



COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

poc tematico

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 - art. 30)

Il POC assume il valore e gli effetti del PUA ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. 20/00 e smi

CONTRODEDUZIONI

Commissario Straordinario
Dott. Clemente Di Nuzzo

Vice Commissario Straordinario
Dott. Michele Scognamiglio

Il Segretario Generale
Dott. Alfonso Pisacane

Progettisti
 **STUDIO ASSOCIATO PREGER**
Arch. Edoardo Preger (Capogruppo)

Dirigente Settore Territorio
Ing. Oscar Zammarchi

Arch. Teresa Chiauuzzi

Istruttore tecnico del piano
Geom. Claudia Polidori

Ing. Dante Neri

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

Ing. Massimo Plazzi - Pride

Dott. Aldo Antoniazzi

ELABORATO 3

SCHEDA NORMATIVA DI PROGETTO

ADOZIONE:	DEL. C.C. N° 79	del 05/12/2013
-----------	-----------------	----------------

APPROVAZIONE: DEL. C.C. N°	del
----------------------------	-----

MAGGIO 2014

	COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA	POCTEMATICO PIANO OPERATIVO COMUNALE SCHEDA NORMATIVA – PROGETTO MUTONIA
---	---	---

SCHEDA DENOMINAZIONE PROGETTO

PARCO ARTISTICO MUTONIA

LUOGO DEL CONTEMPORANEO - SANTARCANGELO Localizzazione: via Calatoio Ponte, via Vecchia Marecchia

Valorizzazione ambientale - paesaggistica e funzionale dell’ ex cava e del suo immediato intorno, finalizzata alla salvaguardia della rilevanza storica artistica e paesaggistica di Mutonia, e per la tutela dell’arte contemporanea e delle opere della MUTOID WASTE COMPANY.

PREMESSA

Dalla relazione della Soprintendenza per i beni storici artistici ed etnoantropologici di Bologna, si evince che Mutonia non è solo un parco di installazioni e di sculture. Il sito è nella sua globalità, un grande e sui generis atelier, un insediamento-laboratorio di artisti, un cantiere con tutte le sue caratteristiche dei lavori in corso, uno spazio dove sono accumulate le “materie prime” nell’attesa che la creatività Mutoid ne realizzi una vocazione formale. Pertanto si raccomanda il mantenimento di questa realtà creativa e l’elaborazione di un progetto che preservi la permanenza e l’identità di Mutonia come “luogo del contemporaneo”. Dal punto di vista urbanistico, si tratta di un insediamento atipico, che trova proprio in ciò la sua caratterizzazione. L’applicazione dei principi e canoni tradizionali dell’urbanistica vanificherebbe la natura del luogo. Dalla relazione della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Ravenna, si evidenzia come la vita, la creazione delle installazioni, le forme d’arte presenti nell’accampamento nascono dalla natura di quel luogo, dalla mutazione dei rifiuti della tecnologia moderna, che ha reso noti il gruppo di artisti della Mutoid, in ambito internazionale. L’area dove sono ancora ben visibili i segni di un territorio inciso dalle precedenti attività di escavazione e lavorazione delle ghiaie (la rampa rialzata, i manufatti in cemento, il terreno argilloso e ghiaioso, la vegetazione spontanea, ecc.), oggi è un luogo identitario riconoscibile quale fulcro di un movimento artistico le cui opere ed azioni hanno un indiscutibile contenuto ecologista, meta di visite di appassionati di arte Per questo il POC deve tendere a preservare, valorizzare, riqualificare Mutonia quale Parco artistico in cui ogni elemento presente è parte integrante dell’opera d’arte e del paesaggio.

Il POC Tematico dunque valutando compatibile l’insediamento con gli obiettivi di valorizzazione dell’area, ha il compito di individuare le azioni progettuali, gli interventi compatibili con il contesto, la specificazione degli usi, di definire le modalità e i tempi di attuazione degli interventi, come meglio precisato nelle descrizioni che seguono.

OBIETTIVI DI QUALITA' DEL PSC

Sintesi: Il **PSC** individua **AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI, TUTELE E VINCOLI**
Il progetto di valorizzazione individuato dal POC fa riferimento alle seguenti classificazioni del PSC:
- territorio rurale (artt. 69-75); ambiti AVN quali aree di valore naturale ambientale (art. 70 comma 2) che costituiscono tratti della rete ecologica di rilevanza regionale e provinciale;
- perimetro PAE (art. 12) aree interessate da attività estrattive esaurite. L’art. 12 comma 4 individua le cave dismesse da riqualificare demandando gli interventi alla normativa di RUE;
- porzione Dotazioni territoriali (artt. 76-84) “COLL. C” Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale (art. 79), sigla (csp) Attività culturali associative politiche; il comma 4 specifica che la tipologia delle dotazioni individuate dal PSC sono a carattere indicativo e il POC può modificarle nel rispetto del livello territoriale; simbolo dotazioni di proprietà privata;
- zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua (art. 29), nonché art. 5.4 PTCP;
- aree di tutela ai sensi dell’art. 142 D.L.gs n°42/04 (art. 30); area ricompresa nella fascia di 150 ml dal fiume;
- aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale (art. 25 comma 4.b) - aree PAN, di cui anche alla Tav. A del PTCP (art. 1.5);
- porzione siti di importanza comunitaria - fiume Marecchia (art. 25 comma 4.a);
- aree meritevoli di tutela ai sensi della L.R. 6/05 (art. 25 comma 4.b);
- fascia di rispetto stradale (art. 36);
- ARA, Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all’alveo (art. 14.2), nonché art. 3.3 PTCP; Ambiti del PAE (art. 12) simbolo: cave dismesse da riqualificare;
- porzione aree sondabili (art. 8), nonché art. 2.3 PTCP;
- porzione fiume Marecchia (art. 7), nonché art. 2.2 PTCP.

Il **RUE** richiama la classificazione del PSC senza fornire ulteriori specificazioni:
- ambiti AVN (art. 39);
- porzione Dotazioni territoriali “COLL. C” sigla (csp) (artt. 52-58) - dotazioni di proprietà privata;
- perimetro PAE aree interessate da attività estrattive esaurite
- porzione fascia di rispetto stradale (art. 70)
- porzione strada esistente, rete di base comunale.

OBIETTIVI DI QUALITA' DEL POC

- Il POC disciplina i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale ai sensi dell’art. 30 comma 6 di cui alla L.R. 20/2000 e smi con riferimento ai progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio ai sensi dell’art. 40 septies - Titolo III bis - Tutela e valorizzazione del paesaggio di cui alla L.R. 20/2000 e smi come ripreso dalla L.R. 23/09.
Nel caso specifico il progetto riguarda una porzione di ambito di valore naturale ambientale (AVN) che costituisce tratto della rete ecologica di rilevanza regionale e provinciale. Il progetto costituisce un’elaborazione alla scala di dettaglio delle aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale (L.R.6/05) di cui all’art. 25 del PSC (aree PAN), nonché all’art.1.5 del PTCP.
- Col progetto si definiscono pertanto le azioni progettuali di dettaglio degli interventi da programmare in sede di POC ai sensi dell’art. 25 comma 3.(D) e del comma 4b (P). Come richiamato anche dall’art. 70 per gli ambiti AVN, con riferimento al comma 2. del PSC, nonché al comma 4.(P), il POC ha il compito di coordinare gli interventi di conservazione, restauro, ecc. previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e ambientale con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.

Dalla relazione della Soprintendenza per i beni storici artistici ed etnoantropologici, si evince che il campo sulle rive del Marecchia, la cosiddetta Mutonia, ingloba in un unicum fluido, le opere, alcune *monumentali*, gli spazi di lavoro, le abitazioni, non senza un rapporto rispettoso con il contesto fluviale e con relazioni culturali significative con la città e la comunità di Santarcangelo.

Il POCTematico individua in maniera specifica le azioni di valorizzazione complessiva dell’area del Parco Artistico Mutonia quale Luogo del Contemporaneo e del suo immediato intorno, quale progetto di fruizione a basso impatto.
Il progetto pertanto ricomprende l’area della ex cava, un tratto della strada pubblica via vecchia Marecchia, l’ambito “Coll. C”, il vecchio ponte sul Marecchia, fino ad estendersi a sud alla pista ciclabile esistente lungo il fiume.

DATI DI RIFERIMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
Foglio nr. 30-31	Particelle 51 parte, 53, 125 parte, Fiume parte, Strada comunale Marecchia parte
Superficie complessiva del progetto di valorizzazione	circa mq 22.700
Superficie complessiva dell’area del parco artistico	circa mq 16.000
Superficie strutture smontabili ed edifici fissi esistenti (come documentato da rilievo)	circa mq 2.000
Capacità del parco (presenza stabile di persone insediate/insediabili)	max n° 30
Possibilità di riqualificazione delle strutture esistenti (atelier-residenze), senza aumento di superficie	circa mq 1.780
Possibilità di riqualificazione degli edifici esistenti (usi collettivi)	circa mq 220
Integrazione degli edifici esistenti e dei servizi igienici (usi collettivi), con strutture amovibili	mq 120

DOTAZIONI TERRITORIALI ED INTERVENTI DI AMBIENTAZIONE
Riqualificazione dell’area di sosta auto a servizio del pubblico lungo la viabilità esistente per 15 posti
Interventi di mitigazione e verde di ambientazione con caratteristiche paesaggistiche coerenti con l’intorno

USI
Destinazione a Parco delle Arti strettamente connesso alla Mutoid Waste Company:
- Attività artistiche, culturali, ricreative, espositive, laboratori didattici, eventi e incontri pubblici
- Atelier, residenza degli artisti e dei propri nuclei famigliari e/o di convivenza
- Atelier, residenza degli ospiti
- Raccolta e accatastamento del materiale strettamente necessario alla realizzazione di opere d’arte

Nelle aree al contorno del parco artistico, ricomprese nel progetto potranno essere realizzati spazi verdi di ambientazione, orti urbani ricreativi con annessi piccoli servizi amovibili per attrezzi.

DESCRIZIONE DELL'AREA E DELL'INTERVENTO

L'area si presenta pianeggiante lungo l'alveo fluviale del Marecchia. Ad essa si accede dalla strada via Calatoio Ponte e da via Vecchia Marecchia dove è possibile lasciare l'auto per procedere a piedi ed accedere al Parco delle arti Mutonia. Nel contesto paesaggistico evidenti sono i segni della precedente attività di escavazione e lavorazione delle ghiaie. All'ingresso infatti sono ancora presenti da un lato la rampa rialzata ed i manufatti che reggevano le strutture di lavorazione delle ghiaie, dall'altro lato gli edifici in cemento in parte utilizzati come spazi collettivi e servizi igienici. Il terreno è argilloso e ghiaioso dove la vegetazione ha difficoltà ad attecchire, lasciando spazio ad una vegetazione spontanea che circonda l'area.

Di fianco all'accesso passa un percorso ciclabile a cui si accede dalla strada. Evidente è anche la presenza del vecchio Ponte sul Marecchia, che oggi ha una struttura parziale (una campata).

Gli spazi ad uso atelier e abitazione degli artisti che lasciano libera la fruizione dell'area, sono ben integrati nel contesto paesaggistico e costituiscono un unicum con le opere d'arte, come ben descritto nelle relazioni allegare della Soprintendenza di Ravenna e Bologna. L'inserimento del gruppo di artisti dagli anni '90 ha fortemente migliorato la situazione dell'area che era stata fortemente alterata dalle attività della cava.

L'area è dotata di rete elettrica e fognaria ed è in parte recintata da rete o da vegetazione. Tra gli edifici in cemento utilizzati come spazi collettivi e servizi igienici, si aprono degli spazi aperti interessanti da riqualificare e ripensare come luoghi di uso collettivo. E' presente un vecchio edificio quale ex cabina Enel ed una massicciata rialzata lungo il limite nord dell'area. Diversi punti necessitano di elementi verdi di filtro da integrare, anche se già oggi dal punto di vista della percezione l'area risulta ben inserita e non visibile dall'esterno.

Dal percorso ciclabile posto sul limite sud dell'area esternamente al recinto, si accede all'alveo del fiume; il percorso è una vera e propria opportunità di collegamento al sistema dei percorsi naturalistici e turistici esistenti e previsti lungo il fiume, ricollegabile anche ai circuiti urbani e territoriali.

Ai fini della fruizione pubblica del luogo, è necessario riqualificare lo spazio di sosta auto lungo la viabilità esistente. La rampa e la massicciata presenti possono essere valorizzati quali punti-belvedere dell'area.

Per la valorizzazione ambientale dell'area, è opportuno redigere e realizzare un progetto del verde, al fine di coordinare le azioni progettuali e per meglio operare un corretto inserimento paesaggistico degli interventi.

OPERE PREVISTE DAL POC

Il POC prevede la realizzazione delle seguenti opere:

A carico del Comune

Eliminazione e smaltimento dell'eternit esistente

Riqualificazione area di sosta auto lungo la viabilità di accesso all'area

Interventi di mitigazione e verde di ambientazione con caratteristiche paesaggistiche coerenti con l'intorno

Ristrutturazione degli edifici esistenti per usi collettivi e pubblici

Riqualificazione mediante eliminazione dell'eternit presente nell'area

A carico della Mutoid Waste Company

Recinzione dell'area, segnaletica

Manutenzione atelier e residenze

Opere artistiche

Raccolta e accatastamento ordinato del materiale strettamente necessario alla realizzazione di opere d'arte

Pulizia e mantenimento dell'area, sfalcio dell'erba, ecc.

NORMATIVA ATTUATIVA

Gli USI sopra indicati sono strettamente connessi al Parco delle Arti della Mutoid Waste Company la cui presenza quale gruppo riconosciuto a livello internazionale, è determinante ai fini della definizione urbanistica dell'area, a cui viene attribuito un "vincolo" di destinazione artistica da salvaguardare. Ove in futuro non vi sia più tale presenza di gruppo artistico, l'area dovrà essere ripianificata per tornare agli usi agricoli quale intervento di recupero della ex cava, a funzioni di parco verde e/o dotazioni pubbliche.

Il POCTematico, interviene come strumento di programmazione delle dotazioni territoriali ed assume il valore e gli effetti del PUA ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. 20/00 e smi.. Il POC contiene pertanto gli elementi del PUA il cui schema d'assetto ha valore di indirizzo; i contenuti della presente scheda normativa di progetto hanno valore prescrittivo; il masterplan allegato ha valore indicativo.

Ove i progetti e le opere previsti dal POC saranno eseguiti dall'Amministrazione comunale, l'iter procedurale rientra nella normativa in materia di OO.PP. Ove i progetti e gli interventi previsti dal POC saranno eseguiti da altri soggetti, si attuano mediante intervento diretto come segue:

- le opere di sistemazione esterna e ambientali (riqualificazione area di sosta, movimenti terra, arredi, verde, segnaletica, ecc.) secondo i titoli abilitativi indicati dalle leggi vigenti in relazione alla tipologia di intervento, e le casistiche di attività edilizia libera ove le opere siano ad esse riconducibili, nel rispetto delle normative vigenti.

- La riqualificazione degli edifici esistenti destinati ad usi collettivi (manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione e ampliamento mediante strutture amovibili integrative degli spazi) dovranno essere realizzati secondo i titoli abilitativi indicati dalle leggi vigenti in relazione alla tipologia di intervento, e le casistiche di attività edilizia libera ove le opere siano ad esse riconducibili, nel rispetto delle normative vigenti in materia ambientale, edilizia e sismica. In merito al rischio sismico le opere previste, non potranno rientrare fra quelle indicate negli allegati A e B (categorie di edifici e opere infrastrutturali) di cui alla deliberazione della Giunta RER n° 1661/2009 che possono assumere rilevanza in conseguenza di un eventuale collasso.

- La riqualificazione dei bagni collettivi (manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione e ampliamento mediante strutture amovibili integrative degli spazi) dovranno essere realizzati secondo i titoli abilitativi indicati dalle leggi vigenti in relazione alla tipologia di intervento, e le casistiche di attività edilizia libera ove le opere siano ad esse riconducibili, nel rispetto delle normative vigenti.

Le opere artistiche costituiscono un unicum con gli atelier e gli spazi abitativi che non rientrano nella casistica dei titoli abilitativi, salvo la necessaria autorizzazione allo scarico di bagni e cucine, ove presenti. Sono consentiti interventi artistici di riconfigurazione, riorganizzazione, sostituzione, nell'ambito della dimensione complessiva delle strutture esistenti.

Le opere sono destinate ad usi specifici, con carattere di permanenza e contemporaneamente di itineranza degli artisti, immediatamente rimovibili.

In generale dovrà essere tutelata la sicurezza delle cose e delle persone. Più specificatamente dal punto di vista della sicurezza statica le nuove opere artistiche assimilabili a elementi scultorei che saranno realizzate di grande dimensione (altezza > 3 m) dovranno essere accompagnate da una relazione tecnica di persona abilitata. Dal punto di vista della sicurezza igienico sanitaria, per i nuovi interventi è necessaria la richiesta ed il rilascio dell'autorizzazione allo scarico di bagni e cucine, mentre per quelli esistenti si considerano i pareri già in essere.

La regolamentazione delle modalità degli usi indicati dal POC e della verifica dello stato del luogo sarà soggetta ad un atto sottoscritto dalle parti (Comune e Mutoid Waste Company).

Gli spazi al contorno dedicati al verde (ambientazione e orti ricreativi) potranno essere concessi ai cittadini, alle scuole, ecc..

Non sono consentiti interventi di riduzione della permeabilità del suolo dell'area.

L'area ricade nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" di cui all'art. 29 delle NTA del PSC, per cui ai fini della valorizzazione ambientale dell'ambito, devono essere rispettate le prescrizioni del comma 3 dell'articolo medesimo. Deve inoltre essere presentato uno specifico progetto del verde al fine di coordinare le azioni progettuali e per meglio operare un corretto inserimento paesaggistico degli interventi.

Deve essere garantito l'accesso pubblico per la fruizione del Parco e il mantenimento del buono stato di conservazione dell'area.

L'area di sosta auto deve essere mantenuta nello stato attuale permeabile (stabilizzato e ghiaino in natura), alberato e attrezzato per circa 15 posti auto. Essendo su area permeabile, non necessita di opere di drenaggio delle acque meteoriche. Le aree di sosta dovranno essere realizzate con superfici permeabili e semipermeabili, garantendo la presenza di almeno 1 metro di spessore di terreno che fungerà da strato filtrante rispetto al massimo livello piezometrico della falda.

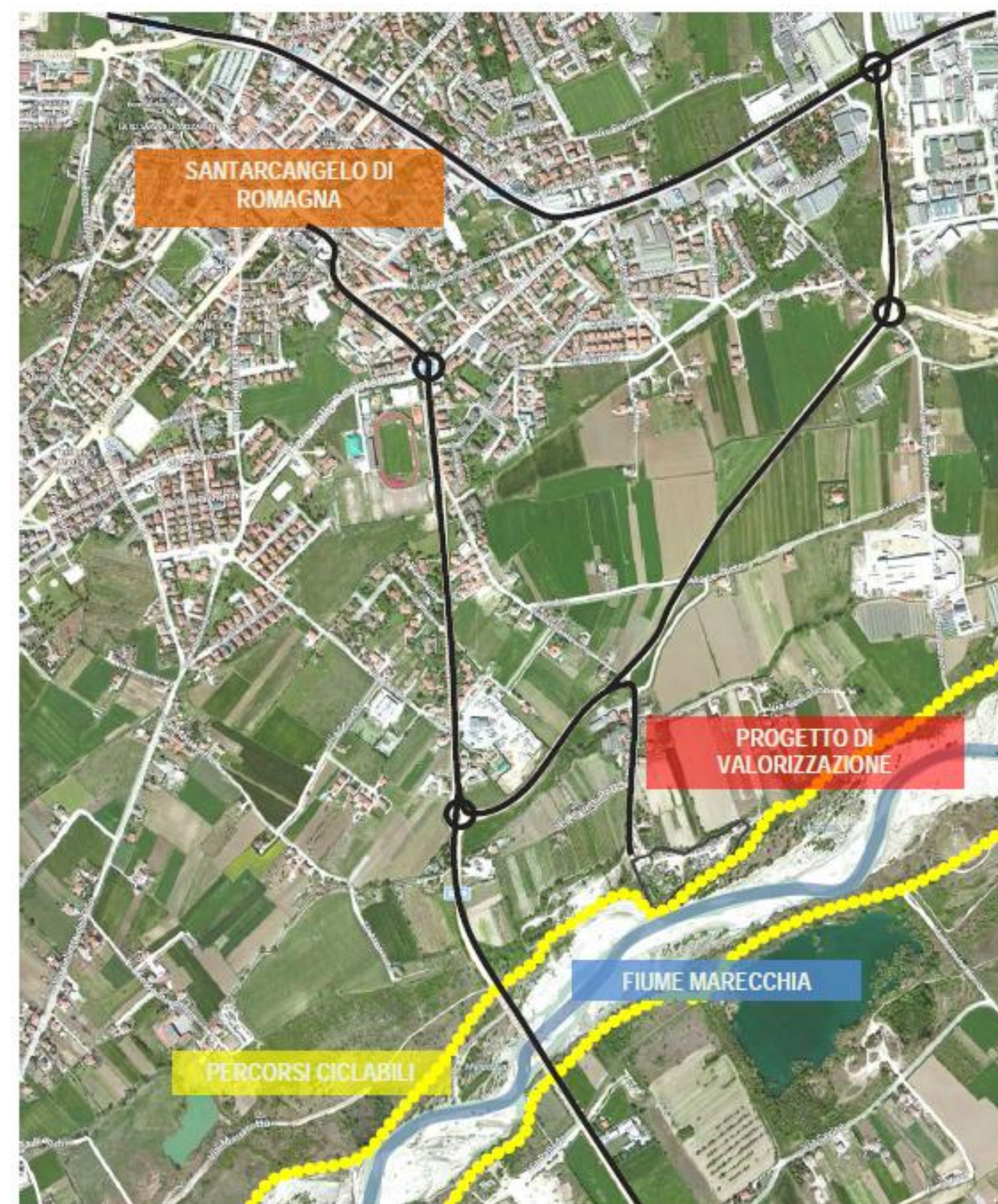
Si richiamano le disposizioni di cui:

- all'art. 2.2 delle NTA del PTCP e di cui all'art. 7 del PSC;
- all'art. 2.3 delle NTA del PTCP e di cui all'art. 8 del PSC.

Sulla rampa e nel tratto di accesso all'area attualmente impermeabili, deve essere ripristinata la permeabilità eliminando le parti asfaltate, sostituendole con materiale stabilizzato e ghiaino in natura. E' fatto obbligo l'intervento di smaltimento dell'eternit presente. Le piazzole possono essere attrezzate con elementi che abbiano carattere reversibile.

TEMPI

Ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. 20/00 e smi., il POC assume in deroga ai limiti temporali definiti al comma 1 dell'art. 30 L.R. 20/00 e smi, il valore e gli effetti del PUA. I progetti pubblici e/o i titoli abilitativi per le nuove opere ove sopra indicato, potranno essere presentati entro 10 anni dall'approvazione del POCTematico. Per quanto già esistente sarà il Comune a regolamentare i tempi di utilizzo dell'area, secondo gli usi indicati dal POC mediante un contratto o accordo fra le parti.



ESTRATTO PSC - Tav. 1b-1c Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5.000



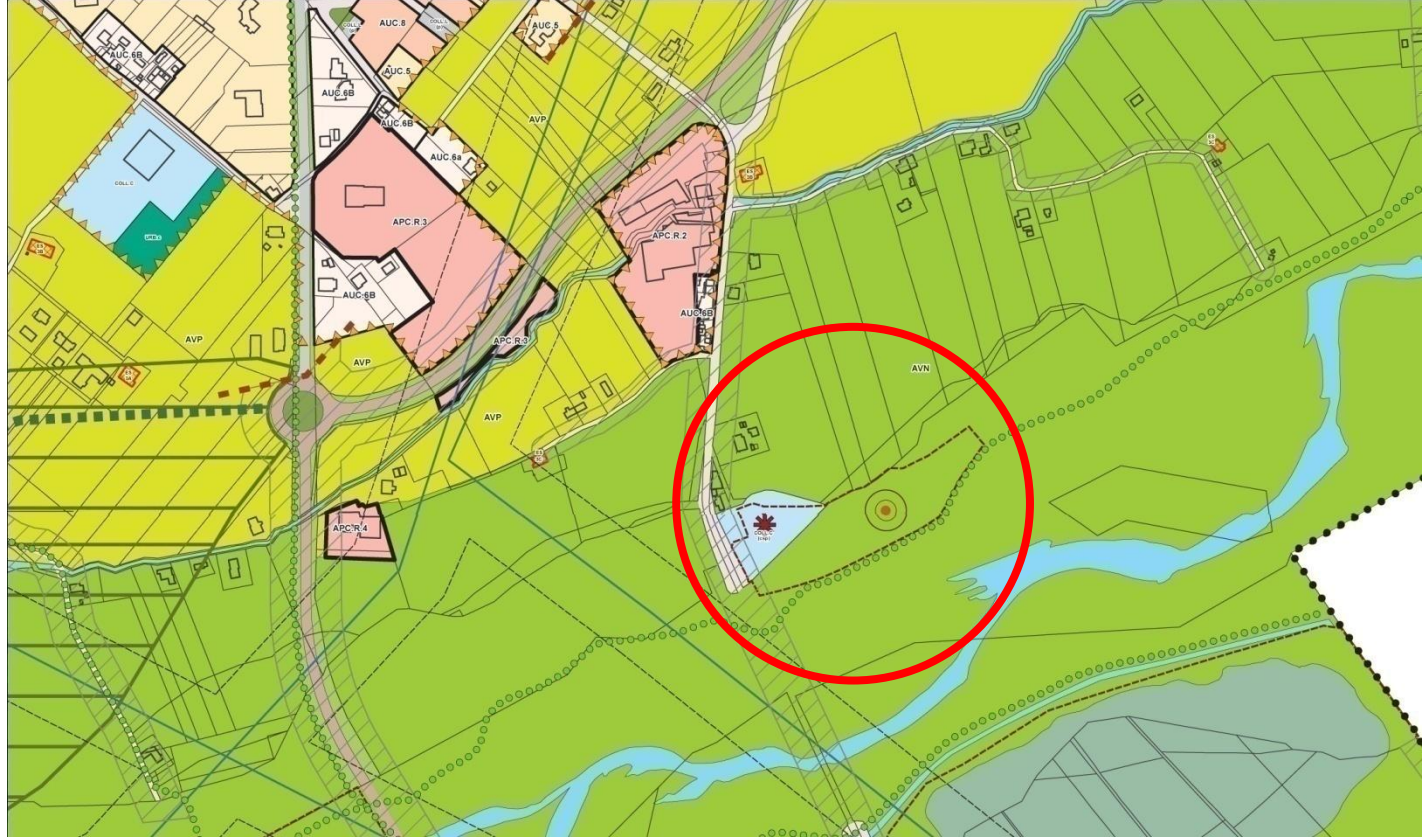
PLANIMETRIA CATASTALE

Scala 1:2.000



ESTRATTO RUE - Tav. 1r-1s Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5.000



Localizzazione progetto di valorizzazione

Progetto di valorizzazione - porzione di ambito AVN

