)	
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nelle classi "Aree di tipo misto (III Agr)" e "Aree ad intensa attività umana (IV)" (fonte: PRG Vigente) (fonte:PRG vigente e <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
L'ambito è attraversato dall'acquedotto (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
L'ambito fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5) (fonte:<i>Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica</i> dal PTCP Provincia di Rimini 2008)	
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
Non presenti (fonte:PRG vigente)	
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i>, da Q.C- Indagine Geologia)	
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
- Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>

-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)

-L'ambito è interessato da viabilità storica (fonte: Sistema insediativo storico, da Q.C del PSC)

6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: è presente al contorno con l'abitato.</u> <u>L'ambito rientra sia nella "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea), sia nelle "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 bis). (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-L'ambito è accessibile da via M. della Pasqua (classificata dal PUT come "strada extraurbana locale a traffico sostenuto") e da via Andrea Costa (classificata dal PUT come "strada extraurbana secondaria a traffico limitato")</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 1500 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u> <u>Idoneità:</u> <u>-La localizzazione dell'ambito si pone come il completamento dell'urbanizzazione nell'area ridefinendo il limite sud del territorio urbanizzato.</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>

	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare dal punto di vista funzionale il tessuto insediato delle frazione</u> <u>-Obiettivi specifici: Il POC potrà definire per l'ambito le modalità di realizzazione di un insediamento residenziale, e di zone a verde e parcheggi.</u> <u>-Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>Limitazioni all'intervento derivano dall'appartenenza dell'ambito alle "aree di ricarica indiretta della falda" (art. 14.4 del PSC) nelle quali, 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".</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>La localizzazione dell'ambito richiede che i caratteri tipologici e morfologici del nuovo insediamento siano in linea con il carattere rurale della frazione di appartenenza (edificato non denso)</u> <u>In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo dovranno essere predisposti</u> <u>1 specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente;</u> <u>2 specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006;</u> <u>3 tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.</u> <u>Inoltre dovranno verificarsi le ricadute ambientali negative (inquinamento atmosferico ed acustico) che possono determinarsi sulle residenze circostanti ed eventualmente mettere in atto le opere di mitigazione necessarie; la salubrità dell'area scolastica dovrà essere verificata sotto l'aspetto acustico, valutazione clima acustico ed atmosferico, distanza da fonti di inquinamento.</u> <u>La progettazione esecutiva delle opere di rilevante interesse pubblico previste all'interno del comparto non potrà prescindere dai risultati degli studi di risposta sismica locale eseguiti.</u>



333

AMBITO EX CORDERIE ("AN.C16")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è intercluso nel tessuto insediativo del centro urbano di Santarcangelo.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area pianeggiante ed occupa una superficie territoriale pari a 53995.39 mq. L'intervento è suddiviso in due sub-ambiti AN.C.16a (sud) di St= 31296.46 mq e AN.C.16b (nord) di Sf = 22698.93 mq. L'ambito AN.C.16a è privo di costruzioni, mentre nell' AN.C.16b sono presenti tre insediamenti industriali dimessi.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'area rientra nell'ambito del comparto Ex C3 n. 16. Il comparto C.16 comprende:</u> <u>- Il comparto C.16 del PRG vigente;</u> <u>- L'area di pertinenza dello stabilimento Ex Corderie e le costruzioni relative</u> <u>La realizzazione degli interventi edilizi nel comparto è subordinata alla preventiva cessione delle aree individuate dal PRG come pubbliche, e alla realizzazione da parte dell'operatore delle opere incluse all'interno del perimetro. La distribuzione tra tutti gli operatori interessati degli oneri relativi alla cessione delle aree e alla realizzazione delle opere previste nel disegno urbanistico dell'intero comparto viene effettuata, sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. L'attuazione del comparto può avvenire per stralci funzionali (sub-comparti stralcio), ed è soggetta a preventiva approvazione di uno schema di assetto urbanistico relativo all'intero comparto.</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: assente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" e in quella dei "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4)

Art.3.4 NTA 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”. Inoltre “sono vietate: lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo”. (art. 3.2 Nelle aree di ricarica ARD non sono consentite discariche di qualunque tipo e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti pericolosi).

4.3 Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico

-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nelle classi “Aree di tipo misto (III Agr)” e “Aree ad intensa attività umana (IV)” (fonte: PRG Vigente)

-L'ambito è attraversato da un elettrodotto di 15KV

(fonte:PRG vigente e Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)

4.4 Risorse ecologiche ed ambientali

Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)

4.5 Rischio idraulico

L'ambito : fa parte delle aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4)

(fonte:Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008)

4.6 Presenza di pozzi

Non presenti (fonte:PRG vigente)

4.7 Sicurezza sismica

-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)

5 Tutele e vincoli

5.1 Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)

- L'ambito fa parte delle aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4)

(fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)

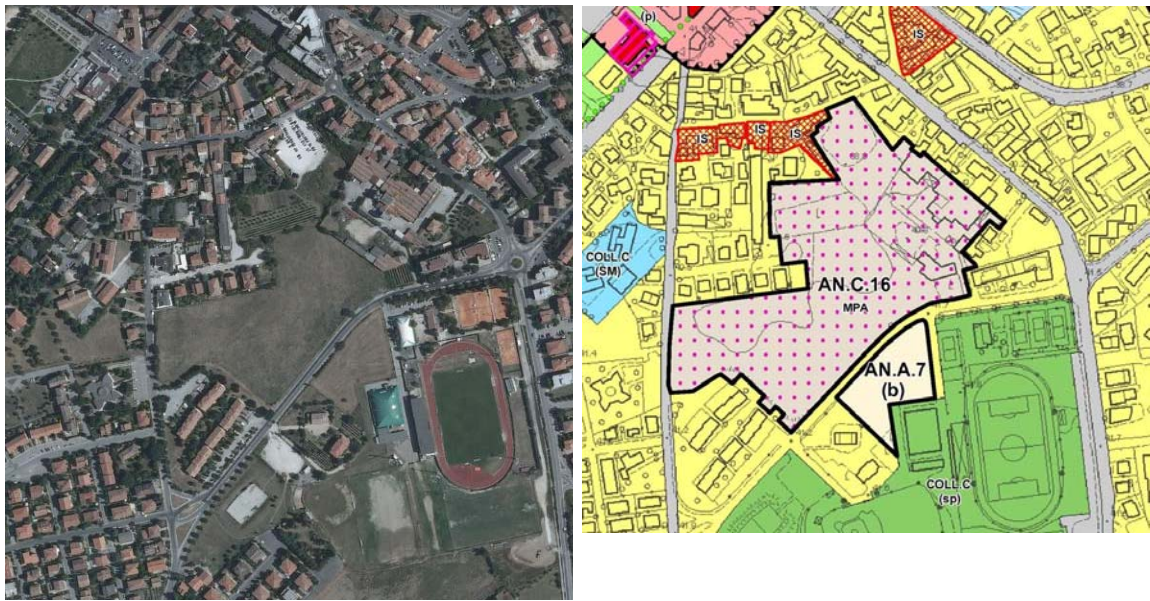
5.2 Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)

-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)

- Area archeologica (art.5.5 PTCP vigente) (fonte: Sistema insediativo storico, da Q.C del PSC)

6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: è presente al contorno con l'abitato.</u> <u>L'ambito rientra in due zone: in quella delle "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea) e in quella delle "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-a nord è raggiungibile da via Piave (classificata dal PUT come "Strada urbana di scorrimento a traffico limitato"), mentre a sud da Viale della Resistenza (classificata dal PUT come "Strada urbana locale di scorrimento a traffico limitato") e da ovest da via Palmiro Togliatti</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 1000 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica diretta della falda (ARD, cartografate alla tavola D del PTCP 2007): per esse operano le disposizioni dell'art.3.4 del PTCP 2007, che in particolare, al comma 1, consente interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente.</u> <u>-presente un'area di rilievo archeologico</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u> <u>Idoneità:</u> <u>-La localizzazione dell'ambito si pone come il completamento dell'urbanizzazione dell'area centrale.</u> <u>Esigenza di trasformazione:</u> <u>-La localizzazione di tale ambito pone il completamento di un'area urbanizzata</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>

	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare dal punto di vista funzionale il tessuto insediato delle frazioni e migliorare la viabilità locale.</u> <u>-Obiettivi specifici: L'intervento prevede all'interno del perimetro definito nella tavola di PSC la realizzazione di una nuova zona residenziale.</u> <u>-Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale. Nell'area è ammesso l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita, per trasferimento di autorizzazione da un'area esterna al comparto, come previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale di attuazione delle previsioni di attività commerciali</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito presenta particolari limitazioni. L'appartenenza dell'ambito all'area di ricarica diretta della falda richiede una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema fognario. Ricade nell'area suscettibile di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u> <u>È inoltre presente un'area di rilievo archeologico</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo si dovranno rispettare le seguenti pre-scrizioni:</u> <u>1. dovrà essere verificato il clima acustico dell'area al fine di verificare il rispetto dei limiti normativi previsti per le zone residenziali</u> <u>2. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente e dall'art.10 del PSC (mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica);</u> <u>3. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006;</u> <u>4. in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.</u> <u>In relazione alla presenza di vincoli di natura archeologica, in sede preliminare all'intervento dovranno essere effettuate tutte le indagini prescritte.</u>



333

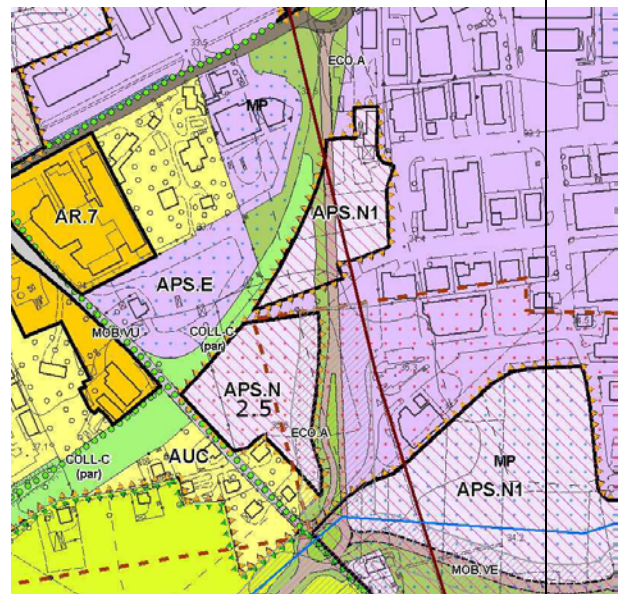
AMBITO VIA FELICI ("A.R.1")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, a nord-est del Centro Storico.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>L'ambito, inserito nell'area urbanizzata, è attualmente occupato da edifici di carattere artigianale e da depositi a cielo aperto. Occupa una superficie territoriale pari a 3.800. mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'ambito rientra nella sottozona B4.N1</u> <u>Si riportano sinteticamente i principali dati dimensionali:</u> <u>- INDICE FABBRICABILITA' FONDIARIA: I.f = 2,01 mc/mq</u> <u>- INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA: U.f = 0,65 mq/mq</u> <u>- FUNZIONI: f(a) = RESIDENZA: 50%-100% S.U.</u> <u>f(c) = TERZ/COMM/SERV: 0%-50% S.U. (esclusa funzione c.5).</u> <u>- ALTEZZA MASSIMA: H.max = 10,00 ml.</u> <u>- E' ammessa la costruzione in aderenza al filo stradale, purché la strada sia dotata di marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 2,50.</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: Non presente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda" (art. 3.5 del PTCP)</u> <u>L'art. 3.5 recita quanto segue:</u> <u>a) 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 presente Piano;</u> <u>b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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'at. 10.2 delle presenti norme;</u> <u>c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3.</u> <u>(fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "aree di tipo misto (III) (fonte: PRG Vigente)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>Assente (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte: idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>

	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente al contorno con l'edificato</u> <u>Fa parte della "Zone idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 quinta linea) (fonte:Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-- L'ambito AR.1 è accessibile da via Daniele Felici (classificata dal PUT "Strada urbana di quartiere") (fonte: PUT 2008)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 615 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche;</u> <u>Idoneità:</u> <u>- L' ambito si pone come completamento dell'urbanizzazione</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: La riqualificazione dell'ambito, da definire in sede di POC,dovrà consentire l'eliminazione di una situazione insediativa non più congruente con il carattere prevalentemente residenziale del contesto e con la vicinanza dell'area al Centro Storico.</u> <u>-Obiettivi specifici: La riqualificazione dell'ambito dovrà consentire il collegamento (carrabile e ciclopedonale) tra la via Felici e la via Montevercchi, facilitando in particolare l'accesso al parcheggio pubblico di via Montevercchi. Il disegno di assetto dovrà rispettare gli allineamenti stradali esistenti; gli eventuali giardini privati e/o condominiali dovranno essere realizzati all'interno dell'area e non lungo il fronte stradale.</u> <u>-Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito non presenta particolari limitazioni.</u>

10	Esigenza di mitigazioni
	<u>La riqualificazione dell'ambito deve garantire un incremento della superficie permeabile rispetto alla situazione attuale.</u>

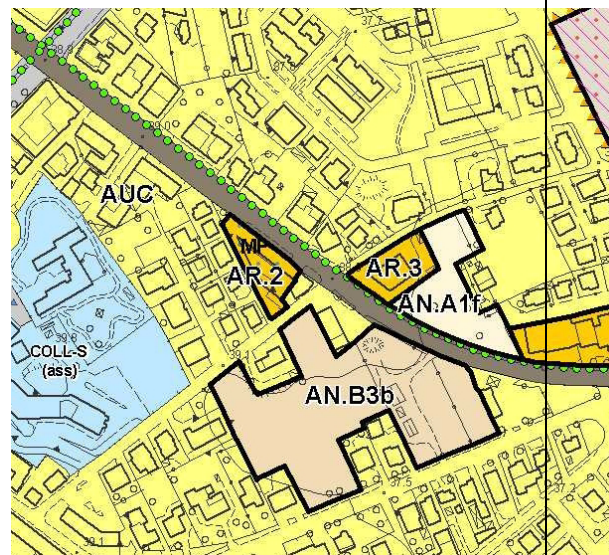


333	
AMBITO VIA EMILIA ("A.R.2")	
1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, ad est del Centro Storico, lungo la via Emilia.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, ad est del Centro Storico, e fa parte del sistema di aree di riqualificazione – aree già occupate da attività produttive artigianali, oggi intercluse in un contesto residenziale – poste lungo la via Emilia. Occupa una superficie territoriale pari a 2.120 mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'ambito rientra nella zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistente (D1)</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: Non presente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: l'ambito ricade sia nella classe: "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" sia nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda" (art. 3.5 del PTCP)</u> <u>L'art. 3.5 recita quanto segue:</u> <u>a) 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 presente Piano;</u> <u>b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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'at. 10.2 delle presenti norme;</u> <u>c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3.</u> <u>(fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "aree ad intensa attività umana (IV)" (fonte: PRG Vigente)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>Assente (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte: idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>

	-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente al contorno con l'edificato</u> <u>Fa parte della "Zone idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 quinta linea) (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-- L'ambito AR.2 è direttamente accessibile dalla via Emilia (classificata dal PUT come "Strada urbana di scorrimento a traffico sostenuto") (fonte: PUT 2008)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 650 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche;</u> <u>Idoneità:</u> <u>- L'ambito si pone come completamento dell'urbanizzazione</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: La riqualificazione dell'ambito, da definire in sede di POC, dovrà consentire l'eliminazione di una situazione insediativa non più congruente con il carattere prevalentemente residenziale del contesto.</u> <u>-Obiettivi specifici: Il POC dovrà definire per l'ambito le modalità di realizzazione di un insediamento che garantisca l'incremento delle dotazioni di carattere terziario-commerciale dell'area urbana entro cui è localizzato.</u> <u>-Funzioni ammesse: Usi urbani compatibili con la residenza: b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale). Nell'area è ammissibile l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita.</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito non presenta particolari limitazioni.</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>

La localizzazione dell'ambito lungo la via Emilia suggerisce l'opportunità di un attento studio del clima acustico.

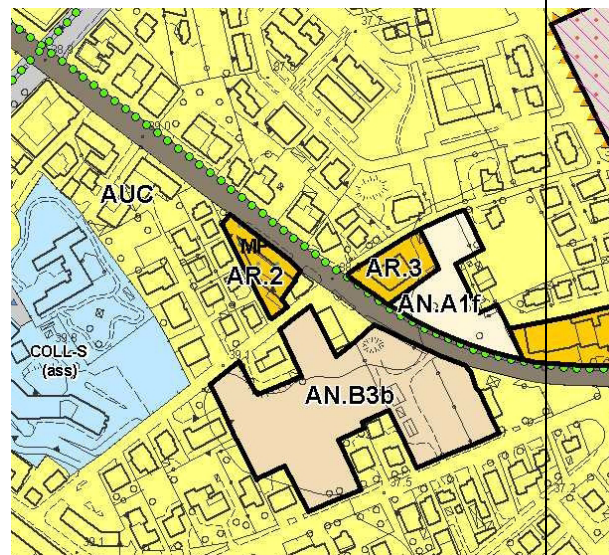


333	
AMBITO EMILIA ("A.R.3")	
1	<u>Localizzazione</u>
	L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, a nord-est del Centro Storico, lungo la via Emilia.
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, ad est del Centro Storico, e fa parte del sistema di aree di riqualificazione – aree già occupate da attività produttive artigianali, oggi intercluse in un contesto residenziale – poste lungo la via Emilia. L'ambito è attualmente occupato da un edificio per attività produttive artigianali. Occupa una superficie territoriale pari a 2.160. mq circa.
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	Secondo il previgente PRG l'ambito rientra nella zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistente (D1) (fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: Non presente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia) -Geologia: fa parte del Sistema Emiliano superiore. L'ambito rientra inoltre nel "limite di aree ad alto morfologico" (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda" (art. 3.5 del PTCP)</u> <u>L'art. 3.5 recita quanto segue:</u> <u>a) 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 presente Piano;</u> <u>b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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 delle presenti norme;</u> <u>c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3.</u> <u>(fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "aree ad intensa attività umana (IV) (fonte: PRG Vigente)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>Assente (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte: idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>

	-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente al contorno con l'edificato</u> <u>Fa parte della "Zone idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 quinta linea) (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-- L'ambito AR.1 è direttamente accessibile dalla via Emilia (classificata dal PUT come "Strada urbana di scorrimento a traffico sostenuto") (fonte: PUT 2008)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 650 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche;</u> <u>Idoneità:</u> <u>- L' ambito si pone come completamento dell'urbanizzazione</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: La riqualificazione dell'ambito, da definire in sede di POC, dovrà consentire l'eliminazione di una situazione insediativa non più congruente con il carattere prevalentemente residenziale del contesto.</u> <u>-Obiettivi specifici: Il progetto di riqualificazione dell'ambito dovrà garantire l'incremento delle dotazioni di carattere terziario-commerciale dell'area urbana entro cui è localizzato</u> <u>-Funzioni ammesse: Usi urbani compatibili con la residenza: b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale).</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito non presenta particolari limitazioni.</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>

La localizzazione dell'ambito lungo la via Emilia suggerisce l'opportunità di un attento studio del clima acustico.



333

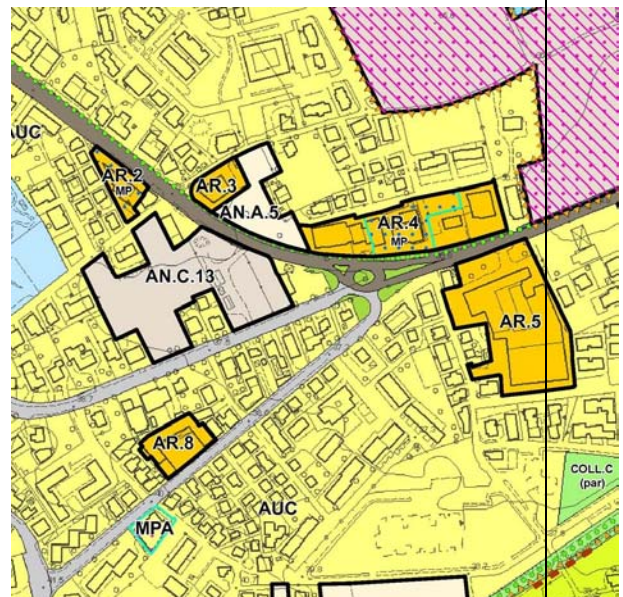
AMBITO VIA EMILIA ("A.R.4")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, ad-est del Centro Storico.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, ad est del Centro Storico, e fa parte del sistema di aree di riqualificazione – aree già occupate da attività produttive artigianali, oggi intercluse in un contesto residenziale – poste lungo la via Emilia. L'ambito è attualmente occupato da edifici per attività produttive artigianali. Occupa una superficie territoriale pari a 10.900. mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'ambito rientra nelle sottozone Ex D1 (zone a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistente) e D4 N6 (zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie soggetta a ristrutturazione urbanistica)</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: Non presente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano superiore. Rientra inoltre nel "limite di aree ad alto morfologico" (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda" (art. 3.5 del PTCP)</u> <u>L'art. 3.5 recita quanto segue:</u> <u>a) 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 presente Piano;</u> <u>b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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'at. 10.2 delle presenti norme;</u> <u>c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3.</u> <u>(fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra in due classi: "Aree ad alta intensità umana (IV)" e nella classe "Aree prevalentemente industriali (V)"</u> <u>(fonte: PRG Vigente)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>Assente (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte: idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda" (art. 3.5 del PTCP) (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>

	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia</u> <u>-L'ambito è adiacente alla via Emilia, considerata "strada storica extraurbana"</u> <u>(fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente al contorno con l'edificato</u> <u>Fa parte della "Zone idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 quinta linea) (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-- L'ambito AR.4 è direttamente accessibile dalla via Emilia (classificata dal PUT come "Strada urbana di scorrimento a traffico sostenuto") (fonte: PUT 2008)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 710 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche;</u> <u>Idoneità:</u> <u>- L'ambito si pone come completamento dell'urbanizzazione</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: La riqualificazione dell'ambito, da definire in sede di POC, dovrà consentire l'eliminazione di una situazione insediativa non più congruente con il carattere prevalentemente residenziale del contesto.</u> <u>-Obiettivi specifici: La progettazione del comparto dovrà garantire l'incremento delle dotazioni di carattere terziario-commerciale dell'area urbana in cui si inserisce.</u> <u>-Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito non presenta particolari limitazioni.</u>

10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>La localizzazione dell'ambito lungo la via Emilia suggerisce l'opportunità di un attento studio del clima acustico.</u>



AMBITO VIA EMILIA ("A.R.5")

1	<u>Localizzazione</u>
	L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, a nord-est del Centro Storico.
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, ad est del Centro Storico, e fa parte del sistema di aree di riqualificazione – aree già occupate da attività produttive artigianali, oggi intercluse in un contesto residenziale – poste lungo la via Emilia. L'ambito è attualmente occupato da edifici per attività produttive artigianali. Occupa una superficie territoriale pari a 15.600. mq circa.
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	Secondo il previgente PRG l'ambito rientra nella sottozona Ex D1 (zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistente) (fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: Non presente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia) -Geologia: fa parte del Sistema Emiliano superiore. Rientra inoltre nel "limite di aree a basso morfologico" (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

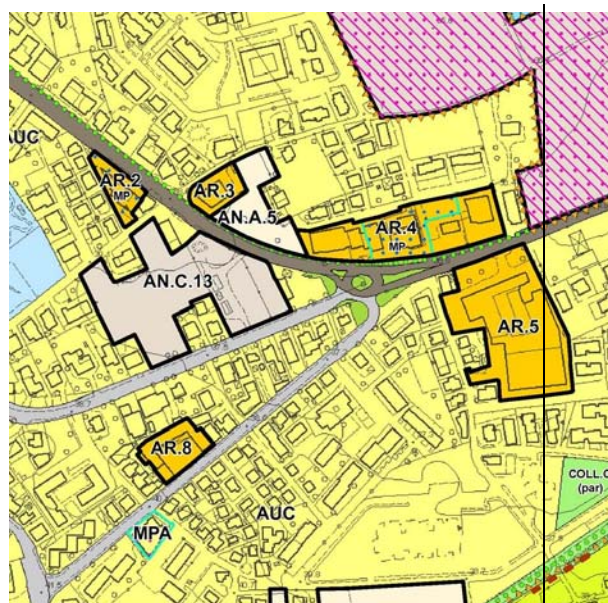
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito rientra sia nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.4 del PTCP) che "nelle aree a ricarica indiretta della falda (art. 3.5 del PTCP).</u> <u>Art.3.4 NTA del PTCP "Sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione non 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". Inoltre "sono vietate: lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo". (art. 3.2 Nelle aree di ricarica ARD non sono consentite discariche di qualunque tipo e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti pericolosi).</u> <u>Inoltre "Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.58. Inoltre i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'at. 10.2 delle presenti norme".</u> <u>L'art. 3.5 recita quanto segue:</u> <u>a) 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 presente Piano;</u> <u>b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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'at. 10.2 delle presenti norme;</u> <u>c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3.</u> <u>(fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico

⁸ 1 (P) I Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del presente Piano, redigono uno studio generale volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche e assumono idonee misure di mitigazione in particolare prevedendo la localizzazione e la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque a servizio di più ambiti o complessi insediativi, esistenti e di previsione, in accordo con le Autorità competenti. 2 (P) In assenza dello studio generale di cui al precedente comma 1, negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione la raccolta delle acque meteoriche deve essere effettuata in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricettore comunque non superiore a 10l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Tali invasi possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti (solo per interventi inferiori a 5.000 mq), se il loro dimensionamento viene verificato da apposito studio specifico che documenti la modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricettore finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori.(art.2.5 NTA del PTCP Rimini, 2008)

	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "aree di tipo misto (III) (fonte: PRG Vigente)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>Assente (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte: idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>L'ambito rientra sia nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.4 del PTCP) che "nelle aree a ricarica indiretta della falda (art. 3.5 del PTCP). (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u> <u>-L'ambito è adiacente alla via Emilia, considerata "strada storica extraurbana"</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente al contorno con l'edificato</u> <u>Fa parte della "Zone idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 quinta linea) (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>

	<u>Rete stradale:</u> - L'ambito AR.1 è accessibile dalla via Emilia (classificata dal PUT "Strada urbana di scorrimento a traffico sostenuto") (fonte: PUT 2008) <u>Rete ferroviaria:</u> - L'ambito dista c.a 820 m dalla stazione ferroviaria
--	--

7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> - L'ambito rientra sia nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.4 del PTCP) che "nelle aree a ricarica indiretta della falda (art. 3.5 del PTCP). - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche; <u>Idoneità:</u> - L' ambito si pone come completamento dell'urbanizzazione
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	-Obiettivi generali della pianificazione: La riqualificazione dell'ambito, da definire in sede di POC, dovrà consentire l'eliminazione di una situazione insediativa non più congruente con il carattere prevalentemente residenziale del contesto. -Obiettivi specifici: Il disegno di assetto dovrà rispettare gli allineamenti stradali esistenti; gli eventuali giardini privati e/o condominiali dovranno essere realizzati all'interno dell'area e non lungo il fronte stradale. -Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>La limitazione dell'ambito è quella di appartenere all'area di ricarica diretta della falda</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>L'appartenenza di parte dell'area di ricarica diretta della falda richiede una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema fognario.</u> <u>La localizzazione lungo la via Emilia suggerisce l'opportunità di un attento studio del clima acustico</u>



333

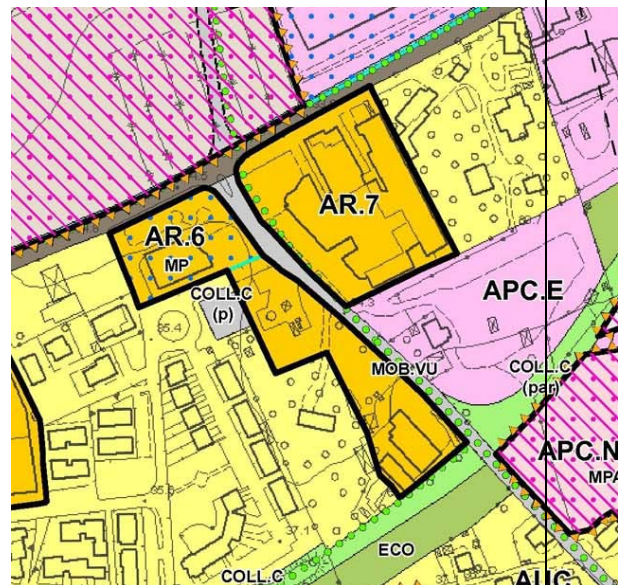
AMBITO VIA BORNACCINO ("A.R.6")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, ad est del centro storico e a sud della via Emilia.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, ad est del Centro Storico, e fa parte del sistema di aree di riqualificazione – aree già occupate da attività produttive artigianali, oggi intercluse in un contesto residenziale – poste lungo la via Emilia.</u> <u>L'ambito è attualmente occupato da edifici per attività produttive artigianali, da un distributore di carburante e confina ad ovest con insediamenti residenziali di recente realizzazione.</u> <u>Occupava una superficie territoriale pari a 13.300. mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'ambito rientra nelle sottozone:</u> <u>-Ex D1 (zona prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistenti),</u> <u>-ex Dd5 (zona a funzione specifica: distribuzione carburanti);</u> <u>-ex D2 (zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie di espansione in atto).</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: Non presente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano superiore. Rientra inoltre nel "limite di aree a basso morfologico"; inoltre la parte sud dell'ambito rientra nel "limite litologico incerto". (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda" (art. 3.5 del PTCP)</u> <u>L'art. 3.5 recita quanto segue:</u> <u>a) 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 presente Piano;</u> <u>b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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'at. 10.2 delle presenti norme;</u> <u>c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3.</u> <u>(fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra sia "Aree ad alta intensità umana (IV)" e "Aree prevalentemente industriali (V)" (fonte: PRG Vigente)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>Assente (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte: idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda" (art. 3.5 del PTCP) (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>

	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente al contorno con l'edificato</u> <u>Fa parte della "Zone idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 quinta linea) (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-- L'ambito AR.6 è accessibile da via Bornaccino (classificata dal PUT "Strada extraurbana locale a traffico limitato") (fonte: PUT 2008)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 900 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche;</u> <u>Idoneità:</u> <u>- L' ambito si pone come completamento dell'urbanizzazione</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: La riqualificazione dell'ambito, da definire in sede di POC, dovrà consentire l'eliminazione di una situazione insediativa non più congruente con il carattere prevalentemente residenziale del contesto.</u> <u>-Obiettivi specifici: Il disegno di assetto dovrà rispettare gli allineamenti stradali esistenti; gli eventuali giardini privati e/o condominiali dovranno essere realizzati all'interno dell'area e non lungo il fronte stradale.</u> <u>-Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale. È ammesso il mantenimento del distributore di carburanti presente. Nell'area è ammesso l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita.</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito non presenta particolari limitazioni.</u>

10	Esigenza di mitigazioni
	<u>La localizzazione lungo la via Emilia suggerisce l'opportunità di un attento studio del clima acustico</u>



33

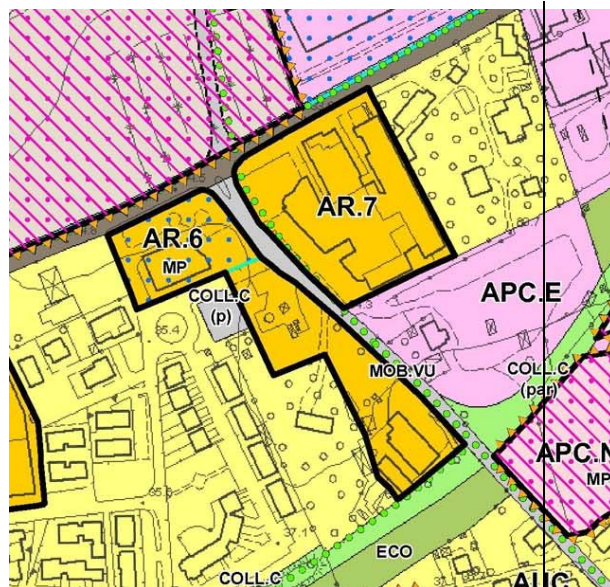
AMBITO VIA EMILIA ("A.R.7")

1	<u>Localizzazione</u>
	L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, tra la via Emilia e via Patrignani
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, ad est del Centro Storico, e fa parte del sistema di aree di riqualificazione – aree già occupate da attività produttive artigianali, oggi intercluse in un contesto residenziale – poste lungo la via Emilia. L'ambito è attualmente occupato da un complesso di edifici per attività produttive artigianali. Occupa una superficie territoriale pari a 15.000 mq circa.
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	Secondo il previgente PRG l'ambito rientra nella sottozona Ex D1 (zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistente) (fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: Non presente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia) -Geologia: fa parte del Sistema Emiliano superiore. Rientra nel "limite di aree a basso morfologico". (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda" (art. 3.5 del PTCP)</u> <u>L'art. 3.5 recita quanto segue:</u> <u>a) 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 presente Piano;</u> <u>b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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'at. 10.2 delle presenti norme;</u> <u>c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3.</u> <u>(fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "aree di tipo misto (III) (fonte: PRG Vigente)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>Assente (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte: idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda" (art. 3.5 del PTCP) (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>

	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente al contorno con l'edificato</u> <u>Fa parte della "Zone idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 quinta linea) (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-- L'ambito AR.7 è accessibile dalla via Emilia (classificata dal PUT "Strada urbana di scorrimento a traffico sostenuto") (fonte: PUT 2008)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 840 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche;</u> <u>Idoneità:</u> <u>- L' ambito si pone come completamento dell'urbanizzazione</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: La riqualificazione dell'ambito, da definire in sede di POC, dovrà consentire l'eliminazione di una situazione insediativa non più congruente con il carattere prevalentemente residenziale del contesto.</u> <u>-Obiettivi specifici: Il disegno di assetto dovrà rispettare gli allineamenti stradali esistenti; gli eventuali giardini privati e/o condominiali dovranno essere realizzati all'interno dell'area e non lungo il fronte stradale</u> <u>Il POC dovrà garantire il coordinamento della progettazione e dell'attuazione dell'ambito con quella dell'adiacente sub-ambito consolidato IC n. 14.</u> <u>-Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito non presenta particolari limitazioni.</u>

10	Esigenza di mitigazioni
	<u>La localizzazione lungo la via Emilia suggerisce l'opportunità di un attento studio del clima acustico</u>



333

AMBITO VIA UGO BASSI ("A.R.8")

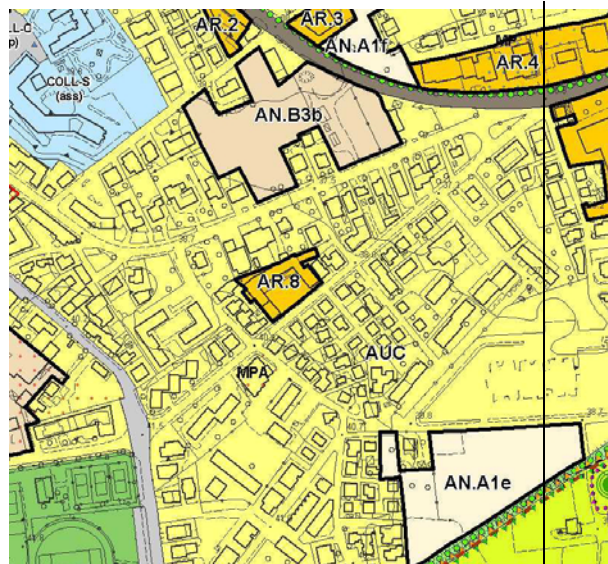
1	<u>Localizzazione</u>
	L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, lungo via Ugo Bassi.
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, ad est del Centro Storico, e fa parte del sistema centrale delle aree di riqualificazione – aree già occupate da attività produttive artigianali, oggi intercluse in un contesto residenziale. L'ambito è attualmente occupato da un edificio per attività produttive artigianali. Occupa una superficie territoriale pari a 3.300 mq circa.
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	Secondo il previgente PRG l'ambito rientra nella sottozona Ex B3 (zona urbana residenziale e terziaria) (fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: Non presente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia) -Geologia: fa parte del Sistema Emiliano superiore. Rientra nel "limite di aree a basso morfologico". (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.5 del PTCP)</u> <u>Art.3.4 NTA 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". Inoltre "sono vietate: lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo". (art. 3.2 Nelle aree di ricarica ARD non sono consentite discariche di qualunque tipo e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti pericolosi).</u> <u>Inoltre "Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.59. Inoltre i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'at. 10.2 delle presenti norme".</u> <u>(fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "aree di tipo misto (III) (fonte: PRG Vigente)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.5 del PTCP) (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte: idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>

⁹ 1 (P) I Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del presente Piano, redigono uno studio generale volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche e assumono idonee misure di mitigazione in particolare prevedendo la localizzazione e la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque a servizio di più ambiti o complessi insediativi, esistenti e di previsione, in accordo con le Autorità competenti. 2 (P) In assenza dello studio generale di cui al precedente comma 1, negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione la raccolta delle acque meteoriche deve essere effettuata in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricevente comunque non superiore a 10l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Tali invasi possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti (solo per interventi inferiori a 5.000 mq), se il loro dimensionamento viene verificato da apposito studio specifico che documenti la modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricevente finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori. (art.2.5 NTA del PTCP Rimini, 2008)

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.5 del PTCP) (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: <i>Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini</i>)</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente al contorno con l'edificato</u> <u>Fa parte della "Zone idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 quinta linea) (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008</i>)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-- L'ambito AR.8 è accessibile da via Ugo Bassi (classificata dal PUT "Strada urbana di scorrimento a traffico limitato") (fonte: <i>PUT 2008</i>)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 850 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>- L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.5 del PTCP)</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche;</u> <u>Idoneità:</u> <u>- L' ambito si pone come completamento dell'urbanizzazione</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: La riqualificazione dell'ambito consente l'eliminazione di una situazione di edificazione non più congruente con il carattere prevalentemente residenziale del contesto</u> <u>-Obiettivi specifici: Nella realizzazione dei nuovi edifici si dovranno rispettare gli</u>

	<u>allineamenti stradali esistenti; gli eventuali giardini privati e/o condominiali dovranno essere realizzati all'interno dell'area e non sul fronte strada.</u> <u>-Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale)</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda"</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>L'appartenenza di parte dell'area di ricarica diretta della falda richiede una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema fognario.</u>



333

AMBITO EMILIA ("A.R.9")

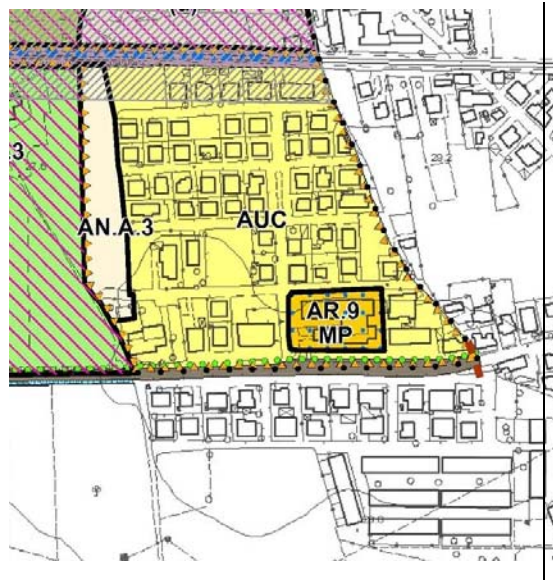
1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, a nord-est del Centro Storico.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>L'ambito è localizzato nell'area urbana del capoluogo, al confine con Rimini, lungo la via Emilia e fa parte del sistema di aree già occupate da attività produttive artigianali, oggi intercluse in un contesto residenziale. L'ambito è attualmente occupato da un edificio per attività produttive artigianali. Occupa una superficie territoriale pari a 3.900. mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'ambito rientra nella sottozona Ex D1 (zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistente)</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: Non presente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano superiore. Rientra nel "limite di aree a basso morfologico". (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.5 del PTCP)</u> <u>Art.3.4 NTA 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". Inoltre "sono vietate: lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo". (art. 3.2 Nelle aree di ricarica ARD non sono consentite discariche di qualunque tipo e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti pericolosi).</u> <u>Inoltre "Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.510. Inoltre i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'at. 10.2 delle presenti norme".</u> <u>(fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "aree ad intensa attività umana (IV) (fonte: PRG Vigente)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.5 del PTCP) (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte: idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>

¹⁰ 1 (P) I Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del presente Piano, redigono uno studio generale volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche e assumono idonee misure di mitigazione in particolare prevedendo la localizzazione e la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque a servizio di più ambiti o complessi insediativi, esistenti e di previsione, in accordo con le Autorità competenti. 2 (P) In assenza dello studio generale di cui al precedente comma 1, negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione la raccolta delle acque meteoriche deve essere effettuata in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricettore comunque non superiore a 10l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Tali invasi possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti (solo per interventi inferiori a 5.000 mq), se il loro dimensionamento viene verificato da apposito studio specifico che documenti la modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricettore finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori. (art.2.5 NTA del PTCP Rimini, 2008)

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.5 del PTCP) (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: <i>Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini</i>)</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente al contorno con l'edificato</u> <u>Fa parte della "Zone idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 quinta linea) (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008</i>)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-- L'ambito AR.9 è accessibile da via Emilia (classificata dal PUT "Strada urbana di scorrimento a traffico sostenuto") (fonte: <i>PUT 2008</i>)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 2020 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>- L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.5 del PTCP)</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche;</u> <u>Idoneità:</u> <u>- L'ambito si pone come completamento dell'urbanizzazione</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: La riqualificazione dell'ambito consente l'eliminazione di una situazione di edificazione non più congruente con il carattere prevalentemente residenziale del contesto</u> <u>-Obiettivi specifici: Il progetto di riqualificazione dell'ambito dovrà garantire l'incremento</u>

	delle dotazioni di carattere terziario-commerciale dell'area urbana entro cui è localizzato.. -Funzioni ammesse: Usi urbani compatibili con la residenza: b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale)
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	- L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.5 del PTCP)
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	L'appartenenza del all'area di ricarica diretta della falda richiede una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema fognario.



333

AMBITO EX TRE STELLE ("A.R.10")

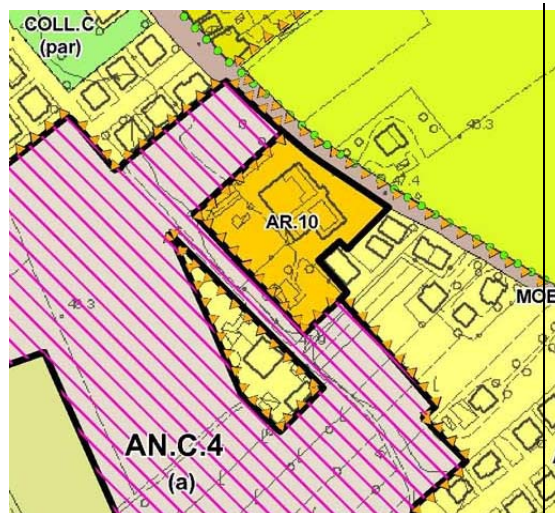
1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nell'area urbana della frazione di San Martino dei Mulini.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>L'area è inserita nel tessuto residenziale della frazione di San Martino dei Mulini ed è stata sede di una discoteca. -L'attività già presente nell'area è attualmente dismessa. L'ambito occupa una superficie territoriale pari a 7.250. mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'ambito rientra nella sottozona Ex B3 (zona urbana residenziale e terziaria)</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: Non presente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano superiore. L'ambito rientra nell'area classificata come "scarpata fluvio torrentizia (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.5 del PTCP)</u> <u>Art.3.4 NTA 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". Inoltre "sono vietate: lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo". (art. 3.2 Nelle aree di ricarica ARD non sono consentite discariche di qualunque tipo e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti pericolosi).</u> <u>Inoltre "Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.511. Inoltre i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'at. 10.2 delle presenti norme".</u> <u>(fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "aree ad intensa attività umana (IV) (fonte: PRG Vigente)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.5 del PTCP) (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte: idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>

¹¹ 1 (P) I Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del presente Piano, redigono uno studio generale volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche e assumono idonee misure di mitigazione in particolare prevedendo la localizzazione e la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque a servizio di più ambiti o complessi insediativi, esistenti e di previsione, in accordo con le Autorità competenti. 2 (P) In assenza dello studio generale di cui al precedente comma 1, negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione la raccolta delle acque meteoriche deve essere effettuata in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricettore comunque non superiore a 10l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Tali invasi possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti (solo per interventi inferiori a 5.000 mq), se il loro dimensionamento viene verificato da apposito studio specifico che documenti la modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricettore finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori. (art.2.5 NTA del PTCP Rimini, 2008)

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.5 del PTCP) (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente al contorno con l'edificato</u> <u>Fa parte della "Zone idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 quinta linea) (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</i>, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>- L'ambito AR.10 è accessibile dalla Traversante Marecchia (classificata dal PUT "Strada extraurbana secondaria a traffico limitato") (fonte: <i>PUT 2008</i>)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 4200 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>- L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda"</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche;</u> <u>Idoneità:</u> <u>- L' ambito si pone come completamento dell'urbanizzazione</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>

	-Obiettivi generali della pianificazione: La riqualificazione dell'ambito, da definire in sede di POC, dovrà consolidare dal punto di vista funzionale il tessuto insediativo delle frazione attraverso la sostituzione di un'attività da tempo dismessa e comunque non compatibile con gli usi residenziali, migliorando la viabilità locale. -Obiettivi specifici: Il POC dovrà garantire il coordinamento della progettazione e dell'attuazione dell'ambito con quella dell'adiacente ambito di nuovo insediamento AN.C.4 in particolare per l'organizzazione degli accessi dalla via Trasversale Marecchia. -Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale
9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda"
10	Esigenza di mitigazioni
	L'appartenenza del all'area di ricarica diretta della falda richiede una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema fognario.



333

AMBITOBUZZI UNICEM ("A.R.11")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nella frazione di San Michele, a sud della SS14.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>L'area è contigua al tessuto insediato della frazione di San Michele ed è in parte occupata dagli edifici del cementificio Buzzi-Unicem, ora dismesso, tra i quali si segnalano alcuni interessanti esempi di archeologia industriale .Occupava una superficie territoriale pari a 58.800. mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'ambito rientra nella zona D.0/S.P. – PRODUTTIVE A REGIME SPECIALE (T.N.U.)</u> <u>Le zone <<D.0/SP>> riguardano gli insediamenti produttivi esterni al territorio urbanizzato (T.N.U.) ricadenti in fascia di tutela fluviale (art. 22 delle N.T.A. del P.T.C.P.).</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>

4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo
	-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: <i>Carta Clivometrica</i>, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: è attraversato da un canale che fa parte del reticolo idrografico minore (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i>, Indagine Geologia) -Geologia: fa parte del Sistema Emiliano superiore e nel Subsistema di Ravenna (fonte: <i>Carta Geologica</i>, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)
4.2	Vulnerabilità idrogeologica
	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP) e nelle "aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4)" Art.3.4 NTA 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". Inoltre "sono vietate: lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo". (art. 3.2 Nelle aree di ricarica ARD non sono consentite discariche di qualunque tipo e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti pericolosi). Inoltre "Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.512. Inoltre i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'at. 10.2 delle presenti norme". (fonte: <i>-Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia).
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
	-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "aree esclusivamente industriali (VI)" (fonte: <i>PRG Vigente</i>)

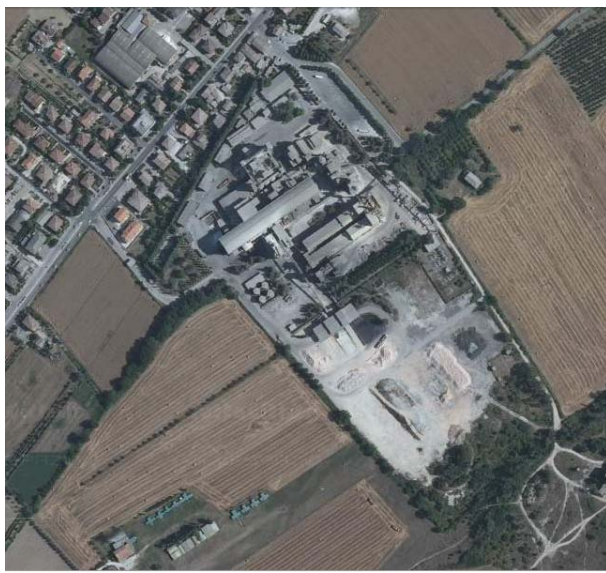
¹² 1 (P) I Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del presente Piano, redigono uno studio generale volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche e assumono idonee misure di mitigazione in particolare prevedendo la localizzazione e la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque a servizio di più ambiti o complessi insediativi, esistenti e di previsione, in accordo con le Autorità competenti. 2 (P) In assenza dello studio generale di cui al precedente comma 1, negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione la raccolta delle acque meteoriche deve essere effettuata in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricettore comunque non superiore a 10l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Tali invasi possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti (solo per interventi inferiori a 5.000 mq), se il loro dimensionamento viene verificato da apposito studio specifico che documenti la modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricettore finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori. (art.2.5 NTA del PTCP Rimini, 2008)

4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	Parte dell'ambito rientra nella zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.5.4 PTCP) (fonte: <u>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</u>)
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP) e nelle "aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4)" (fonte: <u>-Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia</u>).
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	Non presenti (fonte: <u>idrografia superficiale, da Indagine geologica</u>)
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: <u>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia</u>)
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP) e nelle "aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4)". Inoltre parte dell'ambito rientra nella zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.5.4 PTCP) (fonte: <u>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</u>)
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio del corso del fiume Marecchia (fonte: <u>Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini</u>) L'ambito è attraversato da un ex tracciato ferroviario
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	Rete fognaria: la rete fognaria è presente Rientra nelle "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e nelle "Zone idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 quinta linea) "(fonte: <u>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008</u>)
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>

	<u>Rete stradale:</u> - L'ambito è accessibile dalla SS14 (classificata dal PUT "Strada extraurbana secondaria a traffico limitato") e da via Santa Maria (fonte: PUT 2008) <u>Rete ferroviaria:</u> -L'ambito dista c.a 4195 m dalla stazione ferroviaria
--	--

7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> - L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP) e nelle "aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4)". - Parte dell'ambito rientra nella zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.5.4 PTCP) - L'ambito è attraversato da un ex tracciato ferroviario - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche: <u>Idoneità:</u> - L' ambito si pone come completamento dell'urbanizzazione
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	-Obiettivi generali della pianificazione: Il PSC definisce come scelta strategica per l'ambito il mantenimento della destinazione in prevalenza produttiva, principalmente con carattere di polo scientifico e tecnologico: la riqualificazione dell'area dovrà pertanto prevedere, attraverso i meccanismi di programmazione e selezione del POC, l'insediamento di attività produttive laboratoriali qualificate, di commercio di vicinato e piccolo artigianato di servizio, di pubblici esercizi, di attività culturali, ricreative, per il tempo libero e il benessere, di aree per la collettività, oltre ad una modesta quota di residenza. -Obiettivi specifici: La riqualificazione dell'ambito, da definire in sede di POC, dovrà essere guidata da un progetto unitario finalizzato alla ricucitura dell'area con il tessuto urbanizzato lungo la via Santarcangiolese, e dovrà contribuire alla più generale qualificazione della frazione attraverso la realizzazione di spazi di uso collettivo sia all'aperto (percorsi e piazze) sia al coperto (spazi per attività culturali e per il tempo libero). Nella progettazione dell'intervento dovranno essere salvaguardati e valorizzati gli esempi di archeologia industriale presenti. -Funzioni ammesse: Residenza e usi urbani compatibili: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>

	<u>L'ambito presenta significative limitazioni.</u> - <u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP) e nelle "aree di ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4)".</u> - <u>Parte dell'ambito rientra nella zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.5.4 PTCP)</u> - <u>L'ambito è attraversato da un ex tracciato ferroviario</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>L'appartenenza di parte dell'ambito all'area di ricarica della falda idrogeologicamente connessa all'alveo richiede una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema fognario. In ogni caso il nuovo edificio dovrà essere concentrato nella parte non interessata dai vincoli di cui all'art. 3.3 del PTCP, riservando questa parte al verde di ambientazione della Strada di Gronda, a verde a parco e ad attrezzature sportive che non richiedano impianti fissi di dimensione significative.</u> <u>Poiché l'ambito ha ospitato uno stabilimento per la produzione di cemento, preliminarmente alla progettazione del PUA dovrà essere effettuata la caratterizzazione dei suoli, al fine di accertare la necessità e le caratteristiche della bonifica eventualmente necessaria per l'insediamento delle nuove attività.</u>



33

AMBITO SAN BARTOLO OVEST ("APC.N2.1")

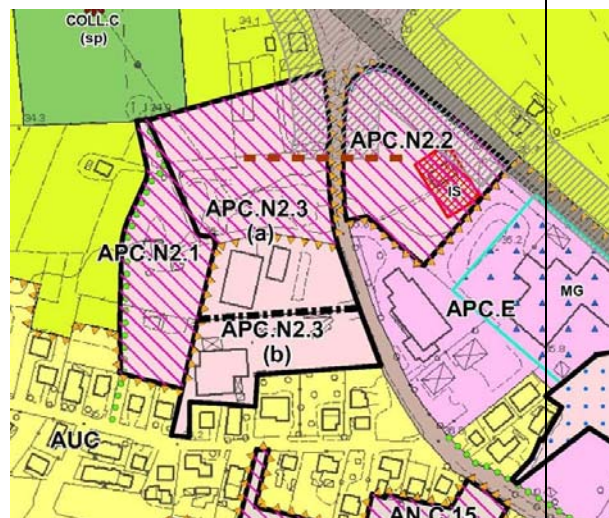
1	<u>Localizzazione</u>
	L'ambito è localizzato al margine nord del nucleo urbano di San Bartolo
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	Si tratta di di una piccola area pianeggiante, localizzata al margine nord-ovest del tessuto urbanizzato del capoluogo, nella frazione di San Bartolo, attigua ad un'ambito produttivo in corso di completamento. L'ambito occupa una superficie territoriale pari a 10.400 mq circa.
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	Secondo il PRG previgente tale ambito rientra nella zona urbanistica E3 (fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: assente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia) -Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia) -Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: parte dell'ambito rientra nelle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5) (PTCP RN art.3.5: "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"). La falda freatica è presente a -6,8 m rispetto al piano campagna (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III Agr) (fonte: PRG Vigente) (fonte:PRG vigente e Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>

Non presenti (fonte: <u>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</u>)	
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
Parte dell'ambito rientra nelle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5) (fonte: <u>Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008</u>)	
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
Non presenti (fonte: <u>PRG vigente</u>)	
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: <u>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia</u>)	

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
- Non presenti (fonte: <u>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</u>)	
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: <u>Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini</u>)	

6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
Rete fognaria: è presente nel limitrofo centro l'abitato. Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero rifiuti (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 bis). (fonte: <u>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008</u>)	
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
Rete stradale: -a nord è raggiungibile da via Morigi, una laterale di via Andrea Costa Rete ferroviaria: -L'ambito risulta essere distante dalla stazione ferroviaria (c.a 1.730 m) Problematiche: -Non presenti (fonte: PUT 2008)	

7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda.</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare il tessuto produttivo insediato, consentendo allo stesso tempo una migliore organizzazione funzionale e la riqualificazione delle attività già insediate nel sub-ambito APC.N1 (b).</u> <u>-Obiettivi specifici: L'intervento prevede all'interno del perimetro definito nella tavola di PSC l'ampliamento del sub-ambito APC.N1 (b) e di zone a verde di mitigazione e parcheggi a servizio dell'attività produttiva.</u> <u>-Funzioni ammesse: b12 e b13, fino a 400 mq di Su; c31.d e c31.e solo se funzionali alle altre attività insediabili.</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito confina a sud con il tessuto residenziale della frazione; pertanto nella parte sud dovranno essere valutate le immissioni di rumore in relazione al clima acustico delle aree suddette.</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>La destinazione dell'ambito suggerisce la realizzazione di una fascia verde di mitigazione a protezione degli insediamenti residenziali a sud. In sede di progettazione dovranno comunque essere valutati gli effetti delle attività da insediare indotti sul clima acustico degli insediamenti suddetti.</u> <u>In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</u> <u>1. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente;</u> <u>2. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006;</u> <u>3. in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.</u> <u>4. In sede di progettazione attuativa dovranno verificarsi le ricadute ambientali negative (inquinamento atmosferico ed acustico) che possono determinarsi sulle residenze circostanti ed eventualmente mettere in atto le opere di mitigazione necessarie</u>



333

AMBITO SAN BARTOLO ("APC.N2.2")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nella frazione di san Bartolo. Si trova intercluso tra la SS9, via Andrea Costa e l'ambito produttivo.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di una piccola area pianeggiante, interclusa tra la SS 9 e via Andrea Costa nella frazione di San Bartolo. L'ambito occupa una superficie territoriale pari a 15.000 mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il PRG previgente, l'ambito rientra nel comparto D4.n1. Risulta suddiviso in due sub-comparti:</u> <u>A – SUB COMPARTO <<A>> COMPRESO TRA S.S. N° 9 <<EMILIA>> E VIA A.COSTA</u> <u>a – INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA : U.f. = 0,50 mq./mq. + S.U. esistente</u> <u>(superficie fondiaria : come da Piano dei Servizi, escluso zona <<A>> pertinenziale alle unità edilizie esistenti)</u> <u>b. – MODALITA' D'INTERVENTO : prescritta A. 2/3 (ripristino tipologico) su unità edilizia esistente.</u> <u>c – FUNZIONI : f (c) : TER/COMM/SERV: limitatamente a c.2 – 3 – 4 – 8 – 9 f (d) : PRODUTT/TERZ: limitatamente a d.2 – 3 – 4.</u> <u>d – ALTEZZA MASSIMA . H. max = ml. 7,0</u> <u>B – SUB COMPARTO <> COMPRESO TRAVIA A.COSTA E VIA SAN BARTOLO</u> <u>Riferito ad APC.N2.3 (San Bartolo est)</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: assente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5)</u> <u>La falda freatica è presente a -7,8 m rispetto al piano campagna.(fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>

<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classi "Aree di tipo misto (III Agr)" e "Aree ad intensa attività umana (IV)" (fonte: PRG Vigente)</u> <u>(fonte:PRG vigente e Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
<u>Rientra in parte nella fascia di rispetto stradale della SS.9 (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
<u>fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5 (fonte:Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008)</u>	
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
<u>Non presenti (fonte:PRG vigente)</u>	
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>	

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
<u>Non presenti</u> <u>(fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u> <u>-L'ambito è interessato da viabilità storica (fonte. Sistema insediativo storico, da Q.C del PSC)</u>	

6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
<u>Rete fognaria: Esistente nelle aree urbanizzate limitrofe.</u> <u>Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea). (fonte:Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>	
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>

Rete stradale:

-è raggiungibile da via Andrea Costa (classificata dal PUT come "Strada extraurbana secondaria a traffico limitato")

Rete ferroviaria:

-L'ambito dista c.a 1450 m dalla stazione ferroviaria

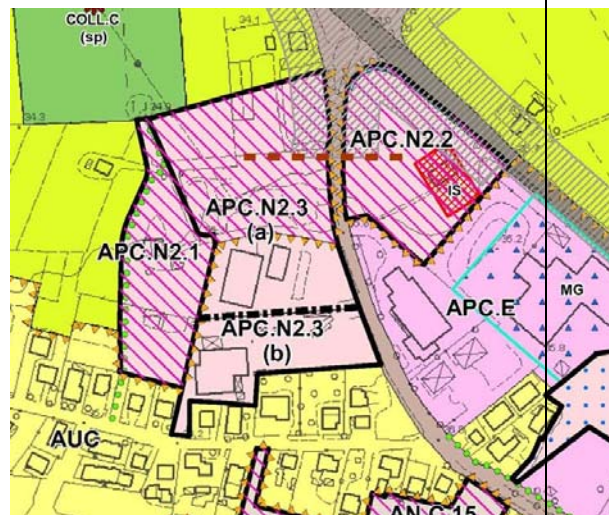
Problematiche:

-Da rilevare che il PUT evidenzia, proprio nel tratto che mette in collegamento la strada statale con quella extraurbana a nord dell'ambito, "un'organizzazione inadeguata degli incroci".(fonte: PUT 2008)

7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u> <u>- Organizzazione inadeguata degli incroci tra via Costa e la SS.9</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare il tessuto produttivo insediato, consentendo allo stesso tempo una migliore organizzazione funzionale e la riqualificazione delle attività già insediate.</u> <u>-Obiettivi specifici: La costruzione degli edifici dovrà essere contenuta nella parte sud dell'ambito, in modo da lasciare libera la parte di area a sud della rotatoria, da sistemare a verde. L'ambito dovrà essere progettato tenendo conto che la sua localizzazione lo configura come uno degli elementi della "porta di ingresso" a santarcangelo da nord-ovest.</u> <u>-Funzioni ammesse: b6.1n, b9, b11, b12, b13, b16, b17, b19, c27. E' ammesso l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita non alimentare.</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>Limitazioni all'intervento derivano dall'inserimento dell'ambito nelle "aree di ricarica indiretta della falda"</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</u> <u>1. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente;</u> <u>2. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche</u>

di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005” approvate con DGR n. 1860/2006;

3. in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.



333

AMBITO SAN BARTOLO EST ("APC.N2.3")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato a nord della frazione di San Bartolo, in adiacenza alla strada extraurbana Andrea Costa.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area pianeggiante, già destinata dalla precedente pianificazione ad ambito per attività produttiva, oggi caratterizzata da un insediamento confuso, che necessita di un complessivo intervento di riordino. L'ambito di intervento, suddivisa in due sub-ambiti occupa una superficie territoriale complessiva pari a 34.800 mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il precedente PRG, l'ambito rientra nell'ex comparto Ex D4 n. 1B</u> <u>B – SUB COMPARTO <> COMPRESO TRAVIA A.COSTA E VIA SAN BARTOLO</u> <u>a – INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE : U.t = 0,33 mq./mq.</u> <u>b. – INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA : U.f = 0,50 mq/mq.</u> <u>c – All'indice U.t. è aggiunto il V.e esistente relativo alle unità edilizie (residenza e scuola elementare) che possono essere demolite.</u> <u>d - FUNZIONI : f (a) : RESIDENZA : massimo V.e. di cui al precedente punto <<c>>f (d) :</u> <u>PRODUTT/TERZ: limitatamente a d. 3 – 4.d.9 (deposito materiali) solo se complementare a</u> <u>funzione d.3 esistente, e su medesima area pertinenziale</u> <u>e – ALTEZZA MASSIMA . H. max = ml. 7,0, salvo maggiori altezze esistenti</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: assente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra in parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5)</u> <u>La falda freatica è presente a -6,3 m rispetto al piano campagna (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>

<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree prevalentemente industriale (V) (fonte: PRG Vigente)</u> <u>-L'ambito è attraversato da un elettrodotto di 15KV</u> <u>(fonte:PRG vigente e Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
<u>L'ambito è attraversato dall'acquedotto (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
<u>L'ambito rientra in parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.4)</u> <u>(fonte:Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008)</u>	
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
<u>Non presenti (fonte:PRG vigente)</u>	
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>	

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
<u>- L'ambito è in parte attraversato dall'acquedotto</u> <u>(fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u>	

6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
<u>Rete fognaria: Presente nelle aree urbanizzate limitrofe.</u> <u>Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti smaltimento e recupero rifiuti (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 bis). (fonte:Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>	
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>

Rete stradale:

-a nord è raggiungibile da via Andrea Costa (classificata dal PUT come “Strada extraurbana locale a traffico limitato”)

Rete ferroviaria:

-L’ambito risulta essere distante dalla stazione ferroviaria (c.a 1.530 m)

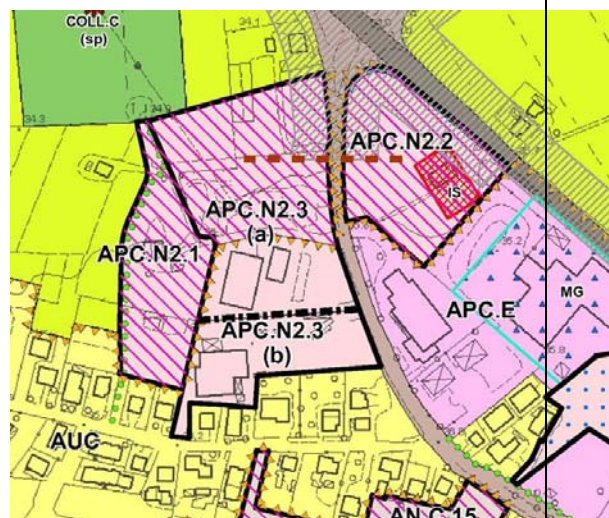
Problematiche:

-Non presenti.(fonte: PUT 2008)

7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> - <u>Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda</u> - <u>Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	- <u>Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare il tessuto produttivo insediato, consentendo allo stesso tempo una migliore organizzazione funzionale e la riqualificazione delle attività già insediate.</u> - <u>Obiettivi specifici: L’ambito dovrà essere progettato tenendo conto che la sua localizzazione lo configura come uno degli elementi della “porta di ingresso” a santarcangelo da nord-ovest.</u> - <u>Funzioni ammesse: b12 e b13, fino a 400 mq di Su; c31.d e c31.e solo se funzionali alle altre attività insediabili.</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L’ambito non presenta particolari limitazioni.</u> <u>L’ambito è attraversato dall’acquedotto principale.</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</u> 1. <u>dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all’art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall’art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente;</u> 2. <u>dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla “Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne” approvata con DGR n. 286/2005 e dalle “linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005” approvate con DGR n. 1860/2006;</u> 3. <u>in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato</u>

inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.

4. In sede di progettazione attuativa dovranno verificarsi le ricadute ambientali negative (inquinamento atmosferico ed acustico) che possono determinarsi sulle residenze circostanti ed eventualmente mettere in atto le opere di mitigazione necessarie



333

AMBITO SAN BARTOLO SUD ("APC.N2.4")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito si trova intercluso tra la SS9 e via Andrea Costa, in prossimità del centro urbano di San Bartolo.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di di un'area pianeggiante, già destinata dalla precedente pianificazione ad ambito per attività produttiva. L'ambito occupa una superficie territoriale pari a 20.000 mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'ambito è stato inserito nel comparto D3.n3-Si tratta di un'area già destinata a verde pubblico (vincolo scaduto) per la quale viene in parte modificata la perimetrazione, come riportata nell'allegata planimetria. Sono prescrittive le localizzazioni delle zone destinate a verde e parcheggi, come riportate nel Piano dei servizi. L'intervento verrà attuato previo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.</u> <u>Non sono ammessi nuovi accessi veicolari dalla statale.</u> <u>Dati dimensionali :</u> <u>Superficie territoriale complessiva St mq 19.959</u> <u>Superficie fondiaria massima (St x 0,50) * Sf mq 9.979</u> <u>Indice fondiario If 0,50 mq/mq</u> <u>Superficie utile edificabile S.U.e. mq 4.989</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: assente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.4)</u> <u>La falda freatica è presente a -6,0 m rispetto al piano campagna.(fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>

-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree prevalentemente industriali (V) (fonte: PRG Vigente)	
(fonte:PRG vigente e <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
L'ambito fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (fonte: <i>Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica</i> dal PTCP Provincia di Rimini 2008)	
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
Non presenti (fonte:PRG vigente)	
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C- Indagine Geologia)	

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
- Non presenti	
(fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: <i>Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali</i> , da PTCP Provincia di Rimini)	

6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
Esistente nelle aree urbanizzate limitrofe.	
Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea). (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</i> , da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)	
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>

Rete stradale:

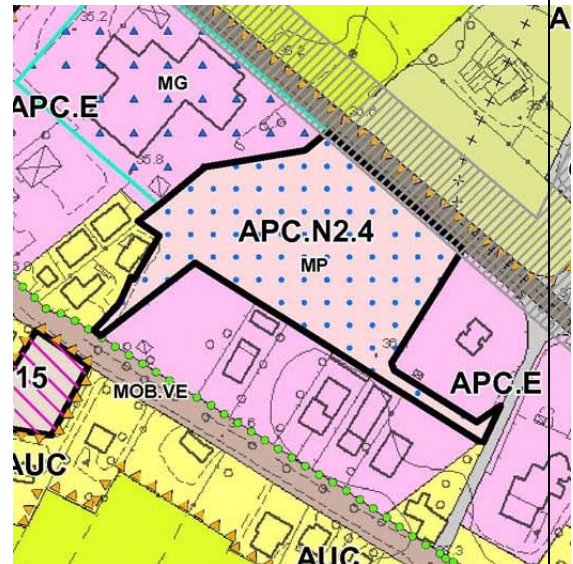
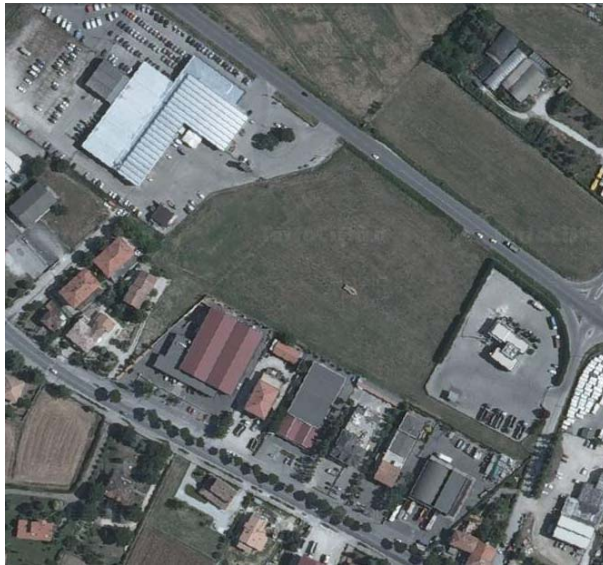
-a nord è raggiungibile dalla SS9 (classificata dal PUT come "Strada extraurbana secondaria a traffico sostenuto"), mentre a sud da via Andrea Costa (classificata dal PUT come "Strada extraurbana secondaria a a traffico limitato")

Rete ferroviaria:

-L'ambito dista c.a 1300 m dalla stazione ferroviaria

7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> -Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	-Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare il tessuto produttivo insediato, consentendo allo stesso tempo una migliore organizzazione funzionale e la riqualificazione delle attività già insediate. -Obiettivi specifici: L'ambito dovrà essere progettato tenendo conto che la sua localizzazione e la visibilità dalla Via Emilia lo configura come uno degli elementi della "porta di ingresso" a Santarcangelo da nord-ovest. -Funzioni ammesse: b12 e b13, fino a 400 mq di Su; c31.d e c31.e solo se funzionali alle altre attività insediabili.
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito non presenta particolari limitazioni.</u> Ricade inoltre nell'area suscettibile di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</u> 1. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente; 2. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006; 3. in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento,

nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.



333

AMBITO VIA ACERO ("APC.N2.5")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nel capoluogo in prossimità del nuovo Polo Scolastico e in adiacenza a un'area di espansione in corso di attuazione a destinazione produttiva commerciale.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area pianeggiante, localizzata nel capoluogo in prossimità del nuovo Polo Scolastico e in adiacenza a un'area di espansione in corso di attuazione a destinazione produttiva commerciale. Già presente nella precedente pianificazione, non è stata ancora attuata. L'ambito occupa una superficie territoriale pari a 25.000 mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Il PRG vigente secondo il precedente PRG l'ambito rientra nel comparto Ex D3 n. 4</u> <u>Sono prescrittive le localizzazioni delle zone destinate a verde, come riportate nel Piano dei servizi.</u> <u>L'intervento verrà attuato previo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.</u> <u>Dati dimensionali :</u> <u>Superficie territoriale complessiva St mq 24.461</u> <u>Superficie fondiaria massima (St x 0,65) Sf mq 15.900</u> <u>Indice fondiario If 0,50 mq/mq</u> <u>Superficie utile edificabile S.U.e. mq 7.950</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: assente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limiprevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5)</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>

-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III) (fonte: PRG Vigente)	
(fonte:PRG vigente e <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
L'ambito : fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5)	
(fonte: <i>Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica</i> dal PTCP Provincia di Rimini 2008)	
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
Non presenti (fonte:PRG vigente)	
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C- Indagine Geologia)	

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
- Non presenti	
(fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: <i>Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali</i> , da PTCP Provincia di Rimini)	

6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
Rete fognaria: Presente nelle aree urbanizzate limitrofe.	
Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 bis). (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</i> , da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)	
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>

Rete stradale:

- l'ambito è raggiungibile da via Piadina

Rete ferroviaria:

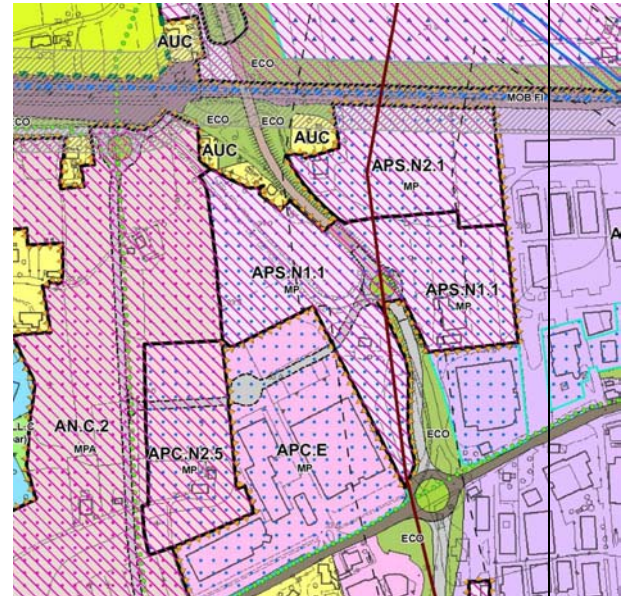
-L'ambito dista c.a 400 m dalla stazione ferroviaria

Problematiche:

-Non presenti. (fonte: PUT 2008)

7	<u>Sintesi delle criticità/ideoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> - <u>Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda</u> - <u>Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	- <u>Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare il tessuto produttivo insediato, consentendo allo stesso tempo una migliore organizzazione funzionale e la riqualificazione delle attività già insediate.</u> - <u>Obiettivi specifici: Completamento degli ambiti produttivi sovracomunali. Dovrà essere prevista una fascia verde di mitigazione ad est.</u> - <u>Funzioni ammesse: Usi produttivi e/o terziari: b6.1n, b9, b10, b16-17-18 se > 400 mq, c27, c28, c31e, d35. Nell'area è ammesso l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita del settore non alimentare.</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito non presenta particolari limitazioni. Ricade nell'area suscettibile di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</u> 1. <u>dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente;</u> 2. <u>dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006;</u> 3. <u>in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento,</u>

nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.



333

AMBITO STRADA DI GRONDA OVEST ("APC.N2.6")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nella zona produttiva di Santa Giustina (Bornaccino), ad ovest del nuovo tracciato della strada di gronda</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area pianeggiante, localizzata nella zona produttiva di Santa Giustina (Bornaccino), ad ovest del nuovo tracciato della strada di gronda. L'ambito occupa una superficie territoriale pari a 16.000 mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Il PRG vigente classifica tale ambito come zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie di espansione (D2)</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: assente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5)</u> <u>La falda freatica è presente a -13,1 m rispetto al piano campagna. (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>

<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree prevalentemente industriali (V) (fonte: PRG Vigente)</u> <u>-Parte dell'ambito rientra nella fascia di rispetto dell'elettrodotto di 380 KV</u> <u>L'art.15.4.4 delle NTA del PRG vigente prescrive che "all'interno di tale fasce di rispetto la attività edificatoria [...] è sottoposta alle limitazioni dei punti 15.4.1, 15.4.2 e 15.4.3, per i casi specifici pari al TU ed al TDU. In tutti casi "è vietata la collocazione di nuovi asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di qualunque nuovo edificio che abbia una destinazione d'uso che comporti o preveda la presenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere".</u> <u>(fonte:PRG vigente e Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
<u>L'ambito rientra nelle aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.4 PSC)</u> <u>(fonte:Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008)</u>	
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
<u>Non presenti (fonte:PRG vigente)</u>	
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>	

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
<u>- Non presenti</u> <u>(fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u>	
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>

Rete fognaria: Presente nelle aree urbanizzate limitrofe.

Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 bis). (fonte:Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)

6.2 Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)

Rete stradale:

-a nord è raggiungibile da via Bonaccino (classificata dal PUT come "strada extraurbana locale a traffico limitato)

Rete ferroviaria:

-L'ambito dista c.a 1100 m dalla stazione ferroviaria

Problematiche:

-Non presenti. (fonte: PUT 2008)

7 Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione

Criticità:

-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda

- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.

8 Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC

-Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare il tessuto produttivo insediato, consentendo allo stesso tempo una migliore organizzazione funzionale e la riqualificazione delle attività già insediate.

-Obiettivi specifici: L'assetto morfologico e funzionale dell'ambito, da definire in sede di POC, dovrà tener conto degli orientamenti e dei caratteri degli insediamenti produttivi esistenti

-Funzioni ammesse: Usi produttivi e/o terziari: b6.1n, b9, b10, b16-17-18 se > 400 mq, c27, c28, c31e, d35. Nell'area è ammesso l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita del settore non alimentare.

9 Limiti e condizioni di sostenibilità

L'ambito presenta particolari limitazioni. Ricade nell'area suscettibile di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.

Rientra inoltre nella fascia di pertinenza dell'elettrodotto da 380 KV

10 Esigenza di mitigazioni

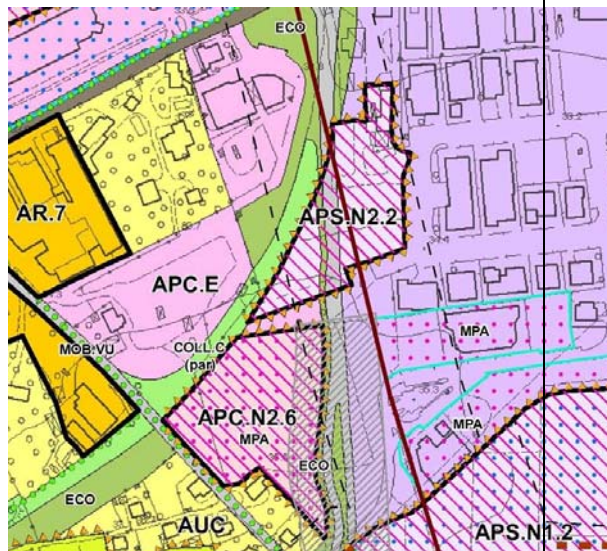
Fascia di mitigazione ambientale a sud, in corrispondenza del tessuto residenziale insediato.

In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente;

2. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006;

3. in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.



333

333

AMBITO VIA TOSI ("APS.N2.1")

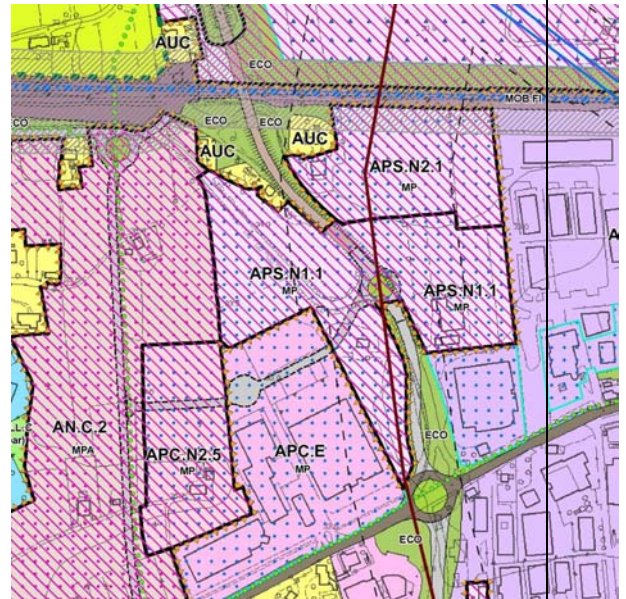
1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nel capoluogo tra la linea ferroviaria, la zona produttiva già esistente e il nuovo Polo scolastico</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area pianeggiante, localizzata nel capoluogo tra la linea ferroviaria, la zona produttiva già esistente e il nuovo Polo scolastico. Già presente nella precedente pianificazione, non è stata ancora attuata. Occupa una superficie territoriale pari a 29.000 mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Il PRG vigente secondo il previgente PRG l'ambito rientra nel comparto Ex D3 n. 2b. Si tratta della riconversione di un'area già presente nel PRG vigente, dove era destinata ad usi produttivi non realizzata per la quale viene in parte modificata la perimetrazione e l'assetto viario.</u> <u>Sono prescrittive le localizzazioni delle zone destinate a verde, di protezione degli assi viari, come riportate nel Piano dei servizi. L'intervento verrà attuato previo Piano - Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata. All'interno del comparto dovranno essere previsti nuovi assi viabilistici.</u> <u>Dati dimensionali:</u> <u>Superficie territoriale complessiva St mq 30.625</u> <u>Superficie fondiaria massima (St x 0,65) Sf mq 19.906</u> <u>Indice fondiario If 0,50 mq/mq</u> <u>Superficie utile edificabile S.U.e. mq 9.953</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: assente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5)</u> <u>L'ambito rientra nel limite di abbattimento della falda (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)</u>

4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree prevalentemente industriali (V) (fonte: PRG Vigente) -L'ambito rientra nel limite di rispetto elettrodotti 380 KV <u>L'art.15.4.4 delle NTA del PRG vigente prescrive che "all'interno di tale fasce di rispetto la attività edificatoria [...] è sottoposta alle limitazioni dei punti 15.4.1, 15.4.2 e 15.4.3, per i casi specifici pari al TU ed al TDU. In tutti casi "è vietata la collocazione di nuovi asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di qualunque nuovo edificio che abbia una destinazione d'uso che comporti o preveda la presenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere".</u> <u>(fonte:PRG vigente e Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)	
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
L'ambito rientra nelle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5) <u>(fonte:Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008)</u>	
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
Non presenti (fonte:PRG vigente)	
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia</i>)	

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
- Non presenti <u>(fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u> <u>-L'ambito è attraversato da una rete da alta tensione (380KV) (fonte. Sistema insediativo storico, da Q.C del PSC)</u>	
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>

6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: Presente nelle aree urbanizzate limitrofe.</u> <u>Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 bis). (fonte:Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-l'ambito è accessibile da via Tosi (classificata dal PUT come "Strada extraurbana secondaria a traffico limitato")</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 840 m dalla stazione ferroviaria</u> <u>Problematiche:</u> <u>-Non presenti. (fonte: PUT 2008)</u>
<u>7</u>	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>L'ambito è attraversato da un elettrodotto dell'alta tensione (380KV)</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u>

8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	-Obiettivi generali della pianificazione Consolidare il tessuto produttivo insediato, consentendo allo stesso tempo una migliore organizzazione funzionale e la riqualificazione delle attività già insediate. -Obiettivi specifici: La realizzazione dell'ambito completa il tessuto produttivo già insediato e in corso di insediamento. -Funzioni ammesse: Usi produttivi e/o terziari: b6.1n, b9, b10, b16-17-18 se > 400 mq, c27, c28, c31e, d35. Nell'area è ammesso l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita del settore non alimentare.
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito presenta particolari limitazioni.</u> In particolare è attraversato da un elettrodotto da 380 KV.
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	Fascia verde di mitigazione sul lato est, verso l'ambito residenziale di nuovo insediamento AN.C2. In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: 1. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente; 2. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006; 3. in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.



AMBITO STRADA DI GRONDA EST ("APS.N2.2")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nella zona produttiva di Santa Giustina (Bornaccino), attraversata dal nuovo tracciato della strada di gronda.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area pianeggiante, localizzata nella zona produttiva di Santa Giustina (Bornaccino), attraversata dal nuovo tracciato della strada di gronda. L'ambito occupa una superficie di c.a 11.500 mq.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il PRG vigente l'ambito rientra nel comparto Ex D3 n. 5</u> <u>Sono prescrittive le localizzazioni delle zone destinate a verde, come riportate nel Piano dei servizi. L'intervento verrà attuato previo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata. all'interno del comparto è previsto un nuovo asse viabilistico (tratto della "Strada di Gronda").</u> <u>Dati dimensionali :</u> <u>Superficie territoriale complessiva St mq 14.177</u> <u>Superficie fondiaria massima (St x 0,65) Sf mq 9.215</u> <u>Indice fondiario If 0,50 mq/mq</u> <u>Superficie utile edificabile S.U.e. mq 4.607</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: assente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5)</u> <u>La falda freatica è presente a -8,4 m rispetto al piano campagna.(fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>

<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree prevalentemente industriali (V) (fonte: PRG Vigente)</u> <u>-L'ambito è attraversato da un elettrodotto di 380KV</u> <u>L'art.15.4.4 delle NTA del PRG vigente prescrive che "all'interno di tale fasce di rispetto la attività edificatoria [...] è sottoposta alle limitazioni dei punti 15.4.1, 15.4.2 e 15.4.3, per i casi specifici pari al TU ed al TDU. In tutti casi "è vietata la collocazione di nuovi asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di qualunque nuovo edificio che abbia una destinazione d'uso che comporti o preveda la presenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere".</u> <u>(fonte:PRG vigente e Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
<u>L'ambito rientra nelle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5) (fonte:Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008)</u>	
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
<u>Non presenti (fonte:PRG vigente)</u>	
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>	

5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
<u>- Non presenti</u> <u>(fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>	
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u>	

6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>

	<u>Rete fognaria: Esistente nelle aree urbanizzate limitrofe.</u> <u>Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea). (fonte:Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-a nord è raggiungibile da via dell'Arte</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 900 m dalla stazione ferroviaria</u> <u>Problematiche:</u> <u>-Non presenti.(fonte: PUT 2008)</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda</u> <u>-L'ambito è attraversato da un elettrodotto da 380 KV</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: Consolidare il tessuto produttivo insediato, consentendo allo stesso tempo una migliore organizzazione funzionale e la riqualificazione delle attività già insediate.</u> <u>-Obiettivi specifici: L'ambito è suddividibile in due sub-ambiti, ad est e ad ovest della Strada di Gronda. La presenza di questo asse viario suggerisce la concentrazione dell'edificato nella parte est.</u> <u>-Funzioni ammesse: Usi produttivi e/o terziari: b6.1n, b9, b10, b16-17-18 se > 400 mq, c27, c28, c31e, d35.</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito presenta particolari limitazioni.</u> <u>Ricade nell'area suscettibile di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.</u> <u>È inoltre attraversato da un elettrodotto di 380 KV</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>

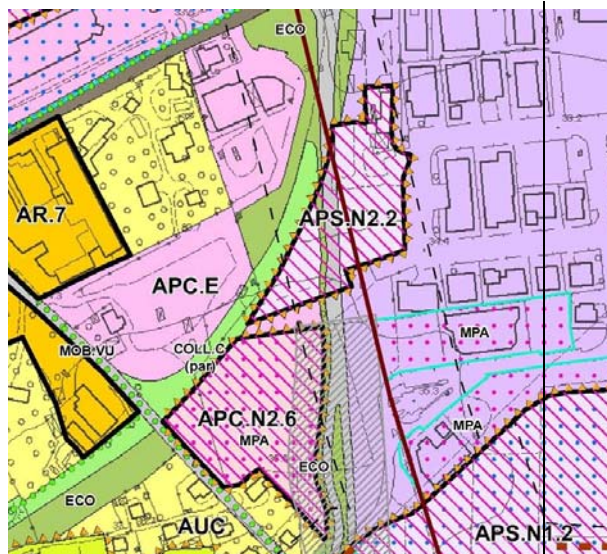
Fascia verde di mitigazione sul lato sud, verso l'ambito residenziale esistente.

In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente;

2. dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006;

3. in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili.



333

333

AMBITO ~~APS.N1~~—POLO LOGISTICO COMMERCIALE “TRIANGOLONE” (“APS.N2.3”)

1	Localizzazione
	L'ambito è localizzato al margine est dell'area urbana consolidata. È delimitato a sud dalla linea ferroviaria Bologna-Taranto, a ovest da Via Tosi (meglio nota come via Tolemaide – SP 136 Santarcangelo - Mare) e a Est dalla Via Vecchia Emilia. L'area è posta in prossimità del Centro Agro Alimentare Riminese e del casello autostradale di Rimini Nord.
2	Descrizione dell'ambito
	Si tratta di un'area pianeggiante, prevalentemente agricola, in cui la superficie territoriale è <u>pari a 620.294 mq circa. 622.000 mq circa. L'ambito è suddiviso in tre sub-ambiti A, B, C. Il sub-ambito B non può essere attuato autonomamente, il sub-ambito C è da destinare a verde..</u>
3	Situazione urbanistica attuale
	-Il PTCP della Provincia di Rimini include tale area in uno dei 16 Poli funzionali individuati (“Porta Nord “ e Polo logistico commerciale integrato di Rimini Nord/Santarcangelo) (fonte: PTCP della Provincia di Rimini, adottato nel 2008) -Il PRG del Comune di Santarcangelo di Romagna classifica l'intera area come ZONE D.3 – DI ESPANSIONE PREVISTE (T.D.U.). L'area è normata inoltre da una scheda urbanistica specifica (D3 n°1) in cui viene descritta la tipologia di intervento e riportati i principali dati dimensionali. -Con Delibera di Consiglio Comunale è stata adottata una variante specifica per l'area di progetto. Principali parametri urbanistici: Superficie fondiaria massima = 45% della St Indice fondiario If = 0,50 mq/mq Superficie permeabile non inferiore al 30% della Sf Rapporto di copertura : non superiore al 50% della Sf H max = 10,00 escluso il Centro Servizi; il PUA può comunque contenere disposizioni applicative e specifiche che facciano eccezione per i manufatti necessari per impianti indispensabili alle attività produttive e per documentate esigenze di particolari tipologie di attività produttive. E' possibile destinare fino al 20% della capacità insediativa territoriale sopra indicata alle funzioni di servizio, per gli addetti e le imprese, organizzate nel Centro Servizi. Il Piano Attuativo stabilirà il livello di compatibilità dell'edificato esistente con la caratterizzazione generale dell'area produttiva; stabilirà di conseguenza quali manufatti potranno rimanere insediati nell'area e le modalità della loro eventuale trasformazione (indice fondiario, lotto di competenza, destinazioni specifiche, ecc.). Per le attrezzature e spazi collettivi a servizio dell'insediamento produttivo è prevista una dotazione non inferiore al 5% della intera superficie territoriale di competenza della zona D3 n.1, mentre per le dotazioni ecologiche e ambientali è prevista una dotazione aggiuntiva non inferiore al 5% della intera superficie territoriale di competenza della zona

D3 n.1; tale quota di aree è utilizzabile anche per le altre dotazioni territoriali. L'insieme delle dotazioni territoriali potrà raggiungere in sede di PUA un valore massimo pari al 20% dell'intero insediamento. L'ubicazione delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali costituite dalle "aree verdi", deve essere definita dal PUA tenendo conto anche delle esigenze: di creare adeguate fasce di ambientazione della viabilità, di mitigare gli impatti visivi armonizzando l'intervento con il paesaggio circostante nonché di contenere le potenziali conflittualità con le aree residenziali esistenti esterne ed interne all'APEA. (fonte: <i>Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna</i>)	
4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo
	-Acclività compresa tra 0° e 10°(fonte: <i>Carta Clivometrica</i>, Indagine Geologia) -Geomorfologia: la parte sud dell'ambito rientra nel "limite di aree ad alto morfologico" (fonte: <i>Carta Geomorfologica</i>, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: non sono presenti corsi d'acqua significativi: il reticolo idrografico superficiale è infatti costituito prevalentemente da fossi interpoderali e cunette stradali. Il corso d'acqua recettore delle acque bianche sarà la fossa consorziale Brancona. (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i>, Indagine Geologia e relazione tecnica APEA) -Geologia:fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: <i>Carta Geologica</i>, Indagine Geologia) -Litologia: gran parte dell'ambito rientra nella classe dei "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" e " "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)
4.2	Vulnerabilità idrogeologica

	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5) L'art. 3.5 recita quanto segue: a) 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 presente Piano; b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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'at. 10.2 delle presenti norme; c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3. (fonte: <i>-Rischi ambientali-</i> PTCP e <i>Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia). L'area ricade all'interno del "limite di abbattimento della falda freatica". Altezza media rilevata dalla CTR: 28,8 s.l.m. Altezza isofreatica anno 1997:21.5 s.l.m. La falda freatica è presente a -7,3 s.l.m. rispetto al piano campagna. Da rilevare comunque che il dato è stato desunto confrontando la CTR del 2007 con la Carta dell'idrogeologia del 1997. (fonte: confronto tra <i>CTR 2007</i> e <i>Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007</i>)
--	--

4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
------------	---

	-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella classe "Aree di tipo misto (III)". La sorgente di rumore principale è attualmente costituita dal traffico veicolare transitante sulla SP 136 e dalla linea ferroviaria Bologna Bari. Pertanto la vicinanza della strada provinciale 136 e della linea ferroviaria fa sì che una porzione dell'area in oggetto rientri nella fascia di 50 metri di pertinenza stradale che vengono comunque considerate di Classe IV (o V) (fonte: PRG Vigente e relazione tecnica APEA) - Qualità dell'aria: è stato evidenziato come la componente di maggior peso sia costituita dagli inquinanti legati al traffico veicolare (in particolare i valori di PM10) ed all'Ozono. L'area del Triangolone sarà monitorata per verificare periodicamente i parametri necessari per valutare la qualità dell'aria. In particolare potrebbe essere presa come postazione per rilevamenti periodici di tipo "Industriale", sia mediante apposita convenzione da stipulare con la Provincia di Rimini per l'utilizzo del Laboratorio Mobile, sia mediante l'uso di stazione propria. (fonte: relazione tecnica APEA) -Inquinamento elettromagnetico: l'area è interessata da due linee di alta tensione; l'elettrodotto da 380KV e una doppia linea da 132 KV di Ferrovie dello Stato. L'art.15.4.4 delle NTA del PRG vigente prescrive che "all'interno di tale fasce di rispetto la attività edificatoria [...] è sottoposta alle limitazioni dei punti 15.4.1, 15.4.2 e 15.4.3, per i casi specifici pari al TU ed al TDU. In tutti casi "è vietata la collocazione di nuovi asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di qualunque nuovo edificio che abbia una destinazione d'uso che comporti o preveda la presenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere". (fonte:PRG vigente e <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>) L'area è inoltre collocata in prossimità di importanti centrali di distribuzione elettriche; non si rilevano problemi per l'approvvigionamento di energia elettrica per le normali esigenze della produzione. (fonte: relazione tecnica APEA)
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	-L'ambito è attraversato trasversalmente dal metanodotto principale. (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>). "l'area è servita da un efficiente rete di distribuzione del gas metano; non si rilevano problemi per l'approvvigionamento di gas metano per riscaldamento/raffreddamento e le normali esigenze della produzione"(fonte: relazione tecnica APEA) -Rete idrica: l'area è servita da un serbatoio/torre di recente realizzato per la distribuzione di acqua potabile; non si rilevano problemi per l'approvvigionamento di acqua potabile per le normali esigenze della produzione"(fonte: relazione tecnica APEA) -Rifiuti: "L'ampliamento della zona artigianale comporterà il trasferimento della produzione di rifiuti in queste aree. La maggior parte dei rifiuti prodotti (in peso e volume) sarà relativo a rifiuti speciali per i quali si cercherà una soluzione di riuso nell'ambito dell'area stessa e se questo non fosse possibile se ne garantirà il massimo recupero allestendo un'isola ecologica attrezzata dove le aziende conferiranno i propri rifiuti" (fonte: relazione tecnica APEA) -Consumi energetici: "attualmente non è disponibile l'elenco definitivo delle aziende, o meglio delle attività, che andranno ad insediarsi nelle aree oggetto di intervento", per cui non si dispone solo informazioni parziali che però non rendono una visione unitaria del fenomeno" (sono stimabili solo i consumi relativi alla pubblica illuminazione). (fonte: relazione tecnica APEA)
4.5	Rischio idraulico

		Assente (fonte: <i>Rischi ambientali-ambiti a pericolosità idraulica</i> dal PTCP Provincia di Rimini 2008)
	4.6	Presenza di pozzi
		Non presenti (fonte: <i>PRG vigente</i>)
	4.8	Sicurezza sismica
		-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C- Indagine Geologia)
5	Tutele e vincoli	
	5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)
		- l'area è interessata da due linee di alta tensione: l'elettrodotto da 380KV e una doppia linea da 132 KV. Per cui vanno rispettate le seguenti fasce di rispetto: 10 m per linee a 132 KV e 28 m per linee da 380 KV -È inoltre attraversata dal metanodotto principale con limite di rispetto di 100 metri. (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>) - “non si riscontra la presenza in loco di elementi di particolare pregio o meritevoli di tutela. Verrà prestata particolare attenzione nell'inserimento delle opere di progetto in riferimento alla visuale da lontano in quanto l'area risulta però visibile dal colle di Santarcangelo” (fonte: relazione tecnica APEA)
	5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
		-L'area è interamente compresa nella pianura alluvionale del fiume Marecchia ed in generale su di essa non si evidenziano elementi morfologici di rilievo. (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini e relazione tecnica APEA) - L'ambito è interessato da viabilità storica e sono presenti ben tre insediamenti storici (fonte. <i>Sistema insediativo storico</i>, da Q.C del PSC)
6	Infrastrutturazione del territorio	
	6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)

	Rete fognaria: la rete fognaria nera recentemente realizzata nelle vicinanze dell'area è direttamente collegata con l'impianto di depurazione di Santa Giustina nel Comune di Rimini ed è stata dimensionata tenendo conto anche delle portate delle acque reflue provenienti dall'area in progetto. Per quanto riguarda invece le acque bianche è stato individuato il recettore finale in collaborazione con il Consorzio di Bonifica di Rimini. Infatti le acque bianche provenienti dall'area recapiteranno nel Canale Consorziale Brancona. La portata massima scaricabile è stata fissata a 10 l/s*ha e quindi si renderà necessario laminare le portate della fognatura bianca proveniente dall'area di nuova realizzazione (fonte: relazione tecnica APEA) - Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea). (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</i>, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
	<u>Rete stradale:</u> -l'ambito è raggiungibile sia dalla via P.Tosi – S.P 136 Santarcangelo Mare – collegata direttamente al casello dell'autostrada A14 di Rimini Nord (classificata dal PUT come "Strada extraurbana secondaria a traffico limitato"), che dalla via Emilia vecchia (classificata dal PUT come "Strada extraurbana locale a traffico sostenuto"). <u>Rete ferroviaria:</u> -a circa 1,5 Km di distanza effettiva dall'area si trova la stazione ferroviaria di Santarcangelo di Romagna (tempo di viaggio 8/10 minuti) <u>Trasporto pubblico:</u> -l'area è attualmente servita dalle linee pubbliche 9, 90, 91, 166, 169 che collegano Santarcangelo di Romagna con Rimini e l'entroterra; durante il periodo estivo viene attivata anche la linea Collilinea Valmarecchia, con linea mista di servizio locale e turistico. <u>Percorsi ciclopeditoni:</u> -l'ambito non è attualmente servita da percorsi ciclopeditoni (fonte: PRG vigente). Il documento preliminare al PSC individua una pista ciclabile di progetto lungo la via Tosi che permetterà il collegamento tra santarcangelo con la zona mare a est. <u>Problematiche:</u> - il PUT evidenzia, all'incrocio tra via P. Tosi con la via Emilia vecchia "un'organizzazione inadeguata degli incroci".(fonte: PTU 2008)

7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
----------	--

	<u>Criticità:</u> - rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. - l'area è interessata da due linee di alta tensione: l'elettrodotto da 380KV e una doppia linea da 132 KV. (da rispettare fascia di rispetto di 10 metri per linee 132 KV e 28 m per linee a 380 KV) - è attraversata dal metanodotto principale - parte dell'area ricade nella fascia di rispetto stradale stabilità pari a 20 m dal confine stradale e nella fascia di rispetto ferroviaria di 30 m. - presenta un'organizzazione inadeguata tra via P. Tosi e via Emilia vecchia <u>Idoneità:</u> - favorevole accessibilità (SP 136 e linea ferroviaria)
--	--

8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione:</u> realizzare "area ecologicamente attrezzata" caratterizzata da un'elevata dotazione di servizi specializzati e innovativi per attività produttive e logistiche. Si dovranno garantire adeguati livelli di protezione alle zone conservate per la residenza all'interno del perimetro D3 n°1. Inoltre si dovrà risolvere le problematiche che la sua realizzazione comporta sulla raccolta delle acque bianche e nere e sulla viabilità. Si dovrà garantire la separazione tra la viabilità interna all'area produttiva e quella di accesso alle proprietà private di tipo residenziale
9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	L'ambito presenta significative limitazioni. È localizzato nell'area suscettibile di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. È inoltre attraversato oltre che dal metanodotto principale anche da due linee di alta tensione: un elettrodotto da 380KV e una doppia linea da 132 KV. Si rende necessaria una preventiva verifica del clima acustico in tale ambito, vista la presenza della SP 136 a nord e della linea ferroviaria a sud.
10	Esigenza di mitigazioni

-Rispettare:

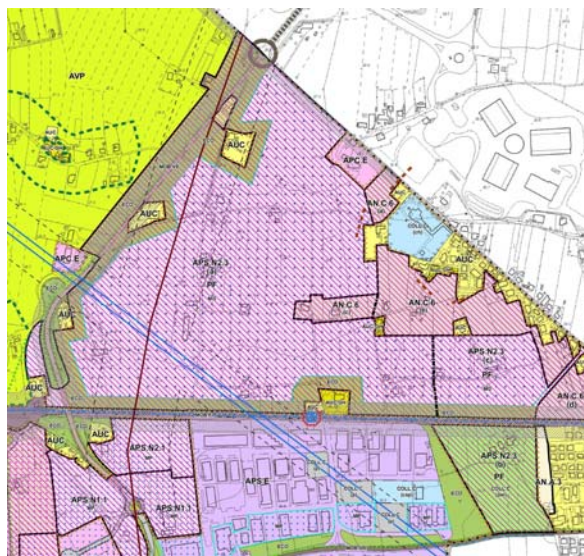
- fascia di rispetto **campi elettromagnetici: 28 m** per elettrodotto da **380kV** e fascia di rispetto **10 m** per linea da **132 kV** (stabilita dal D.P.C.M. del 23/04/1992);
- fascia di rispetto per **metanodotto: 100 metri**.

Il D.M. 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 stabilisce per la condotta del metanodotto esistente la **specifica fascia di inedificabilità**.

- fascia di rispetto **stradale: 20 m dalla S.P136** (art.16 Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione)
- fascia di rispetto **ferroviario: 30 m dalla linea ferroviaria** (D.M. 24 novembre 1984)

Per quanto riguarda l'elettrodotto da 380 KV è forse opportuno verificarne la possibilità di interrimento

E' opportuno realizzare una fascia di mitigazione a ridosso dell'area residenziale e due fasce di mitigazione lungo al SP136 e la linea ferroviaria, nel tratto che interessa l'ambito.



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ("AR")	
1	Localizzazione
	La maggior parte degli ambiti AR sono localizzati nell'area del capoluogo, in particolare nell'area posta ad est del centro storico di Santarcangelo di Romagna. Gli altri due ambiti sono invece localizzati fuori dall'area del capoluogo: AR.9 a Santa Giustina (estremità est del territorio comunale) e AR.10 nell'area urbana di San Martino dei Mulini, tra AN.C4 e la via Trasversale Marecchia. AR.1 — via Daniele Felici AR.2 — via Emilia AR.3 — via Emilia AR.4 — via Emilia AR.5 — via Emilia AR.6 — via Bornaccino AR.7 — via Emilia AR.8 — via Ugo Bassi AR.9 — via Emilia AR.10 — via Trasversale Marecchia
2	Descrizione dell'ambito
	Si tratta di ambiti di dimensioni territoriali diverse, inseriti in un'area urbanizzata del capoluogo. Parte degli ambiti risulta essere l'esito residuale di un processo di urbanizzazione avvenuto per addizione di lotti lungo la viabilità principale. Sono pertanto aree spesso intercluse, inserite nel tessuto urbanizzato. Altri, invece, di dimensioni maggiori, sono localizzati lungo la viabilità principale (via Emilia). Di seguito riportiamo la superficie territoriale di ciascun ambito: AR.1 — ST = 3.816 mq. AR.2 — ST = 2.120 mq. AR.3 — ST = 2.163 mq. AR.4 — ST = 10.880 mq. AR.5 — ST = 15.630 mq. AR.6 — ST = 15.377 mq. (ST1 = 13.300 mq.) AR.7 — ST = 14.968 mq. AR.8 — ST = 3.240 mq. AR.9 — ST = 3.880 mq.

	AR.10 — ST = 7.250 mq	
3	Situazione urbanistica attuale	
	Il PRG vigente classifica tali ambiti in questo modo: AR.1 — zona soggetta a ristrutturazione urbanistica (B4 N1) AR.2 — zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistente (D1) AR.3 — zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistente (D1) AR.4 — comprende quattro zone a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistente (D1) e una zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie soggetta a ristrutturazione urbanistica (D4 N6) AR.5 — zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistente (D1) AR.6 — comprende una zona prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistente (D1), una zona a funzione specifica: distribuzione carburanti (Dd5) e una zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie di espansione in atto (D2) AR.7 — zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistente (D1) AR.8 — zona urbana residenziale e terziaria (B3) AR.9 — zona a prevalenza di funzioni produttive e/o terziarie esistente (D1) A.10 — zona urbana residenziale e terziaria (B3) (fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)	
4	Condizioni e criticità ambientali	
	4.1	Suolo e sottosuolo

~~Geomorfologia:~~

~~Gli ambiti AR.3 e AR.4 rientrano nel "limite di aree ad alto morfologico"~~

~~Gli ambiti AR.5 - AR.6 - AR.7 - AR.8 - AR.9 rientrano nel "limite di aree a basso morfologico".~~

~~Inoltre la parte sud dell'ambito AR.6 rientra nel "limite litologico incerto" e l'ambito AR.10 nell'area classificata come "scarpata fluvio_torrentizia)~~

~~(fonte: Carta Geomorfologica, Indagine Geologia)~~

~~Idrografia superficiale: assente. Da segnalare comunque che l'ambito AR.9 rientra nell'area morfologicamente depressa" (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)~~

~~Geologia: fa parte del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)~~

~~Litologia:~~

~~AR.1 - AR.3 - AR.4 - AR.8 - AR.9 e AR.10 rientrano nella classe "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti"~~

~~AR.5 - AR.6 - AR.7 rientrano nella classe "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti"~~

~~AR.2 rientra sia nella classe "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" sia nella classe "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti"~~

~~(fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)~~

4.2 Vulnerabilità idrogeologica

~~Rischio Ambientale – Ambiti o vulnerabilità idrogeologica:~~

~~Gli ambiti AR.1 – AR.2 – AR.3 – AR.4 – AR.6 – AR.7 – AR.9 rientrano a far parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5)~~

~~L'ambito AR.8 e AR.10 rientrano nelle aree a ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4), mentre l'ambito AR.5 rientra sia a far parte delle aree di ricarica indiretta della falda sia nelle aree a ricarica diretta della falda.~~

~~Art.3.4 NTA 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”. Inoltre “sono vietate: lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo”. (art. 3.2 Nelle aree di ricarica ARD non sono consentite discariche di qualunque tipo e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti pericolosi).~~

~~Inoltre “Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5¹³. Inoltre i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'at. 10.2 delle presenti norme”.~~

~~L'art. 3.5 recita quanto segue:~~

~~a) 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 presente Piano;~~

~~b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano 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'at. 10.2 delle presenti norme;~~

~~c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3.~~

~~(fonte: *Rischi ambientali* PTCP e *Carta del Rischio Ambientale*, Indagine Geologia).~~

~~Gli ambiti AR.2 – AR.3 – AR.8 e in parte anche AR.4 rientrano nel limite di abbattimento della falda freatica.~~

~~(fonte: *Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007*)~~

¹³ 1 (P) I Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del presente Piano,

4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
—Zonizzazione acustica: AR.1 — “Aree di tipo misto (III)” AR.2 — “Aree ad alta intensità umana (IV)” AR.3 — “Aree prevalentemente residenziali (III)” AR.4 — Rientra in due classi: “Aree ad alta intensità umana (IV)” e nella classe “Aree prevalentemente industriali (V)” AR.5 — “Aree di tipo misto (III agr)” AR.6 — Rientra in due classi: “Aree ad alta intensità umana (IV)” e nella classe “Aree prevalentemente industriali (V)” AR.7 — “Aree di tipo misto (III)” AR.8 — “Aree di tipo misto (III)” AR.9 — “Aree ad alta intensità umana (IV)” AR.10 — “Aree ad alta intensità umana (IV)” (fonte: PRG Vigente) —Gli ambiti non sono attraversati né da metanodotti né da elettrodotti. (fonte: PRG vigente e Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)	
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)	
4.5	Rischio idraulico
Assente (fonte: Rischi ambientali ambiti a pericolosità idraulica dal PTCP Provincia di Rimini 2008)	
4.6	Presenza di pozzi
Non presenti (fonte: PRG vigente)	
4.7	Sicurezza sismica

redigono uno studio generale volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche e assumono idonee misure di mitigazione in particolare prevedendo la localizzazione e la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque a servizio di più ambiti o complessi insediativi, esistenti e di previsione, in accordo con le Autorità competenti. 2 (P) In assenza dello studio generale di cui al precedente comma 1, negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione la raccolta delle acque meteoriche deve essere effettuata in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricettore comunque non superiore a 10l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Tali invasi possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti (solo per interventi inferiori a 5.000 mq), se il loro dimensionamento viene verificato da apposito studio specifico che documenti la modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricettore finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori. (art.2.5 NTA del PTCP Rimini, 2008)

~~Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali Rischio sismico, da Q.C. Indagine Geologia)~~

5 Tutele e vincoli

5.1 ~~Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)~~

~~Gli ambiti AR.1 — AR.2 — AR.3 — AR.4 — AR.6 — AR.7 rientrano a far parte delle aree di ricarica indiretta della falda (PTCP RN art.3.5)~~

~~L'ambito AR.8 e AR.10 rientrano nelle aree a ricarica diretta della falda (PTCP RN art.3.4), mentre l'ambito AR.5 rientra sia a far parte delle aree di ricarica indiretta della falda sia nelle aree a ricarica diretta della falda.~~

~~L'ambito AR.9 rientra nell'area morfologicamente depressa~~

~~(fonte: Tutele e vincoli di natura ambientale da Q.C del PSC)~~

5.2 ~~Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)~~

~~—gli ambiti sono compresi all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini).~~

~~—Gli ambiti AR.5 — AR.7 e in parte anche AR.4. sono adiacenti alla “strada storica extraurbana” della via Emilia.~~

~~(fonte: Sistema insediativo storico, da Q.C del PSC)~~

6 Infrastrutturazione del territorio

6.1 ~~Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)~~

~~—Rete fognaria: è presente al contorno con l'abitato.~~

~~—Gli ambiti fanno parte delle “Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni si cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea). (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)~~

6.2 ~~Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)~~

Rete stradale:

~~– L'ambito AR.1 è accessibile da via Daniele Felici (classificata dal PUT "Strada urbana di quartiere")~~

~~– Gli ambiti AR.2 AR.3 AR.4 AR.5 AR.7 e AR.9 sono direttamente accessibili dalla via Emilia (classificata dal PUT come "Strada urbana di scorrimento a traffico sostenuto")~~

~~– L'ambito AR.6 è accessibile via Bornaccino (classificata dal PUT "Strada extraurbana locale a traffico limitato")~~

~~– L'ambito AR.8 è accessibile da via Ugo Bassi (classificata dal PUT come "Strada urbana di scorrimento a traffico limitato")~~

~~– L'ambito AR.10 è accessibile dalla Trasversale Marecchia (classificata dal PUT come "strada extraurbana secondaria a traffico limitato")~~

Stazione ferroviaria:

~~– Complessivamente gli ambiti non rientrano nel raggio di accessibilità alla stazione ferroviaria~~

7 Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazioneCriticità:

~~– Rischio Ambientale – Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: gli ambiti AR.8, AR.9 e in parte AR.5 rientrano a far parte delle aree di ricarica diretta della falda.~~

~~– Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.~~

~~– Generalmente gli ambiti non rientrano nel raggio di accessibilità alla stazione ferroviaria~~

Idoneità:

~~– Gli ambiti si pongono come completamento dell'urbanizzazione~~

Esigenza di trasformazione:

~~-~~

8 Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC

~~– Obiettivi generali della pianificazione: riqualificazione del tessuto urbano~~

~~– Funzioni ammesse: variabili a seconda dell'ambito~~

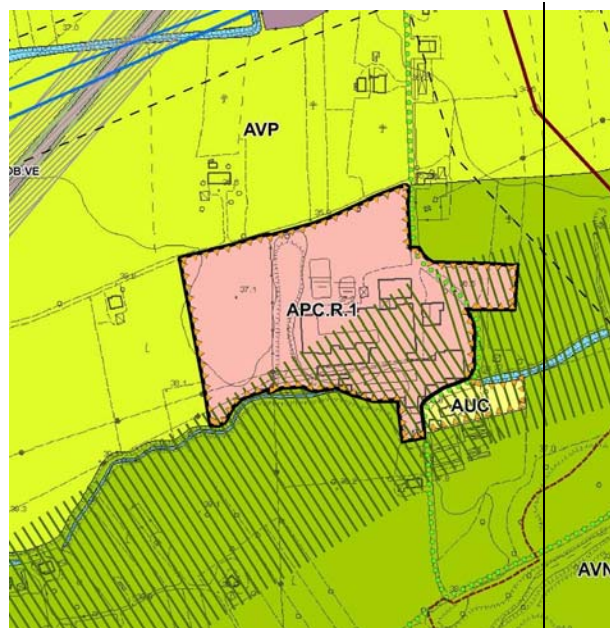
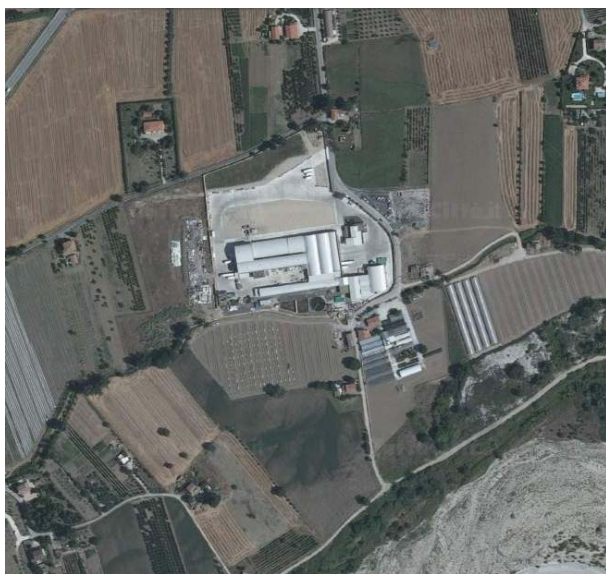
9 Limiti e condizioni di sostenibilità

	Gli ambiti presentano alcune limitazioni. L'appartenenza degli ambiti AR.8 — AR.9 — AR.5 all'area di ricarica diretta della falda richiede una particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema fognario. Gli ambiti AR.5 — AR.7 e in parte anche AR.4 sono adiacenti alla “strada storica extraurbana” della via Emilia. Gli ambiti ricadono inoltre nell'area suscettibile di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.
10	Esigenza di mitigazioni

AMBITO IL MELOGRANO ("APC.R.1")	
1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nella parte est del territorio comunale, nei pressi del nucleo urbanizzato di Bornaccino.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area pianeggiante, occupata da un'azienda di trasformazione e confezionamento di prodotti agricoli, che ha sostituito la precedente attività del settore cartario. L'ambito occupa una superficie territoriale pari a 59.000 mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>L'ambito rientra nella sottozona D.4 N° 5 (fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: l'ambito lambisce, nella parte sud, il canale Viserba (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Subsistema di Ravenna (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP) (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u> <u>La falda freatica è presente a -5,1 s.l.m. rispetto al piano campagna. (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "zone prevalentemente industriali (V) (fonte: PRG Vigente)</u> <u>-L'ambito è attraversato da elettrodotti a bassa tensione (15 KV) (fonte Sistema territoriale-infrastrutture ambientali e tecnologiche, da Q.C del PSC)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>L'ambito rientra nell'"area meritevole di tutela ai sensi delle categorie della L.R 6/05 (art.1 PTCP) (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>

4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP)</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>L'ambito rientra negli Ambiti di tutela pozzi e prelievi idrici (fonte: <i>idrografia superficiale, da Indagine geologica</i>)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia</i>)</u>
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>L'ambito rientra nella "zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (PTCP art.2.2). Inoltre l'ambito rientra negli Ambiti di tutela pozzi e prelievi idrici (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura del Marecchia-Uso(fonte: <i>Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini</i>)</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente.</u> <u>Fa parte della "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti". (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008</i>)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-A nord è raggiungibile da via Bornaccino (classificata dal PTU come "strada extraurbana locale a traffico limitato") e ad est da via Le Fosse (classificata dal PTU come "strada extraurbana locale a traffico limitato") (fonte: PUT 2008)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 1680 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>

	<u>Criticità:</u> - L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP); - L'ambito rientra nella "zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (PTCP art.2.2) (art.1 PTCP); - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche; - L'ambito rientra negli Ambiti di tutela pozzi e prelievi idrici;
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	-Obiettivi generali della pianificazione: Il PSC identifica l'ambito come porzione di territorio che necessita di riqualificazione ambientale attraverso la qualificazione delle attività insediate, che devono essere compatibili con i caratteri del contesto ambientale di inserimento. La compatibilità richiede comunque interventi per la mitigazione degli effetti e il raggiungimento di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno -Obiettivi specifici: L'ambito è attualmente insediato da un'attività che si ritiene compatibile con il contesto. La conservazione dell'insediamento è pertanto subordinata al mantenimento della specifica attività in essere, la cui qualificazione deve avvenire attraverso il riuso degli edifici esistenti e degli spazi già impermeabilizzati alla data di adozione del PSC, con interventi che non prevedano ulteriore impermeabilizzazione dell'area. -Funzioni ammesse: È ammesso unicamente il mantenimento dell'attività insediata
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP e art. 14.2 del PSC) Nelle aree già impermeabilizzate (aperte e coperte) dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi atti ad impedire che l'eventuale spargimento accidentale di liquidi possa provocare fenomeni di inquinamento della falda. Per il lavaggio dei piazzali e per l'eventuale irrigazione di aree verdi dovranno preferibilmente essere utilizzate solo le acque di prima pioggia recuperate e depurate.
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>Nessuna particolare esigenza di mitigazione</u>



333

AMBITO OLEIFICIO BRASINI ("APC.R.2")

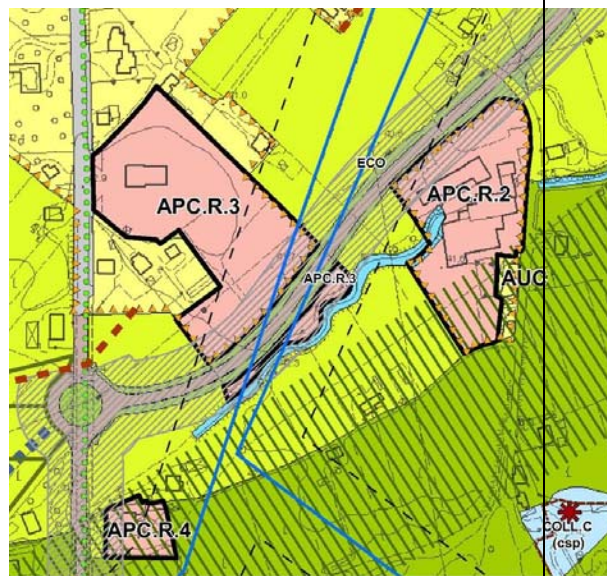
1	<u>Localizzazione</u>
	L'ambito è localizzato in prossimità della bretella che mette in collegamento via Trasversale Marecchia con via Bornaccino, a sud del territorio edificato del capoluogo, lungo il canale Viserba.
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	Si tratta di un'area pianeggiante, occupata da un'azienda di trasformazione di prodotti agricoli (oleificio). L'ambito occupa una superficie territoriale pari a 18.600 mq circa
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	L'ambito rientra nella sottozona D.4 N° 3 (Oleificio Brasini). a – INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA : U.f. = 0,50 mq/mq. b – MODALITA' D'INTEVENTO : tutte (vedere successivo punto <<g>>) c – FUNZIONI : f (a) : RESIDENZA : come per zona D.1 (art. 9.3) f (c) : TERZ/COMM/SERV.: limitatamente a c.2 – 3 - 10. f (d) : PRODUTT/TERZ : limitatamente a d. 2 – 3 - 4 – 6; d.9 (deposito materiali) solo complementari ad attività esistente. d – ALTEZZA MASSIMA . H. max = ml. 10,0; (fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: l'ambito è attraversato dal canale Viserba (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia) -Geologia: fa parte del Subsistema di Ravenna (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP) (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia). La falda freatica è presente a -15,6 s.l.m. rispetto al piano campagna. (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>

	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "zone ad intensa attività umana (IV) (fonte: PRG Vigente)</u> <u>-L'ambito rientra nella fascia di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione (380 KV) (fonte Sistema territoriale-infrastrutture ambientali e tecnologiche, da Q.C del PSC)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>L'ambito rientra nella "zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (PTCP art.2.2) (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP)</u> <u>L'ambito è inoltre attraversato dal canale Viserba che proprio in quel tratto è considerato come "canale aperto con criticità idraulica-salvaguardia (fascia di inedificabilità 10 mt per lato a partire dal ciglio) (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte:idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>L'ambito rientra nella "zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (PTCP art.2.2) (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura del Marecchia-Usa(fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u> <u>-Ad est l'ambisce una "strada extraurbana di valore storico" (art.5.9 PTCP)</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: presente.</u> <u>Fa parte della "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti". (fonte:Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>

	<u>Rete stradale:</u> -A nord è raggiungibile da via Vecchia Marecchia- via Casetti Pozzi (fonte: PUT 2008) <u>Rete ferroviaria:</u> -L'ambito dista c.a 1890 m dalla stazione ferroviaria
--	--

7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> - L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP); - L'ambito rientra nella "zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (PTCP art.2.2) - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche; - L'ambito è inoltre attraversato dal canale Viserba che proprio in quel tratto è considerato come "canale aperto con criticità idraulica-salvaguardia (fascia di inedificabilità 10 mt per lato a partire dal ciglio); - L'ambito rientra nella fascia di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione (380 KV) (fonte Sistema territoriale-infrastrutture ambientali e tecnologiche, da Q.C del PSC)
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	-Obiettivi generali della pianificazione: Il PSC identifica l'ambito come porzione di territorio che necessita di riqualificazione ambientale attraverso la qualificazione delle attività insediate, che devono essere compatibili con i caratteri del contesto ambientale di inserimento. La compatibilità richiede comunque interventi per la mitigazione degli effetti e il raggiungimento di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno. Ai sensi dell'art.67 del PSC, nel rispetto ed in attuazione delle norme di tutela e valorizzazione ambientale del PTCP, in sede di POC può essere programmata, in forma convenzionata, la delocalizzazione delle attività entro il territorio comunale, ed il ripristino di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno. -Obiettivi specifici: L'ambito è attualmente insediato da un'attività che si ritiene compatibile con il contesto. La conservazione dell'insediamento è pertanto subordinata al mantenimento della specifica attività in essere, la cui qualificazione deve avvenire attraverso il riuso degli edifici esistenti e degli spazi già impermeabilizzati alla data di adozione del PSC, con interventi che non prevedano ulteriore impermeabilizzazione dell'area. -Funzioni ammesse: È ammesso unicamente il mantenimento dell'attività insediata
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>

	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP e art. 14.2 del PSC)</u> <u>- L'ambito rientra nella "zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (PTCP art.2.2)</u> <u>- L'ambito è inoltre attraversato dal canale Viserba che proprio in quel tratto è considerato come "canale aperto con criticità idraulica-salvaguardia (fascia di inedificabilità 10 mt per lato a partire dal ciglio);</u> <u>- L'ambito rientra nella fascia di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione (380 KV) (fonte Sistema territoriale-infrastrutture ambientali e tecnologiche, da Q.C del PSC).</u> <u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP e art. 14.2 del PSC)</u> <u>Nelle aree già impermeabilizzate (aperte e coperte) dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi atti ad impedire che l'eventuale spargimento accidentale di liquidi possa provocare fenomeni di inquinamento della falda.</u> <u>Per il lavaggio dei piazzali e per l'eventuale irrigazione di aree verdi dovranno preferibilmente essere utilizzate solo le acque di prima pioggia recuperate e depurate.</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>Nessuna particolare esigenza di mitigazione</u>

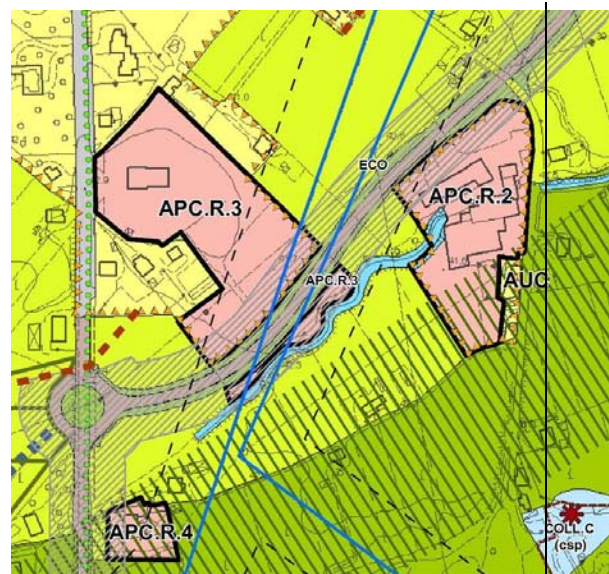


AMBITO GLOBO ("APC.R.3")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato in prossimità della bretella che mette in collegamento via Trasversale Marecchia con via Bornaccino, Ai margini del territorio edificato del capoluogo.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area pianeggiante, posta lungo la SP Trasversale Marecchia, occupata da una ditta di autotrasporti.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>L'ambito rientra nella sottozona D.4 N°10 – Aziende autotrasportatori</u> <u>Le aree sono destinate al rimessaggio di veicoli per autotrasporti e relativi uffici e servizi.</u> <u>E' altresì ammessa la funzione d.9 (deposito di materiali all'aperto) per i materiali oggetto di trasporto e di trasbordo tra veicoli : detta funzione è intesa con fase lavorativa della funzione principale (d.10) e non economica (deposito conto terzi, ecc.).</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: l'ambito lambisce, nella parte sud, il canale Viserba (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Subsistema di Ravenna (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP) (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u> <u>La falda freatica è presente a -14,0 s.l.m. rispetto al piano campagna. (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nelle "aree ad intensa attività umana (IV) (fonte: PRG Vigente)</u> <u>-L'ambito è attraversato da due elettrodotti ad alta tensione (380 KV) (fonte Sistema territoriale-infrastrutture ambientali e tecnologiche, da Q.C del PSC)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>

	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP)</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte: idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>L'ambito lambisce, nella parte sud, il canale di Viserba che proprio in quel tratto è considerato come "canale aperto con criticità idraulica-salvaguardia (fascia di inedificabilità 10 mt per lato a partire dal ciglio); (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura del Marecchia-Usa(fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: presente.</u> <u>Fa parte della "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti". (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-A nord è raggiungibile da via trasversale Marecchia (classificata dal PTU come "strada urbana di scorrimento a traffico limitato") (fonte: PUT 2008)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 1930 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>

	<u>Criticità:</u> - L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP); - L'ambito lambisce, nella parte sud, il canale di Viserba che proprio in quel tratto è considerato come "canale aperto con criticità idraulica-salvaguardia (fascia di inedificabilità 10 mt per lato a partire dal ciglio); - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	-Obiettivi generali della pianificazione: Il PSC identifica l'ambito come porzione di territorio che necessita di riqualificazione ambientale attraverso la qualificazione delle attività insediate, che devono essere compatibili con i caratteri del contesto ambientale di inserimento. La compatibilità richiede comunque interventi per la mitigazione degli effetti e il raggiungimento di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno. -Obiettivi specifici: L'ambito è attualmente insediato da un'attività che si ritiene compatibile con il contesto. La conservazione dell'insediamento è pertanto subordinata al mantenimento della specifica attività in essere, la cui qualificazione deve avvenire attraverso il riuso degli edifici esistenti e degli spazi già impermeabilizzati alla data di adozione del PSC, con interventi che non prevedano ulteriore impermeabilizzazione dell'area. -Funzioni ammesse: È ammesso unicamente il mantenimento dell'attività insediata
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP e art. 14.2 del PSC) L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP e art. 14.2 del PSC) Nelle aree già impermeabilizzate (aperte e coperte) dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi atti ad impedire che l'eventuale spargimento accidentale di liquidi possa provocare fenomeni di inquinamento della falda. Per il lavaggio dei piazzali e per l'eventuale irrigazione di aree verdi dovranno preferibilmente essere utilizzate solo le acque di prima pioggia recuperate e depurate.
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	Nessuna particolare esigenza di mitigazione



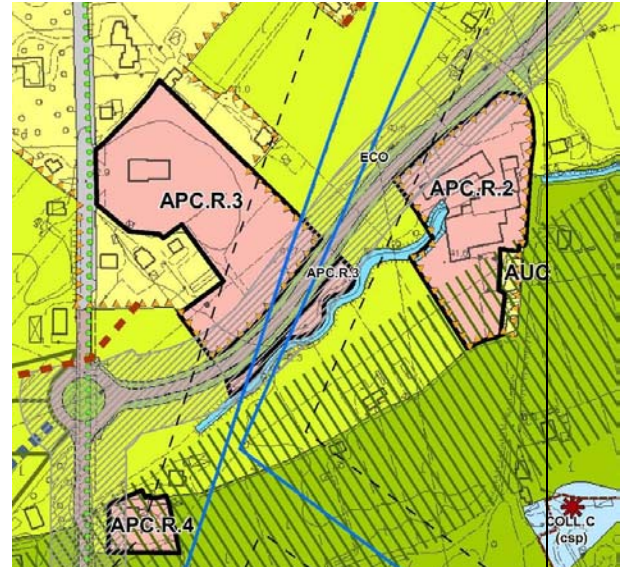
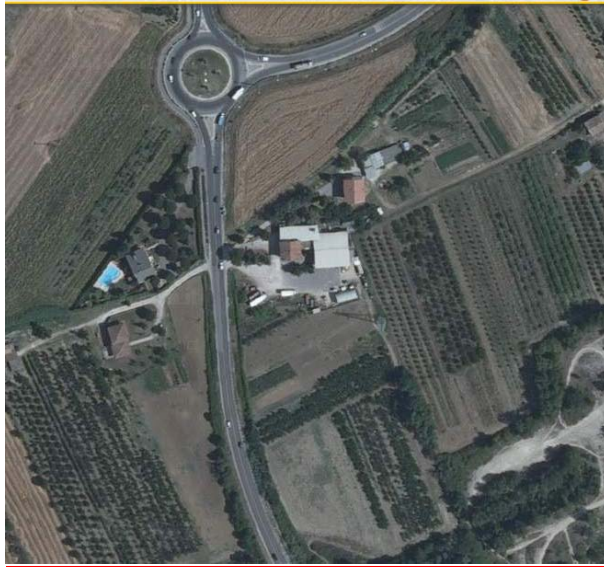
AMBITO VIA TRASV. MARECCHIA ("APC.R.4")

1	<u>Localizzazione</u>
	L'ambito è localizzato nella parte sud del territorio urbanizzato del capoluogo, lungo la Trasversale Marecchia, in prossimità dell'intersezione con la bretella di collegamento con via Bornaccino.
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	Si tratta di Piccola area pianeggiante posta lungo la SP 49 Trasversale Marecchia. Occupa una superficie territoriale pari a c.a 3.500 mq.
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	L'ambito rientra nella sottozona D.0 1 – INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA: $U_f = S.U.$ esistente 2 – FUNZIONI: $f(a) = RESIDENZA$: è ammesso un solo alloggio con S.U. non superiore a mq 110 se la S.U. complessiva è uguale o superiore a mq 1000; sono fatte salve maggiori superfici di alloggi esistenti. $f(c) = TERZ/COMM/SERV$: solo c.3 – 4 – 10 $f(d) = PRODUTT/TERZ$: solo d.1 – 2 – 3 – 4 – 6; d.9 (depositi materiali: solo complementari ad unità esistente) 3 – MODALITA' DI INTERVENTO: TUTTE. 4 – ALTEZZA MASSIMA: $H_{max} =$ esistente. (fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: non presente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia) -Geologia: fa parte del Subsistema di Ravenna (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP) (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia). La falda freatica è presente a -16,5 s.l.m. rispetto al piano campagna. (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>

	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "zone prevalentemente industriali (V) (fonte: PRG Vigente)</u> <u>-L'ambito è attraversato da elettrodotti a bassa tensione (15 KV) (fonte Sistema territoriale-infrastrutture ambientali e tecnologiche, da Q.C del PSC)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>L'ambito rientra nella "zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (PTCP art.2.2) (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP)</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte:idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>L'ambito rientra nella "zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (PTCP art.2.2) (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura del Marecchia-Uso(fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini).</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: presente.</u> <u>Fa parte della "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti". (fonte:Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>

	<u>Rete stradale:</u> -A nord è raggiungibile da via Trasversale Marecchia (classificata dal PTU come “strada urbana di scorrimento a traffico limitato” (fonte: PUT 2008) <u>Rete ferroviaria:</u> -L'ambito dista c.a 2240 m dalla stazione ferroviaria
--	---

7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> - L'ambito è inserito nelle “Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo” (art. 3.3 del PTCP); - L'ambito rientra nella “zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” (PTCP art.2.2). - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	-Obiettivi generali della pianificazione: Il PSC identifica l'ambito come porzione di territorio che necessita di riqualificazione ambientale attraverso la qualificazione delle attività insediate, che devono essere compatibili con i caratteri del contesto ambientale di inserimento. La compatibilità richiede comunque interventi per la mitigazione degli effetti e il raggiungimento di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno. -Obiettivi specifici: Ai sensi dell'art.67 del PSC, nel rispetto ed in attuazione delle norme di tutela e valorizzazione ambientale del PTCP, in sede di POC può essere programmata, in forma convenzionata, la delocalizzazione delle attività entro il territorio comunale, ed il ripristino di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno. -Funzioni ammesse: È ammesso unicamente il mantenimento dell'attività insediata
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	L'ambito è inserito nelle “Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo” (art. 3.3 del PTCP e art. 14.2 del PSC) L'ambito è inserito nelle “Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo” (art. 3.3 del PTCP e art. 14.2 del PSC) Nelle aree già impermeabilizzate (aperte e coperte) dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi atti ad impedire che l'eventuale spargimento accidentale di liquidi possa provocare fenomeni di inquinamento della falda. Per il lavaggio dei piazzali e per l'eventuale irrigazione di aree verdi dovranno preferibilmente essere utilizzate solo le acque di prima pioggia recuperate e depurate.
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	Non si rendono necessarie particolari opere di mitigazione



333

AMBITO SALUMIFICIO LOMBARDI ("APC.R.5.A")

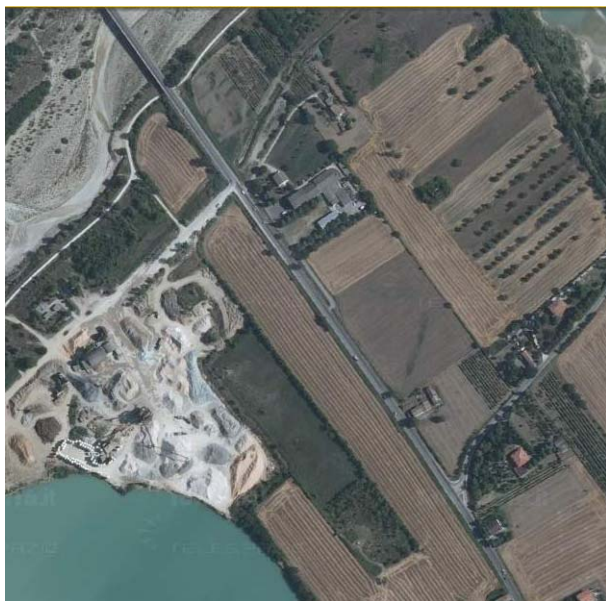
1	<u>Localizzazione</u>
	L'ambito è localizzato nella parte centrale del territorio comunale, lungo la Trasversante Marecchia, poco più a sud rispetto al fiume Marecchia.
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	L'ambito è formato da un'area pianeggiante, compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura del Marecchia-Uso, sede di una attività di trasformazione di prodotti agricoli (salumificio). L'ambito occupa una superficie territoriale pari a 21.800 mq circa
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	L'ambito APC.R.5.A rientra nella sottozona D.0/S.P – PRODUTTIVE A REGIME SPECIALE (T.N.U.) Le zone <<D.0/SP>> riguardano gli insediamenti produttivi esterni al territorio urbanizzato (T.N.U.) ricadenti in fascia di tutela fluviale (art. 22 delle N.T.A. del P.T.C.P.). In esse si interviene con intervento edilizio diretto, oppure attivando le procedure previste dal comma 6 dell'articolo 22 delle N.T.A. del P.T.C.P. L'ambito APC.R.5.B viene classificato dal precedente PRG come SOTTOZONA D.4 N° 11 <<SP TRASVERSALE MARECCHIA>>. – INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA : volume esistente – MODALITA' D'INTERVENTO : vedere successivo punto <<f>> – FUNZIONI : f (b) : RICETTIVO (escluso b3 –4) : 0% - 100% f (c) : TERZ/COMM/SERVIZI : 0% - 100% (escluso c.5) (fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: non presente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia) -Geologia: fa parte del Subsistema di Ravenna (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>

	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP) (fonte: <i>-Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia</i>). La falda freatica è presente a -14,5 s.l.m. rispetto al piano campagna. (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	-Zonizzazione acustica: l'ambito APC.R.5.A rientra nella "zone prevalentemente industriali (V)" mentre l'ambito APC.R.5.B rientra nelle "zone ad intensa attività umana (IV)" (fonte: <i>PRG Vigente</i>)
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP)
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	Non presenti (fonte: <i>idrografia superficiale, da Indagine geologica</i>)
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia</i>)
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura del Marecchia-Uso. -Gli ambiti rientrano nell'area meritevole di tutela ai sensi delle categorie della L.R 6/05 (art.1.5 PTCP) -La strada su cui poggiano gli ambito è considerata come "strada storica extraurbana (art.5.9 PTCP) (fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>

	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente.</u> <u>Fa parte della "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti". (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-Gli ambiti sono raggiungibili dalla Strada Traversante Marecchia (classificata dal PTU come "strada extraurbana secondaria a traffico limitato") (fonte: PUT 2008)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-Gli ambiti distano c.a 3000 m dalla stazione ferroviaria</u>

7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>- Gli ambiti sono inseriti nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP);</u> <u>- Gli ambiti rientrano nell'area meritevole di tutela ai sensi delle categorie della L.R 6/05 (art.1.5 PTCP);</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche;</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: Il PSC identifica l'ambito come porzione di territorio che necessita di riqualificazione ambientale attraverso la qualificazione delle attività insediate, che devono essere compatibili con i caratteri del contesto ambientale di inserimento. La compatibilità richiede comunque interventi per la mitigazione degli effetti e il raggiungimento di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno.</u> <u>Ai sensi dell'art. 67 del PSC, nel rispetto ed in attuazione delle norme di tutela e valorizzazione ambientale del PTCP, in sede di POC può essere programmata, in forma convenzionata, la delocalizzazione delle attività entro il territorio comunale, ed il ripristino di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno.</u> <u>-Obiettivi specifici: L'ambito è attualmente insediato da attività che si ritengono compatibili con il contesto. La permanenza delle attività insediate è pertanto subordinata al mantenimento delle specifiche attività in essere, la cui qualificazione deve avvenire attraverso il riuso degli edifici esistenti e degli spazi già impermeabilizzati alla data di adozione del PSC, con interventi che non prevedano ulteriore impermeabilizzazione dell'area.</u> <u>-Funzioni ammesse: È ammesso unicamente il mantenimento dell'attività insediata.</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>

	<u>Gli ambiti è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP e art. 14.2 del PSC)</u> <u>Gli ambiti rientrano nell'area meritevole di tutela ai sensi delle categorie della L.R 6/05 (art.1.5 PTCP)</u> <u>Nelle aree già impermeabilizzate (aperte e coperte) dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi atti ad impedire che l'eventuale spargimento accidentale di liquidi possa provocare fenomeni di inquinamento della falda.</u> <u>Per il lavaggio dei piazzali e per l'eventuale irrigazione di aree verdi dovranno preferibilmente essere utilizzate solo le acque di prima pioggia recuperate e depurate. la prsenza dell'area SIC impone le dovute cautele al fine di non alterare lo stato dei luoghi e non interferire con la fauna censita (vedi Valutazione di Incidenza Ambientale)</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>Non si rendono necessarie particolari opere di mitigazione</u>



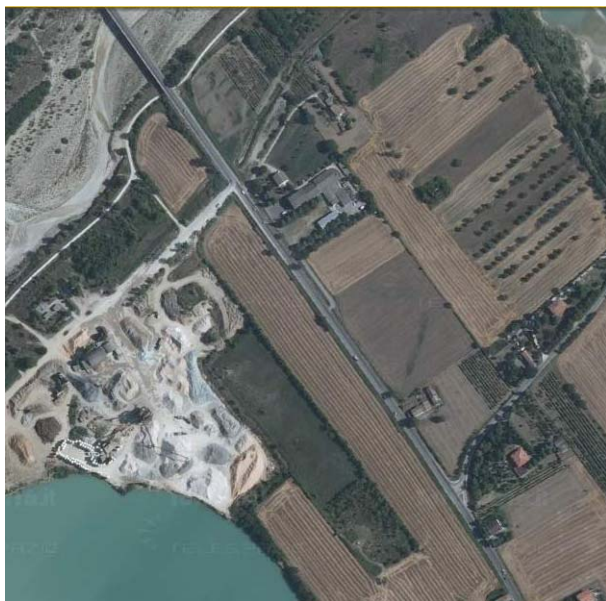
333333

AMBITO TRASVERSALE MARECCHIA ("APC.R.5.B")

1	<u>Localizzazione</u>
	L'ambito è localizzato nella parte centrale del territorio comunale, lungo la Trasversale Marecchia, poco più a sud rispetto al fiume Marecchia.
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	L'ambito è formato da un'area pianeggiante, compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura del Marecchia-Uso ed occupa una superficie territoriale pari a 2.500 mq circa
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	L'ambito APC.R.5.A rientra nella sottozona Ex D0/sp (sub-ambito A) e D4 n.11 (sub-ambito B)
	(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: non presente (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia) -Geologia: fa parte del Subsistema di Ravenna (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP) (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia). La falda freatica è presente a -14,5 s.l.m. rispetto al piano campagna. (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	-Zonizzazione acustica: l'ambito APC.R.5.A rientra nella "zone prevalentemente industriali (V)" mentre l'ambito APC.R.5.B rientra nelle "zone ad intensa attività umana (IV)" (fonte: PRG Vigente)
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)

4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP)</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte: idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura del Marecchia-Uso.</u> <u>-Gli ambiti rientrano nell'area meritevole di tutela ai sensi delle categorie della L.R 6/05 (art.1.5 PTCP)</u> <u>-La strada su cui poggiano gli ambito è considerata come "strada storica extraurbana (art.5.9 PTCP)</u> <u>(fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente.</u> <u>Fa parte della "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti". (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-Gli ambiti sono raggiungibili dalla Strada Trasversale Marecchia (classificata dal PTU come "strada extraurbana secondaria a traffico limitato") (fonte: PUT 2008)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-Gli ambiti distano c.a 3000 m dalla stazione ferroviaria</u>
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>

	<u>Criticità:</u> - Gli ambiti sono inseriti nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP); - Gli ambiti rientrano nell'area meritevole di tutela ai sensi delle categorie della L.R 6/05 (art.1.5 PTCP); - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche;
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	-Obiettivi generali della pianificazione: Il PSC identifica l'ambito come porzione di territorio che necessita di riqualificazione ambientale attraverso la qualificazione delle attività insediate, che devono essere compatibili con i caratteri del contesto ambientale di inserimento. La compatibilità richiede comunque interventi per la mitigazione degli effetti e il raggiungimento di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno. Ai sensi dell'art. 67 del PSC, nel rispetto ed in attuazione delle norme di tutela e valorizzazione ambientale del PTCP, in sede di POC può essere programmata, in forma convenzionata, la delocalizzazione delle attività entro il territorio comunale, ed il ripristino di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno. -Obiettivi specifici: L'ambito è attualmente insediato da attività che si ritengono compatibili con il contesto. La permanenza delle attività insediate è pertanto subordinata al mantenimento delle specifiche attività in essere, la cui qualificazione deve avvenire attraverso il riuso degli edifici esistenti e degli spazi già impermeabilizzati alla data di adozione del PSC, con interventi che non prevedano ulteriore impermeabilizzazione dell'area. -Funzioni ammesse: È ammesso unicamente il mantenimento dell'attività insediata.
9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	Gli ambiti è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP e art. 14.2 del PSC) Gli ambiti rientrano nell'area meritevole di tutela ai sensi delle categorie della L.R 6/05 (art.1.5 PTCP) Nelle aree già impermeabilizzate (aperte e coperte) dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi atti ad impedire che l'eventuale spargimento accidentale di liquidi possa provocare fenomeni di inquinamento della falda. Per il lavaggio dei piazzali e per l'eventuale irrigazione di aree verdi dovranno preferibilmente essere utilizzate solo le acque di prima pioggia recuperate e depurate. La presenza dell'area SIC impone le dovute cautele al fine di non alterare lo stato dei luoghi e non interferire con la fauna censita (vedi Valutazione di Incidenza Ambientale)
10	Esigenza di mitigazioni
	<u>Non si rendono necessarie particolari opere di mitigazione</u>

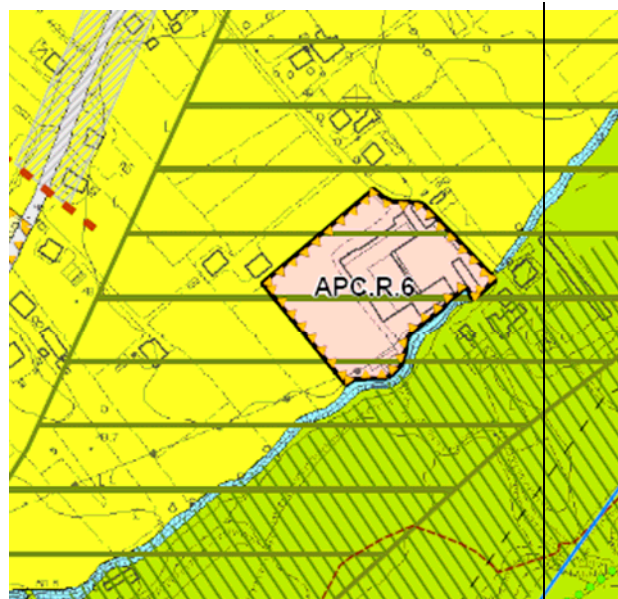


AMBITO FOSSE INCROCIATE ("APC.R.6")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nella parte centrale del territorio comunale, nei pressi del nucleo urbanizzato di Fornace.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di una piccola area pianeggiante, contigua all'abitato di Fornace della frazione San Michele. L'ambito occupa una superficie territoriale pari a 15.300 mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>L'ambito rientra nella sottozona D.0 - DI CONTENIMENTO</u> <u>1 – INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA: $U_f = S.U.$ esistente</u> <u>2 – FUNZIONI: $f(a) = RESIDENZA$: è ammesso un solo alloggio con S.U. non superiore a mq 110 se la S.U. complessiva è uguale o superiore a mq 1000; sono fatte salve maggiori superfici di alloggi esistenti.</u> <u>$f(c) = TERZ/COMM/SERV$: solo c.3 – 4 – 10</u> <u>$f(d) = PRODUTT/TERZ$: solo d.1 – 2 – 3 – 4 – 6; d.9 (depositi materiali: solo complementari ad unità esistente).</u> <u>3 – MODALITA' DI INTERVENTO: TUTTE.</u> <u>4 – ALTEZZA MASSIMA: H_{max} = esistente.</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: l'ambito lambisce, nella parte sud, il canale Viserba (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Subsistema di Ravenna (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP) (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u> <u>La falda freatica è presente a -8,5 s.l.m. rispetto al piano campagna. (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>

	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "zone prevalentemente industriali (V) (fonte: PRG Vigente)</u> <u>-L'ambito è attraversato da elettrodotti a bassa tensione (15 KV) (fonte Sistema territoriale-infrastrutture ambientali e tecnologiche, da Q.C del PSC)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	<u>Non presenti (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP)</u>
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	<u>Non presenti (fonte: idrografia superficiale, da Indagine geologica)</u>
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	<u>-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia)</u>
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	<u>Parte a sud dell'ambito rientra nella fascia di tutela fluviale (fonte: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC)</u>
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura del Marecchia-Uso(fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente.</u> <u>Fa parte della "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti". (fonte: Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>-A nord è raggiungibile da via Fosse Incrociate, una laterale di via Celletta dell'Olio (classificata dal PTU come "strada extraurbana locale a traffico sostenuto") (fonte: PUT 2008)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 1600 m dalla stazione ferroviaria</u>

7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> - <u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP);</u> - <u>Parte a sud dell'ambito rientra nella fascia di tutela fluviale</u> - <u>Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: Il PSC identifica l'ambito come porzione di territorio che necessita di riqualificazione ambientale attraverso la qualificazione delle attività insediate, che devono essere compatibili con i caratteri del contesto ambientale di inserimento. La compatibilità richiede comunque interventi per la mitigazione degli effetti e il raggiungimento di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno.</u> <u>-Obiettivi specifici:</u> <u>Ai sensi dell'art.67 del PSC, nel rispetto ed in attuazione delle norme di tutela e valorizzazione ambientale del PTCP, in sede di POC può essere programmata, in forma convenzionata, la delocalizzazione delle attività entro il territorio comunale, ed il ripristino di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno.</u> <u>-Funzioni ammesse: È ammesso unicamente il mantenimento dell'attività insediata</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP e art. 14.2 del PSC)</u> <u>- Parte a sud dell'ambito rientra nella fascia di tutela fluviale</u> <u>Nelle aree già impermeabilizzate (aperte e coperte) dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi atti ad impedire che l'eventuale spargimento accidentale di liquidi possa provocare fenomeni di inquinamento della falda.</u> <u>Per il lavaggio dei piazzali e per l'eventuale irrigazione di aree verdi dovranno preferibilmente essere utilizzate solo le acque di prima pioggia recuperate e depurate.</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>Non sono da prevedere particolari opere di mitigazione</u>



333

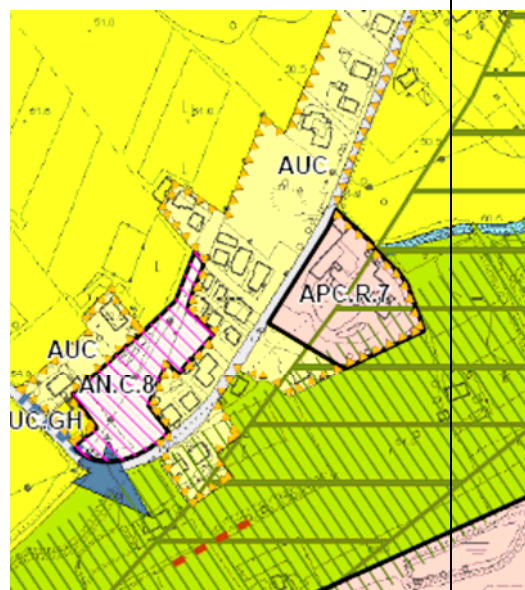
AMBITO FORNACE SAN MICHELE ("APC.R.7")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nella parte centrale del territorio comunale, nei pressi del nucleo urbanizzato Fornace, a sud di via celletta dell'Olio.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di una piccola area pianeggiante, contigua all'abitato di Fornace della frazione San Michele, ed occupa una superficie territoriale pari a 9.800 mq circa.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>Secondo il previgente PRG l'ambito rientra nella sottozona D.1 – ESISTENTI</u> <u>1 – INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA: $U_f = 0,50$ mq./mq</u> <u>2– FUNZIONI: f (a)= RESIDENZA:</u> <u>è ammesso un solo alloggio con S.U. non superiore a mq. 110,</u> <u>se la S.U. complessiva è uguale o superiore a mq. 1.000, sono fatte</u> <u>salve maggiori superfici per alloggi, esistenti.</u> <u>f (c)= TERZ/COMM/SERV : esclusa funzione c.5</u> <u>f (d)= PRODUTT/TERZ : (escluse funzioni d.5 – 7 – 8 – 10);</u> <u>d 9 (dep. materiali): solo complementari ad altra</u> <u>attività ed esistente.</u> <u>3 – MODALITA' DI INTERVENTO : TUTTE.</u> <u>4 - ALTEZZA MASSIMA: H max = 10,0 ml; 7,0 ml. per la zona compresa tra la S.S. n° 9</u> <u>Emilia e Via A. Costa.</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di</u> <u>C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: Carta Clivometrica, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: l'ambito lambisce, nella parte est, il canale Viserba (fonte: Carta dell'idrografia superficiale, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia:fa parte del Subsistema di Ravenna (fonte: Carta Geologica, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: Carta Litologica, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>- L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.4 del PTCP) e nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 5.4 del PTCP e art. 29 del PSC) (fonte: -Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale, Indagine Geologia).</u> <u>La falda freatica è presente a -3,2 s.l.m. rispetto al piano campagna. (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007)</u>

4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "zone prevalentemente industriali (V) (fonte: PRG Vigente) -L'ambito rientra nel limite di rispetto degli elettrodotti a bassa tensione (15 KV) (fonte Sistema territoriale-infrastrutture ambientali e tecnologiche, da Q.C del PSC)
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>
	L'ambito rientra nelle "aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale- aree PAN-(art.1.5 PTCP) nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 5.4 del PTCP) (fonte: <u>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</u>)
4.5	<u>Rischio idraulico</u>
	L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda" (art. 3.4 del PTCP)
4.6	<u>Presenza di pozzi</u>
	Non presenti (fonte: <u>idrografia superficiale, da Indagine geologica</u>)
4.7	<u>Sicurezza sismica</u>
	-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: <u>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia</u>)
5	<u>Tutele e vincoli</u>
5.1	<u>Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)</u>
	L'ambito rientra nella "zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (PTCP art.2.2). (fonte: <u>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</u>)
5.2	<u>Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)</u>
	-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità' di paesaggio della pianura del Marecchia-Usa(fonte: <u>Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini</u>)
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	Rete fognaria: la rete fognaria è presente. Fa parte della "Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art.6.2 comma 4 quinta linea)". (fonte: <u>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008</u>)
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>

	<u>Rete stradale:</u> -A nord è raggiungibile da via Celletta dell'Olio (classificata dal PTU come "strada extraurbana locale a traffico sostenuto") (fonte: PUT 2008) <u>Rete ferroviaria:</u> -L'ambito dista c.a 3000 m dalla stazione ferroviaria
7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> - L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP); - L'ambito rientra nella "zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (PTCP art.2.2) (art.1 PTCP); - Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche;
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	-Obiettivi generali della pianificazione Il PSC identifica l'ambito come porzione di territorio che necessita di riqualificazione ambientale attraverso la qualificazione delle attività insediate, che devono essere compatibili con i caratteri del contesto ambientale di inserimento. La compatibilità richiede comunque interventi per la mitigazione degli effetti il raggiungimento di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno. Ai sensi dell'art. 67 del PSC, nel rispetto ed in attuazione delle norme di tutela e valorizzazione ambientale del PTCP, in sede di POC può essere programmata, in forma convenzionata, la delocalizzazione delle attività entro il territorio comunale, ed il ripristino di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno. -Obiettivi specifici: L'ambito è attualmente insediato da un'attività che si ritiene compatibile con il contesto. La conservazione dell'insediamento è pertanto subordinata al mantenimento della specifica attività in essere, la cui qualificazione deve avvenire attraverso il riuso degli edifici esistenti e degli spazi già impermeabilizzati alla data di adozione del PSC, con interventi che non prevedano ulteriore impermeabilizzazione dell'area. -Funzioni ammesse: È ammesso esclusivamente il mantenimento della specifica attività in essere
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>

	<u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP)</u> <u>L'ambito rientra nella "zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (PTCP art.2.2) (art.1 PTCP)</u> <u>Nelle aree già impermeabilizzate (aperte e coperte) dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi atti ad impedire che l'eventuale spargimento accidentale di liquidi possa provocare fenomeni di inquinamento della falda.</u> <u>Per il lavaggio dei piazzali e per l'eventuale irrigazione di aree verdi dovranno preferibilmente essere utilizzate solo le acque di prima pioggia recuperate e depurate.</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>Non sono da prevedere particolari opere di mitigazione</u>



333

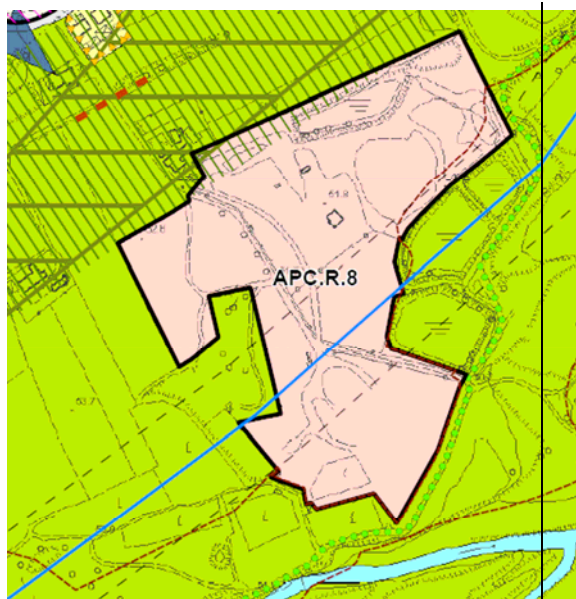
AMBITO VIA BIANCHI ("APC.R.8")

1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato nella parte centrale del territorio comunale, a sud del centro urbano di San Michele</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area utilizzata come cava. Occupa una superficie complessiva di c.a 78.000 mq.</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>L'ambito rientra nella ex zona di PRG <<D.0/SP>> . Riguarda gli insediamenti produttivi esterni al territorio urbanizzato (T.N.U.) ricadenti in fascia di tutela fluviale (art. 22 delle N.T.A. del P.T.C.P.).</u> <u>In esse si interviene con intervento edilizio diretto, oppure attivando le procedure previste dal comma 6 dell'articolo 22 delle N.T.A. del P.T.C.P.</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>
4	<u>Condizioni e criticità ambientali</u>
4.1	<u>Suolo e sottosuolo</u>
	<u>-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: <i>Carta Clivometrica</i>, Indagine Geologia)</u> <u>-Idrografia superficiale: l'ambito è attraversato da un canale che fa parte del reticolo idrografico minore (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i>, Indagine Geologia)</u> <u>-Geologia: fa parte del Subsistema di Ravenna (fonte: <i>Carta Geologica</i>, Indagine Geologia)</u> <u>-Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da ghiaie prevalenti" (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)</u>
4.2	<u>Vulnerabilità idrogeologica</u>
	<u>-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP) e nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 5.4 del PTCP) (fonte: <i>-Rischi ambientali- PTCP e Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia).</u> <u>La falda freatica è presente a -2.8 s.l.m. rispetto al piano campagna. (fonte: <i>confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007</i>)</u>
4.3	<u>Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico</u>
	<u>-Zonizzazione acustica: l'ambito rientra nella "zone prevalentemente industriali (V) (fonte: <i>PRG Vigente</i>)</u> <u>-L'ambito è attraversato da un elettrodotto ad alta tensione (fonte Sistema territoriale-infrastrutture ambientali e tecnologiche, da Q.C del PSC)</u>
4.4	<u>Risorse ecologiche ed ambientali</u>

	L'ambito rientra nell'area SIC, nell'area fragile dei fiumi e dell'arenile per progressiva perdita della leggibilità del paesaggio e nelle aree di tutela art.142/Dlgs 42/2004. Rientra inoltre nell'area di collegamento ecologico di rilevanza regionale (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
4.5	Rischio idraulico
	L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP)
4.6	Presenza di pozzi
	Non presenti (fonte: <i>idrografia superficiale, da Indagine geologica</i>)
4.7	Sicurezza sismica
	-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico, da Q.C- Indagine Geologia</i>)
5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)
	L'ambito rientra nell'area SIC, nell'area fragile dei fiumi e dell'arenile per progressiva perdita della leggibilità del paesaggio e nelle aree di tutela art.142/Dlgs 42/2004. Rientra inoltre nell'area di collegamento ecologico di rilevanza regionale (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>) (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura del Marecchia-Uso(fonte: <i>Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini</i>)
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	Rete fognaria: la rete fognaria è presente. Fa parte della "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti". (fonte: <i>Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008</i>)
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
	Rete stradale: -A nord è raggiungibile da via Bianchi, una laterale di via Celletta dell'Olio (classificata dal PTU come "strada extraurbana locale a traffico sostenuto") (fonte: <i>PUT 2008</i>) Rete ferroviaria: -L'ambito dista c.a 3400 m dalla stazione ferroviaria

7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> - <u>L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP);</u> - <u>L'ambito rientra nella "zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (PTCP art.2.2) (art.1 PTCP);</u> - <u>L'ambito rientra nell'area SIC, nell'area fragile dei fiumi e dell'arenile per progressiva perdita della leggibilità del paesaggio</u> - <u>Rientra nelle aree di tutela art.142/Dlgs 42/2004.</u> - <u>Rientra inoltre nell'area di collegamento ecologico di rilevanza regionale</u> - <u>Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: Il PSC identifica l'ambito come porzione di territorio che necessita di riqualificazione ambientale attraverso azioni specifiche per il raggiungimento di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno.</u> <u>-Obiettivi specifici: Ai sensi dell'art. 67 del PSC, nel rispetto ed in attuazione delle norme di tutela e valorizzazione ambientale del PTCP, in sede di POC può essere programmata, in forma convenzionata, la delocalizzazione delle attività entro il territorio comunale, ed il ripristino di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno.</u> <u>-Funzioni ammesse: Nel quadro del Piano di gestione del SIC: Attività ricreative e sportive, attività venatoria, percorsi ed attività escursionistiche di valorizzazione dei beni storico-naturalistici</u>
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>

	<u>-L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo" (art. 3.3 del PTCP e art. 14.2 del PSC)</u> <u>- L'ambito rientra nella "zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (PTCP art.2.2) (art.1 PTCP);</u> <u>- L'ambito rientra nell'"area SIC, nell'area fragile dei fiumi e dell'arenile per progressiva perdita della leggibilità del paesaggio</u> <u>- Rientra nelle aree di tutela art.142/Dlgs 42/2004.</u> <u>- Rientra inoltre nell'are di collegamento ecologico di rilevanza regionale</u> <u>Sui manufatti edilizi esistenti sono consentiti interventi di conservazione e modesti ampliamenti purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti.;</u> <u>Gli interventi ammessi su edifici per attività produttive sono comunque subordinati al rispetto delle seguenti condizioni verificate da apposito studio di dettaglio:</u> <u>a) che non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile ulteriore carico veicolato;</u> <u>b) che gli scarichi permettano il collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione e che la rete fognante di comparto e generale abbia delle caratteristiche di tenuta (come ad es. doppia camicia, cavidotto affogato in bentonite, giunti stagni, pozzetti impermeabilizzati, ecc.);</u> <u>c) che siano assunte idonee misure per l'eliminazione di eventuali rischi di contaminazione accidentali in relazione alla effettiva ridotta protezione della risorsa idrica;</u> <u>d) che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia verificato, attraverso apposito studio idrogeologico da sottoporre alla Autorità idraulica competente, alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale e con le tendenze evolutive della falda a scala di conoide interessata o di porzione di essa nel tempo e in relazione agli effetti di prelievo.</u> <u>Si ricorda che per l'area del SIC la Provincia promuove, ai sensi delle disposizioni di cui al a LR 7/04, la realizzazione di uno specifico Piano di gestione di concerto con la Comunità Montana Val Marecchia e i Comuni territorialmente interessati e nell'ambito degli accordi previsti dal a LR 2/04 per la montagna; in tale ambito territoriale sarà salvaguardato l'equilibrio fra attività ricreative e sportive, attività venatoria, percorsi ed attività escursionistiche di valorizzazione dei beni storico-naturalistici</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>Non sono da prevedere particolari opere di mitigazione</u>



333

AMBITO CANONICA ("APC.R.9")

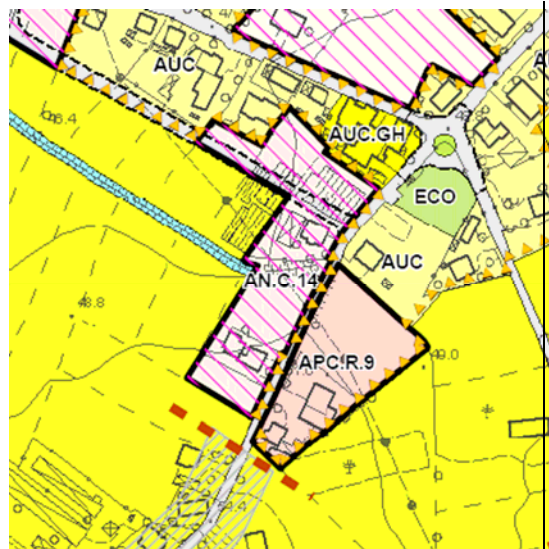
1	<u>Localizzazione</u>
	<u>L'ambito è localizzato a sud-ovest del nucleo urbano di Canonica, lungo via Bionda.</u>
2	<u>Descrizione dell'ambito</u>
	<u>Si tratta di un'area pianeggiante, attualmente sede del Consorzio Agrario. Occupa una superficie territoriale pari a c.a 6.300 mq</u>
3	<u>Situazione urbanistica attuale</u>
	<u>L'ambito rientra nella sottozona D.0 - DI CONTENIMENTO del precedente PRG.</u> <u>– INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA: U_f = S.U. esistente</u> <u>2 – FUNZIONI: $f(a)$ = RESIDENZA: è ammesso un solo alloggio con S.U. non superiore a mq 110 se la S.U. complessiva è uguale o superiore a mq 1000; sono fatte salve maggiori superfici di alloggi esistenti.</u> <u>$f(c)$ = TERZ/COMM/SERV: solo c.3 – 4 – 10</u> <u>$f(d)$ = PRODUTT/TERZ:solo d.1 – 2 –3 – 4 – 6; d.9 (depositi materiali: solo complementari ad unità esistente)</u> <u>3 – MODALITA' DI INTERVENTO: TUTTE.</u> <u>4 – ALTEZZA MASSIMA: H_{max} = esistente.</u> <u>a – INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA : $U.f.$ = 0,50 mq/mq.</u> <u>b – MODALITA' D'INTERVENTO : tutte (vedere successivo punto <<g>>)</u> <u>c - FUNZIONI : $f(a)$: RESIDENZA : come per zona D.1 (art. 9.3)</u> <u>$f(c)$: TERZ/COMM/SERV.: limitatamente a c.1– 2– 3– 4– 6– 8– 9– 10.</u> <u>$f(d)$: PRODUTT/TERZ : limitatamente a d. 2– 3– 4– 6;</u> <u>d – ALTEZZA MASSIMA . H_{max} = ml. 10,0;</u> <u>(fonte: Variante generale al PRG di Santarcangelo di Romagna approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007 e Allegato A alle NTA)</u>

4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo
	-Acclività compresa tra 0° e 10° (fonte: <i>Carta Clivometrica</i>, Indagine Geologia) -Idrografia superficiale: l'ambito lambisce nella parte nord i (fonte: <i>Carta dell'idrografia superficiale</i>, Indagine Geologia) -Geologia: fa parte del Subsistema di Ravenna (fonte: <i>Carta Geologica</i>, Indagine Geologia) -Litologia: l'ambito ricade nella classe: "depositi alluvionali costituiti da sabbie e limi prevalenti" (fonte: <i>Carta Litologica</i>, Indagine Geologia)
4.2	Vulnerabilità idrogeologica
	-Rischio Ambientale-Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda" (art. 3.5 del PTCP) (fonte: <i>-Rischi ambientali-PTCP e Carta del Rischio Ambientale</i>, Indagine Geologia). La falda freatica è presente a -6,0 s.l.m. rispetto al piano campagna. (fonte: confronto tra CTR 2007 e <i>Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007</i>)
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
	-Zonizzazione acustica: risulta fuori dall'area delle zonizzazione (fonte: <i>PRG Vigente</i>) -L'ambito è attraversato da elettrodotti a bassa tensione (15 KV) (fonte Sistema territoriale-infrastrutture ambientali e tecnologiche, da Q.C del PSC)
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
4.5	Rischio idraulico
	L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda" (art. 3.5 del PTCP)
4.6	Presenza di pozzi
	Non presenti (fonte: <i>idrografia superficiale, da Indagine geologica</i>)
4.7	Sicurezza sismica
	-Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (fonte: <i>Carta Comunale delle zone suscettibili di effetti locali-Rischio sismico</i> , da Q.C- Indagine Geologia)
5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale)
	Non presenti (fonte: <i>Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica da Q.C del PSC</i>)
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)

	<u>-L'area è interamente compresa all'interno dell'Unità di paesaggio della pianura del Marecchia-Uso(fonte: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-culturali, da PTCP Provincia di Rimini)</u>
6	<u>Infrastrutturazione del territorio</u>
6.1	<u>Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)</u>
	<u>Rete fognaria: la rete fognaria è presente.</u> <u>Fa parte della "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 bis)". (fonte:Aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, da PTCP della Provincia di Rimini, 2008)</u>
6.2	<u>Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)</u>
	<u>Rete stradale:</u> <u>- L'ambito è raggiungibile a nord ed a ovest da via Bionda e da via Febbreie (entrambe classificate dal PTU come "strada extraurbana locale a traffico limitato") e a nord da via Le Fosse (classificata dal PTU come "strada extraurbana locale a traffico limitato") (fonte: PUT 2008)</u> <u>Rete ferroviaria:</u> <u>-L'ambito dista c.a 4100 m dalla stazione ferroviaria</u>

7	<u>Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione</u>
	<u>Criticità:</u> <u>- Rischio sismico: aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche;</u>
8	<u>Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC</u>
	<u>-Obiettivi generali della pianificazione: Il PSC identifica l'ambito come porzione di territorio che necessita di riqualificazione ambientale attraverso la qualificazione delle attività insediate, che devono essere compatibili con i caratteri del contesto ambientale di inserimento. La compatibilità richiede comunque interventi per la mitigazione degli effetti e il raggiungimento di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno.</u> <u>Ai sensi dell'art.67 del PSC, nel rispetto ed in attuazione delle norme di tutela e valorizzazione ambientale del PTCP, in sede di POC può essere programmata, in forma convenzionata, la delocalizzazione delle attività entro il territorio comunale, ed il ripristino di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno.</u> <u>-Obiettivi specifici: L'ambito è attualmente insediato da un'attività che si ritiene compatibile con il contesto. La conservazione dell'insediamento è pertanto subordinata al mantenimento della specifica attività in essere, la cui qualificazione deve avvenire attraverso il riuso degli edifici esistenti e degli spazi già impermeabilizzati alla data di adozione del PSC, con interventi che non prevedano ulteriore impermeabilizzazione dell'area.</u>

	-Funzioni ammesse: È ammesso unicamente il mantenimento dell'attività insediata
9	<u>Limiti e condizioni di sostenibilità</u>
	<u>Nelle aree già impermeabilizzate (aperte e coperte) dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi atti ad impedire che l'eventuale spargimento accidentale di liquidi possa provocare fenomeni di inquinamento della falda.</u> <u>Per il lavaggio dei piazzali e per l'eventuale irrigazione di aree verdi dovranno preferibilmente essere utilizzate solo le acque di prima pioggia recuperate e depurate.</u>
10	<u>Esigenza di mitigazioni</u>
	<u>Non necessita di particolari opere di mitigazione</u>



SINTESI NON TECNICA

1. VALUTAZIONI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO

È dal 2005 che Santarcangelo di Romagna è divenuto il terzo comune per numero di **abitanti** della provincia, dopo Rimini e Riccione. Al contrario di alcuni comuni della costa dove la popolazione, attratta dal turismo e da altre dinamiche economiche, ha avuto una forte crescita nell'immediato dopoguerra per poi affievolirsi nei decenni successivi, a Santarcangelo è accaduto quasi il contrario.

Questo recente intensificarsi dei flussi migratori, con dinamica demografica positiva, pone all'attenzione il tema della pressione antropica sul complesso dei sistemi ambientali e territoriali. Santarcangelo ha una densità abitativa di 451 abitanti per kmq, valore inferiore alla media provinciale e ancora molto lontano rispetto ai comuni della costa (1.087 abitanti/kmq), ma che in termini di incremento percentuale rappresenta il salto più consistente nell'ultimo ventennio. Si è in definitiva registrato una forte crescita dell'urbanizzazione, dell'impermeabilizzazione del suolo, della dispersione insediativa in territorio rurale.

Negli ultimi trent'anni del secolo scorso a Santarcangelo di Romagna la **superficie agricola**, totale (SAT) ed utilizzata (SAU), è scesa dal 17% nel primo caso e del 24% nel secondo, mentre le aziende agricole hanno perso circa un terzo della loro consistenza numerica. In rapporto all'intero territorio comunale (45,1 kmq), la superficie agricola totale è scesa dal 77% al 64%. Si è verificato un abbandono delle attività agricole per invecchiamento della popolazione, con rischio di degrado progressivo dell'ambiente e del paesaggio.

Nel mercato del **lavoro** i risultati conseguiti da Santarcangelo, in quanto a tasso di occupazione, disoccupazione e di attività, sono tra i migliori della provincia.

Il confronto tra i censimenti 1991 e 2001 evidenzia una performance positiva per le **attività economiche** di Santarcangelo, che guadagnano 457 addetti in dieci anni (da 5.635 a 6.092, +8,1%). La sensibile crescita delle attività manifatturiere e di quelle commerciali è il dato di maggiore risalto. È però da osservare che la dinamica generale è stata meno positiva della media provinciale, attestata a +19,4% nel decennio. Un problema consiste nella dimensione particolarmente ridotta delle aziende, nell'esigenza di diffusione dei sistemi di gestione ambientale e di promozione dell'innovazione, della ricerca e del trasferimento tecnologico per migliorare i livelli di competitività delle imprese.

Se si calcola la **dotazione commerciale** di Superfici di Vendita per 1.000 abitanti, Santarcangelo presenta valori più contenuti per quasi tutte le tipologie di esercizi di vendita rispetto ai dati regionali e provinciali.

Nel **settore turistico**, nonostante la recente crescita del numero di arrivi e presenze (nettamente superiore a quella media registrata dai comuni dell'entroterra riminese: tra il 2002 e il 2006 gli arrivi – 13.266 - sono cresciuti del 37,2% e le presenze – 38.204 – del 25,3%) resta non facilmente comprensibile lo scarso appeal di una città e di un territorio che dispongono di evidenti fattori di successo.

Per quanto concerne le **criticità ambientali**, queste possono farsi risalire, in via sintetica, alle seguenti tematiche:

- inquinamento da nitrati delle acque di falda
- inquinamento dei fiumi Uso e Marecchia
- superamenti dei valori limite dello stato di qualità dell'aria; è un territorio dove per uno o più inquinanti si ha il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme (anche se, per alcune criticità, si rileva una condizione migliore rispetto al resto dell'agglomerato di area vasta);
- ampie zone sono a rischio ambientale per la presenza di aree a vulnerabilità idrogeologica, in quanto aree di ricarica della falda acquifera.
- esigenze di adeguamento della rete fognaria e della rete idrica
- forte incremento negli anni recenti dell'incidentalità stradale

2. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DEL PTCP E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Rimini, adottato nel luglio 2007 e attualmente in corso di approvazione, costituisce un aggiornamento del PTCP vigente che si reputa ancora largamente condivisibile nelle sue opzioni di fondo relative a un vasto campo di temi.

Gli obiettivi strategici principali perseguiti dal PTCP adottato sono:

- *sostenere una provincia dinamica dal punto di vista socio – economico*, favorendo la capacità del tessuto produttivo locale di “fare sistema” in tutti i campi, a cominciare da quello del turismo, che svolge un ruolo essenziale sia come economia direttamente prodotta che come indotto. Dopo la fase di stagnazione attraversata dal settore a partire dagli anni Ottanta, si assiste ora ad un miglioramento dovuto alle politiche di diversificazione dell'offerta e

dell'affermazione di “tanti turismi”: turismo congressuale, fieristico, culturale, termale, sportivo, enogastronomico, ecc.

- *privilegiare la sostenibilità come condizione dello sviluppo*, rendendola sinonimo della qualità dello sviluppo stesso, di cui costituisce parametro di controllo e misura; in particolare, nel campo della pianificazione territoriale, operare con il criterio della sostenibilità significa non rincorrere il soddisfacimento di ogni domanda emergente dal sistema sociale ed economico-produttivo, ma sapere comprendere qual è la ‘offerta’ di sviluppo che un territorio è in grado di esprimere senza generare ulteriori squilibri al suo interno, e ad essa ancorare il proprio sistema di previsioni. Partendo dal concetto di fondo che il territorio è risorsa esauribile e non riproducibile;
- *arrestare il consumo di territorio, riqualificare l'assetto territoriale ed urbano*, per fronteggiare lo stato di forte saturazione insediativa in cui si trova il territorio provinciale oggi, non più solo lungo la costa, ma anche nell'entroterra, dove le strutture urbane di vallata tendono anch'esse a saldarsi fra loro in nuove conurbazioni lineari; la riqualificazione urbana e territoriale rappresenta il nuovo asse strategico del sistema della pianificazione, da svilupparsi in un rapporto di stretta complementarità con quello dell'arresto della crescita senza limiti della città. In questa direzione, emergono poi importanti esigenze di riorganizzazione in vari campi, e in particolare nel sistema delle grandi funzioni produttive, logistiche e terziarie. Attraverso le Norme Tecniche di Attuazione del PTCP 2007 si dettano i criteri per attuare una reale riqualificazione urbana e territoriale: ai Comuni che si apprestano a redigere i nuovi PSC si chiede di verificare e ridistribuire le previsioni insediative vigenti secondo i principi della crescita dei centri più dotati di servizi, più accessibili con il trasporto collettivo e/o a piedi e in bicicletta, e più protetti rispetto alle varie fonti di inquinamento; in questa direzione un notevole supporto di indirizzo è fornito dal Titolo 10 delle Norme Tecniche di Attuazione – Disposizioni riguardo la sostenibilità degli insediamenti – nel quale si esplicitano le prestazioni qualitative che sono richieste per una concreta qualità della città e del territorio.
- *incentivare forme di perequazione territoriale* tra i comuni interessati dalle principali scelte di sviluppo e i comuni con territori più fragili e con potenzialità di sviluppo essenzialmente nella direzione della valorizzazione ambientale.

3. LA COSTRUZIONE SOCIALE E PARTECIPATA DEL PIANO

Per orientare il dibattito tra i cittadini e gli operatori, che potranno contribuire alla pianificazione urbanistica con propri contributi e progetti specifici, è stato avviato un programma di consultazioni e una pratica partecipativa e comunicativa organizzata (Forum coordinato Agenda 21 – PSC), predisposte in modo da restituire al tavolo delle decisioni un quadro delle opinioni e delle posizioni diffuse aggregate per tendenze, ripulite dalle dimensioni troppo specifiche e contingenti, e inoltre in modo da “raccontare” la vicenda del piano man mano che va formandosi, dedicando molto

spazio all'*ascolto del senso comune del territorio*.

Al di là delle fasi di lavoro istituzionali previste dalla Legge 20/2000, il Comune ha attivato volontariamente tre **Forum tematici** di consultazione intersettoriale, di supporto al percorso di redazione del PSC.

Gli obiettivi dei Forum – che proseguono la loro attività in forma telematica - sono mirati a consultare in modo strutturato e nuovo, i vari portatori di interesse specifici di settore e i portatori di interesse generale, rappresentativi delle componenti sociali ed economiche del territorio comunale e della Valle del Marecchia, al fine di:

- raccogliere idee, contributi e prospettive diverse;
- stimolare un confronto e un dialogo mirato su possibili linee di indirizzo strategico riguardanti alcuni ambiti tematici strategici del PSC;
- favorire un nuovo approccio di governance nella programmazione urbanistica strategica;
- stimolare i vari soggetti coinvolti ad impegni concreti e co-responsabili per uno sviluppo integrato, sostenibile e innovativo.

La pubblicazione “Santarcangelo e il suo futuro” costituisce una sintesi efficace degli esiti del dibattito e delle proposte scaturite dal confronto interno ai Forum, e punto di riferimento per la formazione del PSC.

4. IL DIMENSIONAMENTO

IPOTESI DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA PER I PROSSIMI QUINDICI ANNI

Utilizzando il modello di proiezione demografica abbiamo articolato due differenti ipotesi di evoluzione (scenario di minima e scenario di massima).

Nel complesso la popolazione residente nello scenario di massima raggiungerà per Santarcangelo i valori di:

- 22.680 residenti al 2017 (+ 2.188 residenti, pari al +10,7% rispetto al 2007).
- 23.661 residenti al 2022 (+ 3.169 residenti, pari a + 15,5% rispetto al 2007).

La popolazione residente nello scenario di minima raggiungerà i valori di:

- 22.119 residenti al 2017 (+ 1.627 residenti, pari al +7,9% rispetto al 2007).
- 22.757 residenti al 2022 (+ 2.265 residenti, pari a + 11,1% rispetto al 2007).

L'apporto dato dalla componente migratoria più che compensa il decremento altrimenti

atteso dalla sola evoluzione naturale (nati e morti).

Lo studio dell'evoluzione della dimensione media familiare (dati della serie storica espressi sotto forma di funzione geometrica) è servito per costruire le tendenze attese per i prossimi anni. Applicando in maniera combinata le ipotesi di riduzione del numero medio di componenti del nucleo familiare con le proiezioni demografiche in precedenza descritte, si sono quindi ottenute le stime relative ai nuclei familiari agli orizzonti temporali 2017 e 2022.

Domanda abitativa primaria nel prossimo quindicennio (incremento del numero di nuclei familiari)

- Scenario minimo 9.394 famiglie + 1.568 famiglie
- Scenario massimo 9.771 famiglie + 1.945 famiglie

Assumendo uno scenario intermedio costituito dalla media aritmetica dei due scenari:

- 23.209 abitanti saldo + 2.718 abitanti
- 9.582 famiglie saldo + 1.756 famiglie,

si ottiene:

- stima domanda abitativa primaria nel prossimo quindicennio 1.756 alloggi

LINEE-GUIDA PER IL SODDISFACIMENTO DELLA DOMANDA ABITATIVA PRIMARIA

La domanda abitativa primaria è costituita dalle famiglie di nuova formazione. Rispetto alle proiezioni demografiche e familiari sintetizzate in precedenza, possiamo compiere ora le seguenti valutazioni:

NUOVE FAMIGLIE - SCENARIO INTERMEDIO

La **domanda primaria** è costituita da 1.756 nuovi nuclei familiari (1420 nuove famiglie + 336 nuove famiglie formate da residenti attuali) che si formeranno nel quindicennio 2007-2022.

Il dimensionamento complessivo parte quindi dai 1.756 alloggi del fabbisogno primario per giungere a 2.107 abitazioni di dimensionamento residenziale.

Il dato che il PSC fissa con certezza è pertanto il numero di abitazioni (2.107) che attraverso l'attuazione del Piano complessivamente potranno essere offerte, attraverso interventi di: recupero edilizio (anche in territorio rurale) e riqualificazione urbana; riduzione del non occupato; completamento e integrazione di ambiti urbani consolidati; nuovo insediamento in ambiti perequati. In base al monitoraggio del Piano, il PSC sarà

considerato esaurito quando saranno stati attuati interventi e provvedimenti tali da raggiungere l'offerta definita come "dimensionamento abitativo", a prescindere dalla dimensione reale delle abitazioni realizzate (2.107 abitazioni, comprensive del completamento dell'attuazione del PRG vigente).

L'insieme dei fattori considerati fa ritenere proponibile e motivato un dimensionamento complessivo superiore di circa il 20% rispetto alla stima del fabbisogno primario:

Il dimensionamento abitativo del PSC di 2.107 alloggi che potranno essere offerti nel quindicennio è costituito per 541 da alloggi introdotti ex novo dal PSC (25,7%) e per 1.566 da alloggi già previsti dal PRG vigente (74,3%).

5. L'IDEA DI CITTÀ E LA STRUTTURA POLICENTRICA DEL TERRITORIO

Per il PSC di Santarcangelo, oltre al tema fondamentale della valorizzazione della identità urbana del capoluogo in una logica di appartenenza ad un sistema territoriale complesso, si è posto il tema degli eventuali ulteriori sviluppi delle frazioni, ed alla leggibilità della struttura storica attraverso la qualificazione delle frazioni stesse e dei piccoli nuclei storici rurali (tra i quali i "ghetti").

Il Quadro Conoscitivo ha costruito una mappa di sintesi del Sistema Insediativo Storico, ed una lettura delle fonti che, insieme alle indagini sul campo, è finalizzata a definire l'evoluzione dell'assetto del territorio, lo stato attuale delle permanenze e trasformazioni della struttura storica (lettura dei catasti storici e confronto con l'assetto attuale), delineando le esigenze di valorizzazione dei segni relativi alla matrice storica, e di creazione attraverso di essi di nuove identità formali, funzionali e sociali.

L'innovazione non è soltanto conseguente alla constatazione degli effetti della crescita insediativa del capoluogo (urbanizzazione scarsamente strutturata, profondo mutamento negli ultimi decenni del quadro delle condizioni culturali e sociali), ma anche al nuovo quadro territoriale, ed in particolare alle conseguenze connesse al passaggio dalla dimensione comunale ad una dimensione urbana complessa, nelle relazioni con l'area urbana riminese e con i centri della Valle del Marecchia.

Le linee-guida seguite sono in questo campo sono:

- La costruzione della "carta delle potenzialità archeologiche" (art. 5.5 delle NTA del PTCP 2007) come strumento per l'individuazione degli ambiti che presentano caratteri compatibili con potenziali insediamenti archeologici, e definizione, nell'ambito del censimento dei beni storici testimoniali, di una banca dati relativa ai

beni di interesse culturale sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. n.42/04 e s.m. (art. 5.9 comma 7 delle NTA del PTCP 2007);

- La scelta in favore della riqualificazione dei tessuti già urbanizzati, attraverso il riuso di edifici e la trasformazione di aree dismesse, l'integrazione e il ridisegno dei margini insediativi, la ricucitura/integrazione dei nuclei e delle frazioni;
- Il contenimento dell'espansione dell'urbanizzato nel capoluogo, rispetto a quanto già programmato (e spesso non ancora attuato) dal PRG vigente, fatte salve le esigenze di integrazione secondo modalità perequative, nei limiti richiesti dal dimensionamento del piano;
- La tutela e la qualificazione paesaggistica e ambientale dei sistemi territoriali lungo le due aste fluviali (anche con sistemazione di tratti di Parco urbano dell'Uso), per ricucire due parti di città separate attraverso un nuovo elemento strutturale in grado di qualificare il disegno urbano e le funzioni urbane più prossime;
- Il consolidamento insediativo dei nuclei (sempre su morfologie controllate e dimensioni molto contenute, accompagnato dal necessario adeguamento delle reti tecnologiche a carico degli interventi), nella duplice direzione di perseguire la valorizzazione dell'identità storica del territorio e di diversificare l'offerta insediativa, individuando in particolare soluzioni mirate alla "compattazione" dei borghi, riqualificandole situazioni critiche (Santa Giustina; San Michele, Canonica; San Martino, S.Ermite; San Bartolo, ecc.). In tal modo il PSC definisce una chiara alternativa rispetto ad un processo di urbanizzazione sparsa e di dispersione insediativa nel territorio rurale, fonte di gravi squilibri funzionali, paesaggistici e ambientali.

Il modello assunto come riferimento per la pianificazione strutturale è in sostanza quello che rende leggibile un'identità urbano-territoriale unitaria, basata su varie polarità (storiche e contemporanee): in primo luogo il Centro storico del capoluogo ed i tessuti urbani che costituiscono la città moderna, ripensati in una logica di progettazione urbana in grado di definirne un assetto contemporaneo più organico; San Michele, di cui si intende tutelare l'identità sia attraverso la salvaguardia del "varco" paesaggistico-ecologico rispetto al capoluogo, sia approfondendo il sistema di relazioni/integrazioni funzionali con Poggio Berni e risolvendo il tema del traffico di attraversamento), le frazioni oltre Marecchia (San Martino e Sant'Ermite), su cui si definisce una strategia di riqualificazione/integrazione funzionale e ambientale, con particolare attenzione al tema dei servizi; San Vito e Santa Giustina, valutando in particolare le relazioni di prossimità/integrazione con il sistema infrastrutturale e insediativo Rimini-Santarcangelo; i nuclei più piccoli di Canonica, Montalbano e Ciola-

Stradone, valutati in una logica di tutela dei valori ambientali e di miglioramento delle dotazioni di servizio e dei collegamenti con il capoluogo e con il sistema delle comunicazioni interprovinciali.

La scelta progettuale di luoghi strategici (dotati di identità e ruolo entro un sistema territoriale complesso), legati dalla rete delle relazioni principali, punta a definire un modello di assetto territoriale basato su una struttura insediativa in grado di contrastare la tendenza alla omogeneizzazione del modello urbano indifferenziato, esteso all'intero territorio lungo gli assi della viabilità principale. Tale struttura si basa sul concetto di relazioni tra parti significative, quindi di polarità (luoghi di qualità e di identità) e di una rete di percorsi che li connettono, secondo una gerarchia chiara, che possa essere percepita e condivisa dal cittadino.

La scelta progettuale è quella della valorizzazione dei luoghi strategici e della rete delle relazioni principali: un modello di assetto territoriale basato su una struttura insediativa in grado di contrastare la tendenza alla omogeneizzazione del modello di saldatura e di conurbazione. Tale nuova struttura si basa sul concetto di relazioni tra parti significative, quindi di polarità (luoghi di qualità) e di una rete di percorsi che li connettono, secondo una gerarchia chiara, che può essere percepita e assimilata dal cittadino.

6. IL SISTEMA DEGLI INTERVENTI PROSPETTATI NEL PSC

Alcune delle politiche e degli interventi prospettati nel PSC comportano incrementi del carico antropico in specifici ambiti territoriali.

Il piano strutturale infatti, oltre a politiche di tutela e di riqualificazione, delinea anche trasformazioni del territorio che determinano un aumento delle attività antropiche (determinanti: insediamenti civili, attività manifatturiere, attività estrattive, attività agricole e zootecniche, trasporti, infrastrutture), suscettibili di generare pressione sui sistemi ambientali.

Le scelte insediative individuate dal PSC sono riportate nella Tavole in scala 1:5.000 "Ambiti e trasformazioni territoriali". La tavola individua gli ambiti territoriali secondo le tipologie introdotte dalla Legge urbanistica regionale, che corrispondono a politiche territoriali di carattere generale: Sistema insediativo storico; Territorio urbano (Tessuti urbani consolidati, Ambiti da riqualificare); Territorio rurale; Dotazioni territoriali, Spazi e attrezzature collettive, Territorio urbanizzabile (Ambiti di trasformazione).

Di seguito sono elencate le specifiche politiche e strategie insediative, al fine di valutare quali di esse possono comportare ripercussioni negative su uno o più campi del sistema ambientale e territoriale.

La struttura del PSC si è quindi in seguito articolata secondo le seguenti previsioni di piano, corrispondenti ad altrettanti segni grafici sulla Tavola delle previsioni.

A. 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'Ermite) nei loro caratteri storici ed attuali, della loro funzionalità.

Politiche:

Tutela; recupero edilizio e urbanistico; qualificazione attraverso la valorizzazione di usi residenziali e di servizi qualificati, in particolare di tipo culturale, turistico-ricreativo, commerciale.

B. TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

Zone urbane costituite da tessuti edilizi con diverse caratteristiche tipologiche e insediative, sia di tipo urbano a media densità, sia con caratteri periurbani. In sede di RUE sono distinte le situazioni più significative, al fine di una migliore definizione normativa delle modalità di intervento.

Politiche:

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.

C. AR – AMBITI DA RIQUALIFICARE (L.E. 20 ART. A-11)

Si tratta di porzioni di territorio urbanizzato in cui si riconoscono condizioni di criticità insediativa, di diversa natura e livello, che richiedono azioni integrate di miglioramento della qualità insediativa e ambientale.

Politiche:

La scelta strategica alla base del PSC, per quanto riguarda la residenza, è quella di

finalizzare una quota significativa della capacità insediativa alle politiche della riqualificazione. Ciò significa che, a prescindere dalle scelte applicative (interventi di recupero edilizio e cambio d'uso, interventi di rinnovo urbano su aree dismesse o dismettibili, interventi di nuova edificazione in aree che il comune permuta con aree urbane da trasformare e destinare a dotazioni territoriali, ecc.) il PSC assume come scelta di fondo quella di concentrare la risorsa a più alto valore immobiliare unitario (i diritti edificatori residenziali) sulle politiche di trasformazione e qualificazione del territorio già urbanizzato.

Riqualificazione urbana: progetti integrati di recupero edilizio e urbanistico, attraverso 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).

D DOTAZIONI TERRITORIALI (L.R. 20/2000 Artt. A-23, A-24, A-25)

Il PSC di Santarcangelo individua nella nuova definizione del rango urbano una chiave dell'assetto strategico della città, tenuto conto del fatto che tanto la situazione attuale della città (la sua posizione geografica, la sua identità, il suo assetto socioeconomico) come le prospettive del suo assetto futuro (la prossimità alla Fiera di Rimini, la realizzazione del polo speditizzato per attività commerciali di livello superiore e logistica, la "porta nord", l'ambito produttivo sovracomunale) prefigurano una condizione ottimale per lo sviluppo di funzioni più caratterizzate in un segmento di attività terziarie qualificate (scuola e formazione; cultura; ospitalità turistica; servizi logistici; servizi fieristici, attività di spettacolo e offerta ambientale e naturalistica integrative rispetto a quelle della riviera), che possono connotare le scelte di pianificazione per l'assetto di Santarcangelo nel medio-lungo termine.

- Definizione di un "sistema urbano e territoriale" di funzioni di eccellenza di scala provinciale (classificabile nel PTCP come polo funzionale ai sensi della L.R.20/2000) facente capo a Santarcangelo, comprensivo della struttura del borgo storico, e delle attività museali, fieristiche, culturali e di spettacolo, commerciali. Tale "concetto urbano" si articola in una serie di luoghi urbani che il PSC integra in un sistema interconnesso, di cui sono partecipi con ruoli strutturali la previsione del parco fluviale dell'Uso (che assume anche un ruolo urbano nel tratto prossimo al capoluogo) e in quello del Marecchia, destinati ad ospitare sistemi integrativi di attrezzature, servizi e spazi in grado di connotare la città con un carattere di forte

identità paesaggistica e storico-culturale, e con una capacità peculiare di fornire un'offerta culturale funzionalmente varia e qualificata, e ad un tempo fortemente radicata nel territorio e connotata da una propria forte identità.

- Riorganizzazione del sistema scolastico con attuazione del Piano Scuola:
- Tra le strutture che svolgono un ruolo di rango territoriale assume nella pianificazione strategica un significato particolare l'Ospedale, di cui sostenere urbanisticamente la qualificazione delle funzioni di unico presidio ospedaliero della Val Marecchia e punto di riferimento per la programmazione dei servizi sociosanitari;
- Realizzazione, nell'ambito fluviale dell'Uso, di un Centro Polifunzionale e di altre attrezzature e sistemazioni di aree lungo il fiume, in particolare nell'ambito di nuovo insediamento AN.C3 compreso tra il fiume ad ovest, la ferrovia a nord e la SS 9 a sud, con possibilità di inserimento nel parco di strutture integrate, a basso impatto ambientale, di tipo museale e turistico-ricettivo);
- Collegamento delle aree verdi e dei servizi esistenti e di progetto attraverso una rete continua di percorsi ciclabili protetti in sede propria
- Potenziamento e qualificazione di strutture e centri di aggregazione per giovani e anziani, in particolare nelle frazioni, in particolare attraverso il recupero e riuso di strutture edilizie esistenti dismesse
- Qualificazione e integrazione dei collegamenti ciclabili tra le frazioni e tra queste e il capoluogo

Dal punto di vista delle dotazioni di servizi i nuclei di San Martino e Sant'Ermete sono interpretati dal PSC in modo unitario, al fine di coordinare gli interventi futuri e migliorare l'integrazione delle due località. Il sistema di attrezzature sportive presenti in entrambi i centri verrà integrato e potenziato attraverso:

- la realizzazione di una struttura sportiva coperta a San Martino
- la realizzazione di strutture scoperte a Sant'Ermete
- il collegamento dei due centri e delle strutture sportive attraverso un percorso ciclabile protetto.

E. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Politiche:

L'obiettivo di rafforzare e rendere leggibile una identità urbana unitaria impone al PSC la definizione di scelte strategicamente mirate nella direzione del rafforzamento e della riqualificazione del sistema insediativo e territoriale.

In via generale, si tratta di dirigere ogni nuovo intervento di trasformazione necessario allo sviluppo socio-economico a realizzare un saldo positivo rispetto alle attuali condizioni urbanistiche ed ambientali. Per i dettagli sugli specifici interventi si sono prodotte Schede analitiche ambito per ambito.

F. FUNZIONI PRODUTTIVE E TERZIARIE

La realizzazione dell'APEA (area produttiva ecologicamente attrezzata) nell'area produttiva di rilievo sovracomunale di San Vito - Santa Giustina ("Triangolone") rappresenta probabilmente l'opportunità urbanistica di maggior interesse per il futuro socioeconomico di Santarcangelo.

In parallelo allo sviluppo del polo produttivo sovracomunale, il PSC persegue la delocalizzazione di attività produttive da sedi urbane non più compatibili con standard attuali di qualità ambientale, di sicurezza e di efficienza energetica, favorendone il trasferimento convenzionato e la riqualificazione e riconversione delle aree attuali, con particolare attenzione al potenziamento degli usi pubblici. a questo scopo il PSC individua alcune situazioni di tessuti urbani costituiti da insediamenti produttivi e commerciali di vecchia formazione (lungo la via Emilia, in particolare ad est del capoluogo) e di tessuti urbani in prevalenza residenziale (ad es. a Casale San Vito, S.Agata, Santa Giustina) dove si manifestano o si potranno manifestare situazioni conflittuali tra attività produttive e usi urbani in prevalenza residenziali: tali ambiti sono oggetto di politiche di riqualificazione, per migliorare le condizioni di compatibilità, attraverso l'adeguamento e/o la trasformazione dei tessuti. In particolare nel progetto del polo funzionale logistico-produttivo, e delle zone produttive in genere, viene definito dal PSC l'obbligo di realizzare fasce verdi di mitigazione paesaggistica e ambientale a protezione dei tessuti residenziali.

Uno specifico progetto di riqualificazione è dedicato al sistema degli insediamenti produttivi distribuiti lungo la sponda sinistra del Marecchia (ambiti APC.R). Il PSC persegue l'obiettivo di un progressivo miglioramento delle condizioni di equilibrio ambientale tra l'attività produttiva e il contesto, sia in termini paesaggistici che di rischio ambientale e assegna al RUE la disciplina degli interventi di adeguamento funzionale e di eventuale ampliamento condizionando il rilascio dei relativi permessi di costruire ad azioni, da definire in sede di convenzione con il Comune, mirate al conseguimento di obiettivi di qualificazione ambientale e di messa in sicurezza considerati di particolare rilevanza per il caso specifico. In sede di POC possono essere valutate opzioni strategiche di natura più strutturale, quali la ristrutturazione urbanistica, ed anche ipotesi convenzionate di trasferimento parziale o totale di attività aziendali nel territorio

comunale, con la finalità e condizione primaria della salvaguardia/potenziamento dei livelli occupazionali.

Sul tema del commercio il PSC persegue tre linee di azione principali:

- La conferma delle previsioni del previgente PRG relativamente alle aree idonee all'insediamento di medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita, alimentari e non;
- La qualificazione degli insediamenti commerciali esistenti e la regolamentazione dell'assetto complessivo degli assi stradali connotati dalla densità di funzioni commerciali;
- L'ulteriore sviluppo, attraverso i "programmi di intervento locali" che succedono ai "programmi di valorizzazione commerciale", del ruolo del "centro commerciale naturale" costituito in particolare dal centro storico del capoluogo.

G. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ (L.R.20/2000 art.A-5)

Le strategie per il riassetto della mobilità di scala territoriale si possono così sintetizzare:

Il sistema infrastrutturale per la mobilità, introdotto nel PSC e concertato a livello provinciale, trova riscontro nel PTCP, in particolare per l'intervento strategico della "strada di gronda", di cui si sottolinea l'esigenza. Il PSC assegna al POC di effettuare gli approfondimenti necessari per definire le condizioni di compatibilità ed i requisiti da assegnare agli interventi, e di prevedere la programmazione delle risorse economiche e degli stralci attuativi delle opere. Per quanto concerne il tracciato della Strada di Gronda (Variante alla S.P. n.14), tenuto conto che la Provincia di Rimini ha in corso l'elaborazione attraverso i propri uffici di uno studio di fattibilità del tracciato, nel rispetto degli obiettivi e dei requisiti funzionali e ambientali definiti dal PTCP 2007, il PSC non definisce un tracciato preciso, ma un "corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato e l'inserimento ambientale e funzionale della Strada di gronda", all'interno del quale, una volta definito il tracciato definitivo e redatto il progetto preliminare, sarà possibile riportare d'intesa con la Provincia gli stralci attuativi nel POC di Santarcangelo.

Il PSC non definisce vincoli preordinati all'esproprio: pertanto il corridoio destinato al tracciato della viabilità è disciplinato dal PSC e dal RUE in modo tale da garantire che non avvengano compromissioni delle possibilità attuative degli interventi; ciò in attesa dell'approvazione del POC, che potrà inserire l'infrastruttura – o suoi stralci – nel programma di interventi da realizzare nel quinquennio di vigenza.

Di particolare importanza per la qualità della mobilità urbana e territoriale risulta inoltre

una serie di altri temi:

- La strategia del rafforzamento del collegamento al Trasporto Rapido Costiero, con collegamento alla stazione di Santarcangelo e con una possibile fermata in corrispondenza dell'area industriale da potenziare (ambito del "Triangolone");
- Il coordinamento della pianificazione della mobilità pubblica e privata con i comuni contermini, anche della provincia di Forlì-Cesena (Savignano, Sogliano);
- La strategia della completa separazione della mobilità di transito rispetto a quella locale;
- La soluzione di problematiche locali (in primo luogo la rotatoria all'intersezione tra SP258 Marecchiese e SP49 trasversale Marecchia, nel centro di San Martino dei Mulini) e l'attribuzione di ruoli territoriali a tratti di viabilità di rango provinciale (la SP13 Provinciale Uso, e la SP13 bis Santarcangelo-Bellaria, collegamento tra il mare e la valle dell'Uso);
- La piena coerenza del PSC con le scelte del Piano Generale del Traffico Urbano, in modo da garantire l'efficacia delle politiche e la fattibilità e programmazione corretta degli interventi;
- La previsione di completamento e messa a sistema di una rete di piste ciclabili in grado di costituire un'alternativa funzionale efficace, per gli spostamenti di breve raggio, all'uso dell'auto privata; in particolare il PSC definisce l'assetto strutturale di una rete destinata a collegare il capoluogo e le frazioni, e questi con le aree produttive, con l'Ospedale, e con la zona nord della provincia.
- La Tolemaide (SP 136) oggi utilizzata come collegamento SS16 – SS9, di cui viene prevista la messa in sicurezza e la trasformazione in strada di tipo urbano con pista ciclabile;
- La messa in sicurezza della SP 11 di Sogliano e della via Montalbano, anche in relazione alla funzione di collegamento alla E45; la messa in sicurezza della Strada di San Vito e la SP49 Trasversale Marecchia;

Il PSC prevede l'integrazione della rete di itinerari e percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, adatti a spostamenti di breve raggio per turismo verde ed anche per ragioni di studio e lavoro (collegamenti tra capoluogo e frazioni, e tra territorio comunale e comuni contermini). Le principali direttrici sono:

- Completamento e messa in sicurezza: Marecchiese e trasversale Marecchia (collegamento ad anello San Martino – Sant'Ermete)
- Tolemaide
- San Michele – Santarcangiolese – viale Marini – piazza Ganganelli – viale Mazzini

- Stazione
- Tracciato linea ferroviaria dismessa
- SP13 Uso San Bartolo – via Emilia
- Marecchia sponda sinistra

H. SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE – TERRITORIO RURALE

Sostegno dell'attività produttiva agricola, per il ciclo produttivo agroalimentare e per la tutela dell'identità e dell'integrità paesaggistica del territorio rurale.

A partire dalle macroaree individuate dal PTCP, il PSC ha definito ambiti paesaggistici di scala comunale, caratterizzati da valori, vulnerabilità e criticità, a cui sono assegnati obiettivi di tutela e qualificazione. Le politiche territoriali definite nel PSC sono di conseguenza:

- Riconoscimento del valore della struttura storica e della matrice fisico-morfologica del territorio e del paesaggio
- Promozione di progetti di qualificazione del “sistema delle identità paesaggistiche” del territorio di Santarcangelo e della Valle del Marecchia
- Integrazione delle politiche di tutela e qualificazione del paesaggio nelle politiche relative al turismo, al sistema insediativo, alla mobilità, alla tutela della vegetazione e alla realizzazione di reti ecologiche
- Proposta di percorsi naturalistici lungo il sistema ambientale del Marecchia, anche attraverso la riqualificazione e ri-progettazione paesaggistica di siti in stato di degrado (ex cave, laghi, edifici dismessi di archeologia industriale, ecc.), da destinare ad attività culturali, ricreative, sportive, didattiche.

7. POLITICHE DI TUTELA, SALVAGUARDIA, MESSA IN SICUREZZA E QUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE

Per la *tutela delle risorse idriche*, e per la *riduzione dei rischi di contaminazioni di corpi idrici superficiali* le principali norme di riferimento del PSC sono:

Art. 8. Aree esondabili ,fasce di territorio con pericolosità idraulica molto elevata o elevata

Art.9. Fasce arginali e riparialiArt.13. Tutela delle acque sotterranee e superficialiArt.14. Zone di protezione delle acque sotterranee

Art. 8. Fasce di territorio con pericolosità idraulica molto elevata o elevata

Art.15. Fasce arginali e ripariali

Art.17. Tutela delle acque sotterranee e superficiali

Art.18. Zone di protezione delle acque sotterranee

L'obiettivo viene quindi perseguito attraverso l'aggiornamento della regolamentazione delle attività nelle zone di tutela, in applicazione delle disposizioni del PTCP, e attraverso misure di protezione (naturale e artificiale) e condizioni da porre all'insediamento, relazionate al tipo di attività (pericolosità) e alla vulnerabilità dell'acquifero.

Anche per la *tutela dei suoli dalle contaminazioni* vi sono specifiche norme di riferimento del PSC che prevedono il progressivo adeguamento della rete fognaria.

Infatti, per le diverse tipologie di ambiti di nuovo insediamento (AN) il PSC agli art.52, 53, 54, 55, 56, 57 e ~~58~~ stabilisce che qualsiasi intervento è subordinato alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC (schede normative relative agli ambiti) riguardanti la cessione delle aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazioni di spazi di uso pubblico).

L'adeguamento della rete fognaria viene inoltre perseguito – come opera di urbanizzazione generale – attraverso gli interventi di riqualificazione urbana previsti dal PSC (art.49, 50 e soprattutto 51 – Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR).

Sul tema della pericolosità geomorfologica e del rischio sismico si hanno in particolare gli art. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, con specifiche istruzioni al POC su come approfondire con indagini apposite il tema sismico.

Art. 12. Prescrizioni relative alla pericolosità idraulica, Art. 7 Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua, Art. 8 Aree esondabili, Fasce di territorio con pericolosità idraulica molto elevata o elevata, Art. 9. Fasce arginali e ripariali, Art. 10 Mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica, e soprattutto le norme in riferimento ai vigenti PTCP e PAI: Art. 6. Recepimento delle prescrizioni del PTCP e del Piano stralcio delle Fasce

Fluviali, Art.11. Aree demaniali, Art. 12. Attività estrattiva di materiali litoidi; viene articolata una graduazione delle prescrizioni e delle tutele al fine di garantire le condizioni di sicurezza in base alla tipologia di fascia (o area) individuata.

Per la riduzione del rischio idrogeologico va citato tutto il Capo 2.A. in particolare:

Art. 12. Prescrizioni relative alla pericolosità idraulica, Art. ~~13-7~~ Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua, Art. ~~14-8~~ Aree esondabili, fasce di territorio con pericolosità idraulica molto elevata o elevata, Art. 9. Fasce arginali e ripariali, Art. 10 Mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica, e soprattutto le norme in riferimento ai vigenti PTCP e PAI: Art. 6. Recepimento delle prescrizioni del PTCP e del Piano stralcio delle Fasce Fluviali, Art.11. Aree demaniali., Art. 15. Fasce arginali e ripariali, Art. 16 Mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica e soprattutto le norme in riferimento al vigente PAI: Art. 6. Recepimento del Piano stralcio delle Fasce Fluviali, Art. 7. Alvei, Art. 8. Fasce di territorio con pericolosità idraulica molto elevata o elevata, Art. 9. Interventi per la mitigazione del rischio idraulico e per il mantenimento o ripristino della qualità idraulica e della qualità ambientale, Art.10. Aree demaniali, Art. 11. Art. 12. Attività estrattiva di materiali litoidi; viene articolata una graduazione delle prescrizioni e delle tutele al fine di garantire le condizioni di sicurezza in base alla tipologia di fascia (o area) individuata.

L'Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche è un traguardo ambientale, da definire in sede sovracomunale, che fa riferimento all'attività di gestione della rete fognaria comunale. All'art.4 delle Norme del PSC (Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano) viene definito che l'Amministrazione Comunale promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate.

Per l'incentivazione dell'uso corretto delle risorse idriche, il II PSC demanda al RUE, attraverso l'art.~~52-46~~ (Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AUC), di fornire uno specifico contributo all'obiettivo, attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie introducendo tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio idrico.

La conservazione e il miglioramento dell'estensione e della varietà di ambienti naturali viene perseguito dalle norme dei PSC in primo luogo in forma indiretta, attraverso la tutela di vaste porzioni di territorio a dominante naturale con l'articolato di cui al TITOLO 2 - Norme di tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e antropiche del territorio; si vedano in particolare le seguenti disposizioni del Capo 2B: Art. 25. Rete ecologica, Art. 26. Progetti di valorizzazione ambientale, Art. 27. Sistema

forestale boschivo, Art. 28 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, Art. ~~30~~²⁹. Zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua.

Per il miglioramento della qualità ecologica e la promozione del risparmio energetico e idrico si segnala l'intenzione del PSC di qualificare i nuovi interventi urbanistici ed edilizi la cui disciplina è dettata dal Capo 3.5 Sostenibilità degli insediamenti, con gli artt. 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95. ~~dall'art. 83 (Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi – riduzione delle emissioni di gas climalteranti).~~

Per la promozione della qualità dell'ambiente costruito la scelta di fondo del PSC è la definizione, per gli ambiti di nuovo insediamento (zone di espansione non ancora attuate del PRG vigente e nuove aree) di ambiti di trasformazione unitaria da attuare attraverso indicazioni morfologiche, funzionali e di destinazione d'uso per i livelli attuativi del Piano (**Schede relative agli ambiti**).

La definizione di schemi di assetto (schede progettuali) e di requisiti della progettazione urbanistica (richieste di prestazione), da tradurre nella progettazione di dettaglio consente di avere un controllo pubblico della qualità complessiva, regolata in termini di disegno urbanistico-ambientale da un progetto unitario e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione o dell'accordo di programma.

Attraverso gli strumenti del disegno urbanistico degli ambiti (scheda di assetto urbanistico) e del convenzionamento con gli operatori, gli interventi di riqualificazione e quelli degli ambiti di nuovo insediamento concorrono in forma determinante alla dotazione di aree e attrezzature e alla realizzazione di opere di interesse generale.

Per la qualità dell'ambiente costruito un filone decisivo è la tutela dei vincoli di natura storico-culturale. La valorizzazione della struttura storica del territorio, è la finalità perseguita in una serie di norme: Art. ~~34~~³⁰. Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 5.5 PTCP) e siti di interesse archeologico individuati dal PSC, Art. ~~32~~³¹. Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane, Art. ~~33~~³². Elementi di interesse storico-testimoniale.

Sono infine meritevoli di citazione per la riduzione dei rischi ambientali, anche se agiscono in maniera indiretta, le norme che disciplinano il territorio rurale (Titolo 3 Capo 3.3 – Disciplina del territorio rurale) in quanto mirano alla tutela delle destinazioni agricole. Si segnalano in particolare l'art.70 Aree di valore naturale e ambientale e l'art.~~72~~⁷³ (Ambiti agricoli periurbani), che norma le zone soggette a rilevanti pressioni antropiche per effetto della prossimità del territorio urbanizzato, con potenziale vulnerabilità di componenti ambientali (aria, acqua, suolo); la disciplina ordinaria degli Ambiti agricoli periurbani è contenuta nel RUE, e deve essere finalizzata ad arrestare il

processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani.

L'art. 83 Dotazioni ecologiche e ambientali, è importante perchè segnala un'azione delle dotazioni su più livelli: tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua e prevenzione del loro inquinamento; gestione integrata del ciclo idrico; riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; mantenimento della permeabilità dei suoli e riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; raccolta differenziata dei rifiuti.

Azione simile, ma volta agli interventi urbanistici ed edilizi, è posta dall'art. ~~85-95~~ Promozione della bio-architettura e di altre buone pratiche costruttive –Qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi – riduzione delle emissioni di gas climalteranti. ~~Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi – riduzione delle emissioni di gas climalteranti.~~

8. LE POLITICHE DI MITIGAZIONE

RIDUZIONE DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI IN ESSERE

Per gli interventi di mitigazione il PSC tende ad operare su due scale differenti: la prima attraverso specifiche scelte relative ad opere di mitigazione che agiscono sull'intero territorio comunale; la seconda che interviene attraverso la previsione di opere di mitigazione puntuali relative ai singoli ambiti di trasformazione.

A scala territoriale il PSC si propone la mitigazione delle criticità ambientali e territoriali individuate nel quadro conoscitivo e la valorizzazione integrata delle diverse identità ambientali, territoriali e antropiche. In particolare:

- la valorizzazione dell'ambito industriale, elevandone la qualità ambientale (attraverso interventi di incremento di dotazioni ecologiche ambientali) e l'efficienza delle relazioni territoriali (strutturazione della mobilità di persone e merci, qualificazione e incremento dei servizi alle attività produttive);
- la valorizzazione del patrimonio ambientale, del paesaggio del territorio rurale, dei sistemi insediativi storici, dei beni materiali della cultura, con interventi di riqualificazione e di risoluzione delle criticità derivanti da conflitti tra usi del territorio non compatibili;
- la creazione di fasce ambientali lungo i corsi d'acqua, che rispondono all'obiettivo di disporre di misure specifiche di mitigazione del rischio (idraulico, idrogeologico, inquinanti), all'interno di un progetto complessivo di valorizzazione delle risorse

ambientali.

In sostanza il PSC prevede un ridisegno territoriale finalizzato a ridimensionare le criticità già in essere, riducendo i rischi di compromissione degli equilibri ambientali.

MITIGAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PSC

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione puntuali entro gli ambiti di trasformazione in sede di PSC, essi mirano ad un miglioramento diffuso della qualità ambientale attraverso la distribuzione di funzioni e la creazione di fasce di mitigazione atte a fronteggiare gli impatti della rete stradale, delle sorgenti di campi elettromagnetici e delle aree produttive, ed a proteggere i corsi d'acqua superficiali.

Gli interventi tendono quindi alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali attraverso provvedimenti quali:

- fasce di rispetto e di ambientazione necessarie lungo i principali tratti stradali
- interrimento di tratti di elettrodotto laddove si hanno linee che attraversano aree abitate
- massima cura dell'impatto percettivo e del rispetto della matrice storico-territoriale per gli ambiti in contesti paesaggistici di valore
- attenuazione dell'impatto acustico lungo gli assi stradali
- trasformazione di assi viari in strade a carattere urbano per l'attenuazione del carico di traffico
- interventi finalizzati alla mitigazione degli effetti indotti dal traffico di attraversamento.

CONDIZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI

Le condizioni per l'attuazione degli interventi dovranno garantire - in sede attuativa dei PSC e dei POC - l'effettivo completamento delle opere previste e la verifica delle condizioni reali, al fine di definire le modalità operative di intervento:

- verifica della capacità della rete fognaria e del sistema di depurazione dei reflui
- verifica delle compatibilità ambientali e funzionali richieste specificamente dal PSC e dal RUE (prescrizioni relative alle modalità di intervento)
- applicazione delle prescrizioni previste dalla normativa dei PSC e dal RUE.

Infine si sottolinea come con lo strumento della perequazione urbanistica il PSC abbia potuto avvalersi dell'uso flessibile di assegnazione del carico urbanistico effettivo delle singole operazioni di trasformazione per ogni specifico ambito.

Avendo preverificato il grado di sostenibilità delle diverse aree (informazioni reperite

con il quadro conoscitivo e riportate nelle Schede analitiche in fondo alla Valsat) è stato possibile modulare le funzioni e le densità edilizie attuabili nelle diverse aree.

9. IL SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA TORRIANA MONTEBELLO, FIUME MARECCHIA DELLA RETE NATURA 2000

La valutazione di incidenza costituisce lo strumento per garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio. All'interno del territorio di Santarcangelo di Romagna ricade il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) della Rete Natura 2000:

- TORRIANA MONTEBELLO, FIUME MARECCHIA

Il PSC non prevede alcun tipo di intervento all'interno dell'area. Entro tale territorio, quasi completamente incluso nella definizione AVN "Area di valore naturale ambientale" sono previste soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico. Inoltre negli ambiti APC.R "Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare" il PSC persegue l'obiettivo di un progressivo miglioramento delle condizioni di equilibrio ambientale tra l'attività produttiva e il contesto, sia in termini paesaggistici che di rischio ambientale.

Altre ulteriori specifiche ineriscono la valorizzazione e la tutela dei luoghi (rete ecologica, piste ciclopedonali, tutele del PTCP). Altre attività presenti nell'area SIC / ZPS concernono le attività estrattive, già disciplinate dal PAE. Per quanto concerne le attività esterne al SIC / ZPS, l'ambito produttivo esistente posto a nord del Marecchia viene confermato nella sua disciplina di ambito produttivo esistente.

Si può in sintesi ritenere che il complesso di politiche e azioni strategiche prefigurate nel PSC sia di segno ampiamente positivo per il SIC / ZPS.

10. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

Nella direttiva regionale DCR173/2001 La VALSAT "definisce gli indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano"

La costruzione di indicatori di monitoraggio è di fondamentale importanza in quanto deve poter essere utilizzato per valutazioni:

- ex ante, cioè prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico comunale, per valutare gli effetti delle scelte pianificatori
- in itinere per valutare le gli effetti concreti dell'attuazione del piano comunale
- ex post per valutare se e quanto siano state efficaci le scelte urbanistiche del PSC

L'indicatore può essere definito come uno strumento che serve a misurare la diffusione e l'entità di un fenomeno, permettendo di comparare situazioni che mutano nel tempo e nello spazio e di segnalare le variazioni anomale che si determinano.

L'indice deve consentire la misurazione sintetica attraverso la combinazione delle informazioni fornite da più indicatori.

Gli indicatori quantitativi costituiscono uno strumento relativamente nuovo nel processo di pianificazione che si rivela di grande utilità in diverse direzioni.

Alcuni di essi, in primo luogo, forniscono informazioni strutturali sul piano, sulla entità o incidenza delle sue previsioni in rapporto alle specifiche condizioni esistenti. Essi consentono di valutare il piano nel quadro complessivo dell'attività di pianificazione comunale a scala provinciale, ed anche regionale, e di costruire in modo sempre più fondato ed aderente il sistema di indicazioni alla pianificazione urbanistica da parte del PTCP.

Altri indicatori consentono di verificare gli effetti di azioni complesse, derivanti da azioni diverse ma concorrenti verso determinati effetti, promosse ai diversi livelli comunale e sovracomunale e che consentano di valutare l'efficacia sia di singole azioni che del coordinamento (capacità, contestualità, coerenza) di una pluralità di azioni.

Altri ancora forniscono, più direttamente, i risultati derivanti dalla attuazione del piano urbanistico. Consentono la valutazione degli effetti concreti delle scelte di tutela e di trasformazione proposte in rapporto agli obiettivi generali e specifici di sostenibilità posti alla base del processo di pianificazione.

La gestione degli indicatori costituisce quindi momento di grande rilievo per il governo del territorio. Coordinamento e programmazione sono affidati alla Provincia che costituisce anche il luogo di raccolta e gestione di tutti i dati conoscitivi e delle informazioni che riguardano il territorio.

Il programma di monitoraggio che il Comune di Santarcangelo di Romagna si propone per verificare nel tempo gli eventuali effetti delle trasformazioni introdotte dal Piano si basa sul seguente sistema di indicatori e dei relativi valori, calcolati sulla base degli elementi raccolti per la elaborazione del presente Piano Strutturale.

SISTEMA SOCIO-DEMOGRAFICO*Popolazione residente***Valore assoluto:** 20.492 al dicembre 2007**Valore previsto:** 23.209 (al 2022)**Valore futuro effettivo:** (valore da monitorare)

Fonte: anagrafe comunale

Indice di struttura

Rapporto tra residenti in età 40-64 anni e residenti in età 15-39 anni (per 100)

Indice attuale: 114,88 al dicembre 2007 (rispetto ad una media provinciale di 111,65)**Indice previsto:** 127,2 (al 2021)**Indice futuro effettivo:** (valore da monitorare)

Fonte: anagrafe comunale

Capillarità dell'offerta commerciale

N° esercizi in sede fissa per 1.000 abitanti

Indice attuale: 13,13 al 2007 (rispetto ad una media provinciale di 24,89)**Indice futuro:** (valore da monitorare)

Fonte: Comune di Santarcangelo / Osservatorio Regionale sul Commercio

SISTEMA NATURALE*Qualità delle acque superficiali*

Stato Ecologico del fiume Uso all'altezza del Ponte S.P. 89 località S. Vito (stazione 17000300)

Valore attuale: Pessimo - classe 5 (SECA) al 2007**Valore futuro:** (valore da monitorare)

Fonte: ARPA-Sezione di Rimini

Stato Ecologico del fiume Marecchia all'altezza del Ponte S.P. 49 – Santarcangelo di Romagna (stazione 19000300 – B)**Valore attuale:** Sufficiente - classe 3 (SECA) al 2007**Valore futuro:** (valore da monitorare)

Fonte: ARPA-Sezione di Rimini

*Qualità e quantità delle acque sotterranee*Conoide Uso – Marecchia (per la parte del territorio comunale di Santarcangelo di Romagna): Stato quantitativo delle acque sotterranee**Valore attuale:** classe A al 2002**Valore futuro:** (valore da monitorare)

Fonte: PTA-Regione Emilia-Romagna

Stato ambientale delle acque sotterranee nel territorio comunale di Santarcangelo di Romagna**Valore attuale:** “sufficiente” e “naturale particolare” nella zona a ovest del corso del Marecchia; “scadente” nella zona ad est al 2002**Valore futuro:** (valore da monitorare)

Fonte: PTA-Regione Emilia-Romagna

Attenzione ambientale

Estensione aree di valore naturale e ambientale sottoposte a tutela (AVN)

St comunale: 45,09 kmq

Valore assoluto: 11.995.126 mq

Valore percentuale: 26,6%

Fonte: elaborazioni da PSC

Dotazioni ecologico-ambientali del territorio da scenario di progetto

Estensione dotazioni ecologico-ambientali (ECO)

Valore assoluto: 244.724 mq

St comunale: 45,09 kmq

Valore percentuale: 0,5%

Fonte: elaborazioni da PSC

% giorni di superamento del valore limite di 24 ore di particolato sottile in inverno

% di giorni di superamento del "Valore limite di 24 ore per la protezione della salute umana" del PM10, pari a 50 µg/mc - periodo invernale

Percentuale: 40,9% dei giorni monitorati (anno 2005, L.M. via Libertà)

Percentuale futura:% dei giorni monitorati (valore da monitorare)

Fonte: ARPA-Sezione Provinciale di Rimini

Nota: da concordare utilizzo L.M. a Santarcangelo presso via Libertà

Situazioni insediative di attività produttive in territorio rurale, incongrue per ragioni di compatibilità funzionale, paesaggistica o ambientale

Numero situazioni di attività produttive in territorio rurale definite incongrue dal PSC

Valore attuale: 6 (per un totale di 38.159 mq)

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: elaborazione da PSC

SISTEMA INSEDIATIVO

Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare

Territorio ricompreso dal PSC in Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare

Valore (da progetto): 200.486 mq (15 ambiti del PSC)

Valore (territorio ancora da riqualificare): mq (valore da monitorare)

Fonte: elaborazione da PSC

Piste ciclabili principali

Lunghezza viabilità ciclabile esistente e di progetto (da PSC)

Valore: 50.223 mt

Numero incidenti stradali nell'anno

Numero incidenti stradali nel territorio di Santarcangelo di Romagna

Valore attuale: 107 (anno 2007)

Valore futuro: (valore da monitorare)

Fonte: Provincia di Rimini - Ufficio Statistica

Patrimonio abitativoNumero abitazioni non occupateValore attuale: 493, il 6,5% del patrimonio abitativo (anno 2001)Valore futuro: (valore da monitorare)Fonte: Censimento Istat della Popolazione e delle Abitazioni

11. Schede analitiche degli ambiti di trasformazione

Per tutti gli ambiti di trasformazione del territorio di Santarcangelo la Valsat ha prodotto una scheda di dettaglio che contiene le seguenti informazioni:

- Localizzazione
- Descrizione dell'ambito
- Situazione urbanistica attuale
- Condizioni e criticità ambientali
- Tutele e vincoli
- Infrastrutturazione del territorio
- Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
- Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
- Limiti e condizioni di sostenibilità
- Esigenza di mitigazioni

3