



Comune di Santarcangelo di Romagna
Provincia di Rimini

PIANO OPERATIVO COMUNALE 2016-2021

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

poe 1

Sindaco

Alice Parma

Assessore Pianificazione urbanistica e lavori pubblici

Filippo Sacchetti

Vice Segretario Generale

Dott. Alessandro Petrillo

Responsabile del procedimento

Arch. Silvia Battistini

Funzionari dei Servizi Urbanistici

Progettisti

Arch. Edoardo Preger (capogruppo)



Arch. Teresa Chiauzzi

Ing. Dante Neri

Ing. Massimo Plazzi

Dott. Aldo Antoniazzi

Luglio 2017

ELABORATO N. 4.1		SCHEDE AMBITI
Adozione	del. C.C. n. 57	del 01/08/2017
Approvazione	del. C.C. n. xxx	del xx/xx/xxxx



Santarcangelo. Il Poc per la riqualificazione diffusa del territorio



Proposta 16 - "Globo Immobiliare srl" di Conti Stefano

SCHEDE DENOMINAZIONE AMBITO**ARP - SANTARCANGELO DI R., CIOLA CORNIALE via Fanciulla****OBIETTIVI DI QUALITA' DEL POC**

Fa parte dei progetti di riqualificazione attorno all'Uso. Si tratta del recupero ambientale e morfologico della ex cava di arenaria di Ciola Corniale, finalizzato al consolidamento idraulico e del dissesto dell'area di cava che interessa in particolare la porzione sommitale.

A più ampia scala il territorio oggetto di intervento si estende a ridosso del crinale Ciola-Corniale Ricciardella, e denota una tipica conformazione collinare di media e bassa collina degradante in maniera uniforme e omogenea verso le aree di fondovalle a morfologia sub - pianeggiante, in direzione del Fiume Uso e delle località Antesano e la Spiaggia, in prossimità del confine con il Comune di Poggio Berni.

Obiettivo del POC inoltre, è quello di avviare opere di sistemazione finale del sito con ripristino dell'uso agricolo dei fondi e la riqualificazione ambientale complessiva della zona.

DATI DI RIFERIMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio nr. 32

SUPERFICIE TERRITORIALE

Superficie di progetto (ST)

277, 280, 281
282, 284, 285, 287, 288,

8.392,78 mq

Superficie utile (SU) (ripristino del fabbricato a parità di volume preesistente)

800 mc

DOTAZIONI TERRITORIALI

Secondo i parametri indicati nelle norme di Rue.

USI

Funzioni residenziali e turistico-ricettive nell'edificio da ricostruire.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede:

- il consolidamento e regolarizzazione delle forme e della regimazione delle acque superficiali;
- la sistemazione morfologica del sito come recupero ambientale mediante conferimento di materiali per colmare la depressione centrale, finalizzata al consolidamento;
- il ripristino vegetazionale secondo le linee guida regionali di recupero delle are di cava;
- il ripristino del fabbricato demolito. L'edificio presente al catasto insiste sulla particella 66 graffata sulla 287 con superficie di 178 mq.

OPERE PREVISTE DAL POC E CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

- 1) Realizzazione di un percorso naturalistico (pedonale/ciclabile) di collegamento fondovalle-crinale in direzione della chiesa di Ciola Corniale e creazione di due punti di sosta uno a monte e uno a valle.
- 2) Versamento del contributo di sostenibilità ambientale rapportato ad ogni Mc. di materiale conferibile nell'area, da definirsi in sede di convenzione attuativa.

Le opere di urbanizzazione e gli standard sono a carico dei privati e sono escluse dal contributo di sostenibilità.

NORMATIVA ATTUATIVA

L'intervento si attua con PUA al quale è demandato lo studio inerente il progetto di consolidamento e ripristino ambientale. Lo schema di Convenzione è quello in uso attuale, fino a quando sarà approvato il nuovo Schema di Convenzione. Il progetto complessivo deve contenere un crono programma dei singoli interventi e le relative modalità attuative.

Gli interventi di sistemazione e valorizzazione paesaggistica ambientale dell'area, trovano una definizione nell'ambito del POC in quanto l'area non è ricompresa nelle aree di PAE (adottato con D.C.C. n°42 del 30/07/2002).

E' consentito l'intervento di rimodellamento morfologico con:

- movimenti e apporti di terreno finalizzati alla realizzazione di opere di regimazione idraulica e consolidamenti delle instabilità, mediante gradonature e sostegno al piede (frana attiva - settore 1);
- materiali non costituiti da rifiuti oppure da materiali che hanno cessato la qualifica di rifiuto ai sensi dell'art. 184-ter del D.Lgs. n. 152/2006 (settore 2 - privo di vincoli ad eccezione di quello concernente le aree non idonee alla gestione dei rifiuti);
- spandimento sul suolo a beneficio dell'agricoltura e dell'ecologia (settore 3 - esente da vincoli).

Nell'ambito del ripristino di fabbricati rurali, da realizzarsi esclusivamente mediante intervento di ristrutturazione edilizia per la ricostruzione del fabbricato demolito, con la medesima volumetria, è consentita la realizzazione degli usi indicati, compatibilmente con il progetto di valorizzazione ambientale e paesaggistica dell'area.

Relativamente ai vincoli presenti e alle prescrizioni di sostenibilità, si assume quanto prescritto nella Valsat del POC. In particolare si richiama il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 17 c 2 del PSC. Per la presenza del reticolo idrografico si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2.2 c 2 lettera d) del PTCP, riprese dall'art. 7 c 3 lettera d) del PSC. La scarpata presente è sottoposta alle disposizioni di cui all'art. 4.1 c 13 del PTCP, riprese dall'art. 17 c 10 del PSC. I suddetti contenuti costituiscono parti integranti della presente scheda.

MODALITA' E TEMPI

Il PdC dovrà essere presentato entro 5 anni dall'approvazione del POC, secondo le procedure di legge. Il rilascio è subordinato agli esiti favorevoli della Valutazione di impatto ambientale.

LOCALITA'

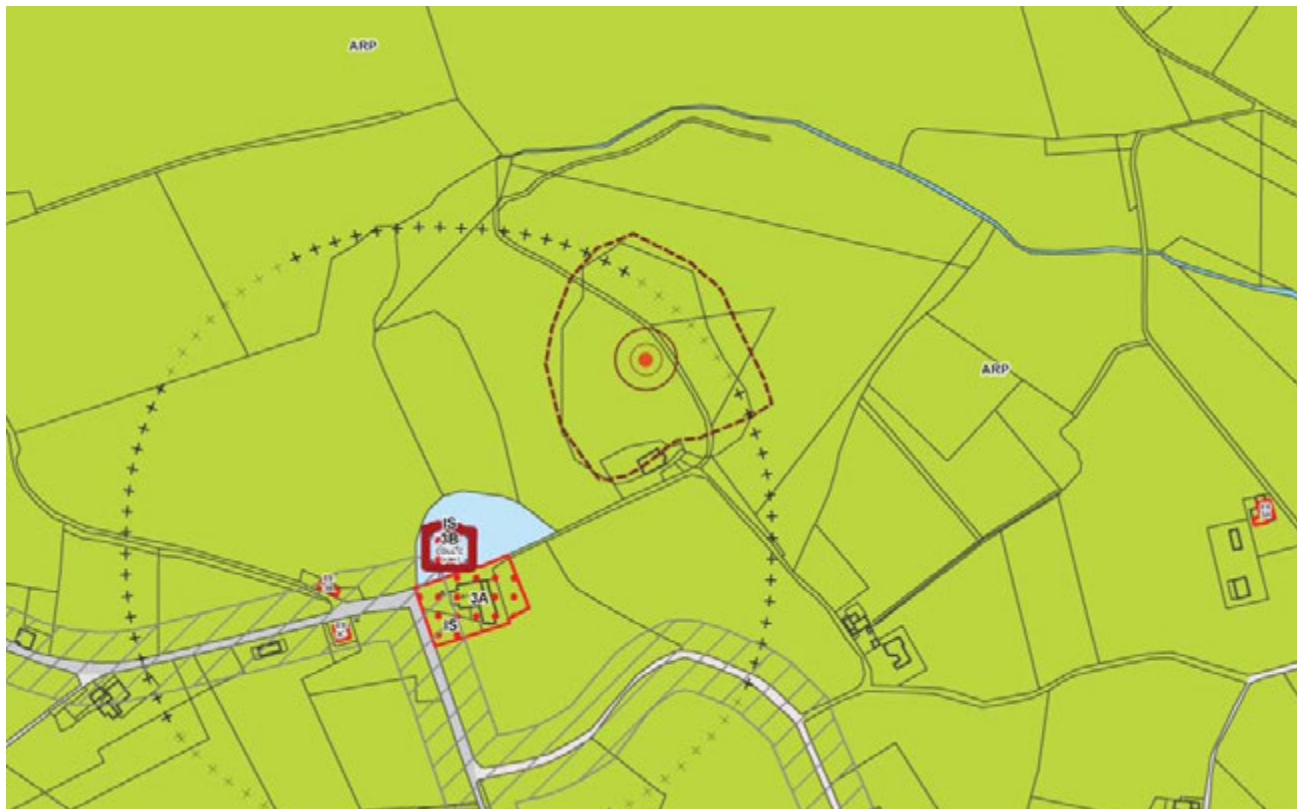
Estratto PSC - Tav. 1A Ambiti e trasformazioni territoriali

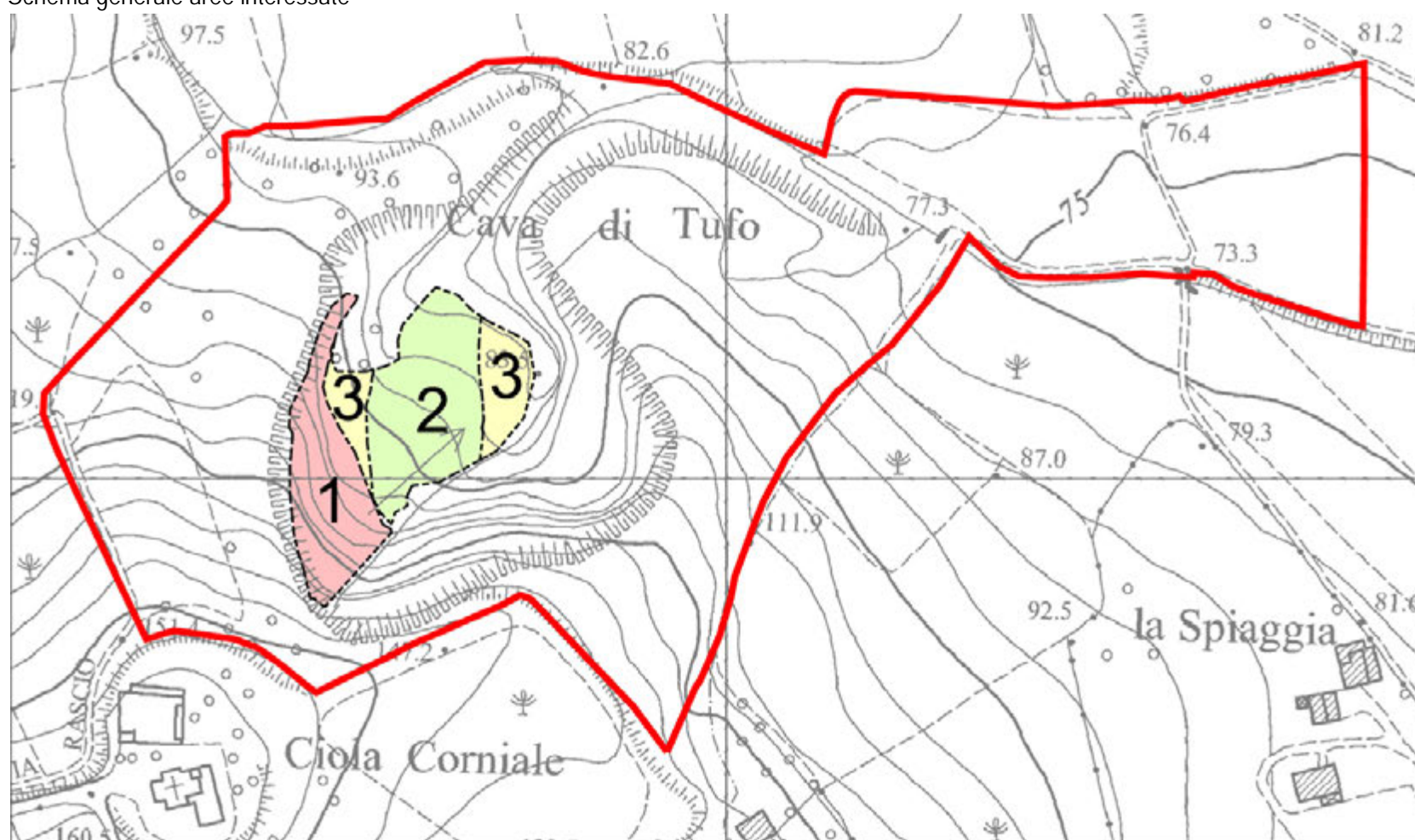
Scala 1:5.000




Estratto RUE - Tav. 1Q Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5.000





- 1** Porzione della frana attiva come ridefinita, dopo la verifica, dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato (Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 27.04.2016). Sono ammissibili solo interventi per la stabilizzazione dei dissesti. Possono essere ammessi movimenti e apporti di terreno finalizzati alla realizzazione di opere di regimazione idraulica e consolidamenti delle instabilità, mediante gradonature e sostegno al piede
 - 2** Settore privo di vincoli ad eccezione di quello concernente le aree non idonee alla gestione dei rifiuti. Il recupero può avvenire con materiali non costituiti da rifiuti oppure da materiali che hanno cessato la qualifica di rifiuto ai sensi dell'art. 184-ter del D.Lgs. n. 152/2006
 - 3** Settore esente da vincoli (compreso quello concernente le aree non idonee alla gestione dei rifiuti). È consentito l'intervento di rimodellamento morfologico con spandimento sul suolo a beneficio dell'agricoltura e dell'ecologia
-  Perimetro proprietà proponente



Comune di Santarcangelo di Romagna

Ambiente e paesaggio

La riqualificazione funzionale del Marecchia e dell'Uso

intervento 4

Prospetto interventi minori

Proposta 9 - Marconi Maria

SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO

ARP - COLL.C - SANTARCANGELO DI R., FELLONICHE-MONTALBANO

via Felloniche

OBIETTIVI DI QUALITA' DEL POC

Riperimetrazione di dissesto attivo nelle tavole di piano del P.T.C.P. di Rimini e nel P.S.C. di Santarcangelo di Romagna.

DATI DI RIFERIMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio nr. 24

3, 6, 692, 693, 630, 656

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Modifica Tavola D del PTCP, art. 4.1 commi 3 e 7. Proposta di riperimetrazione di Zone instabili per fenomeni attivi verificati + porzione individuabile in Depositi di versante conclamati. Modifica della Tavola 6 del PSC. Proposta di riperimetrazione di a1b - Deposito di frana per scivolamento + porzione Depositi di versante s.l. + porzione Depositi di versante conclamati. Etc.

OPERE PREVISTE DAL POC E CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

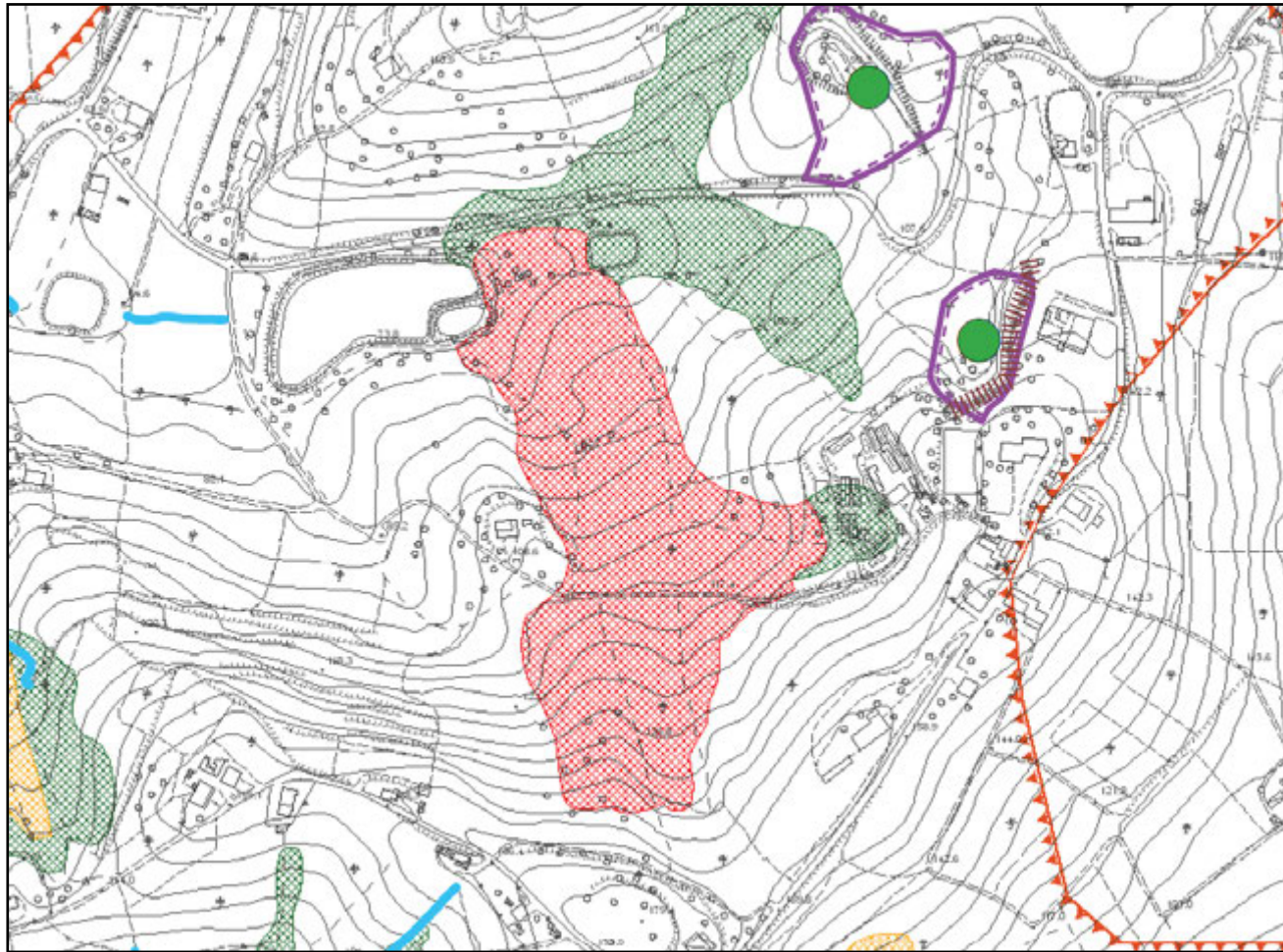
NORMATIVA ATTUATIVA

Riferimento: art. 17 comma 6 delle NTA del PSC. In sede di redazione del POC può essere effettuata la verifica delle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi e quiescenti da verificare avvalendosi di uno studio geologico e previa acquisizione dei pareri di competenza secondo i dispositivi normativi.

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav. 2A Tutele e vincoli di natura ambientale

Scala 1:5.000



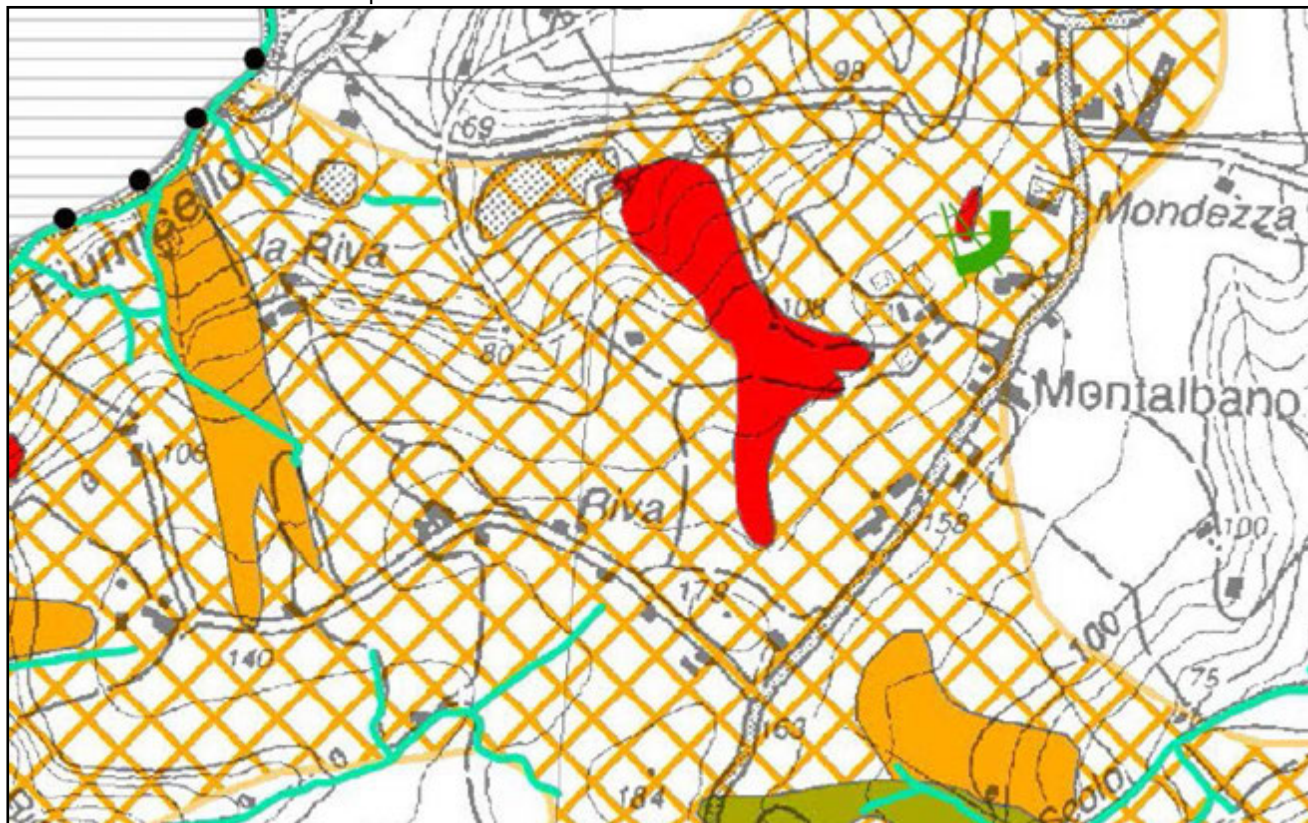
Estratto PSC - Tav. 1A Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5.000



Estratto RUE - Tav. 4 Vincoli e prescrizioni contenuti nella Tavola D.1

Scala 1:25.000



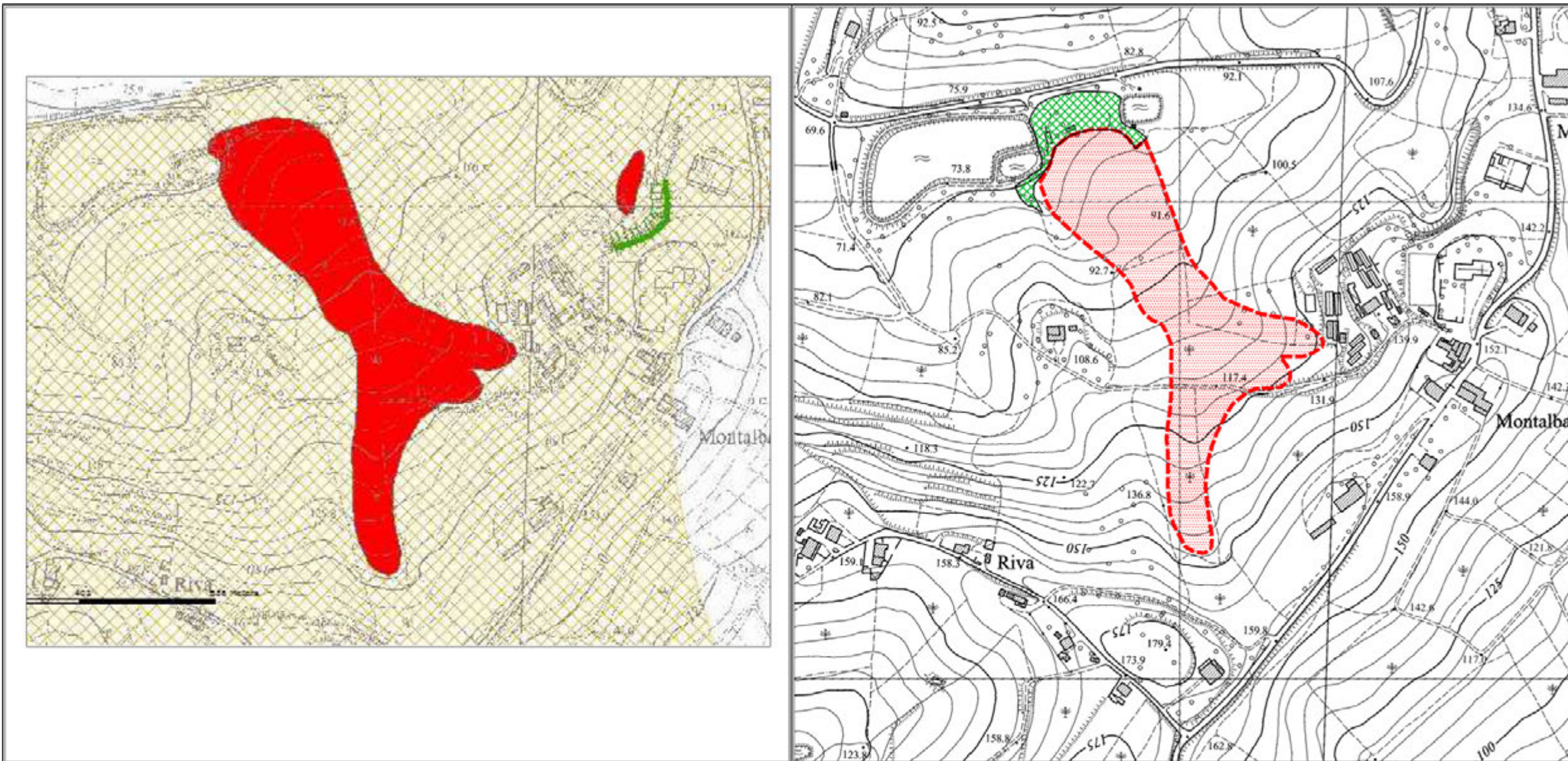
Estratto RUE - Tav. 1Q Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5.000



PROGETTO

Proposta di nuova perimetrazione. Modifica della tavola D del P.T.C.P.



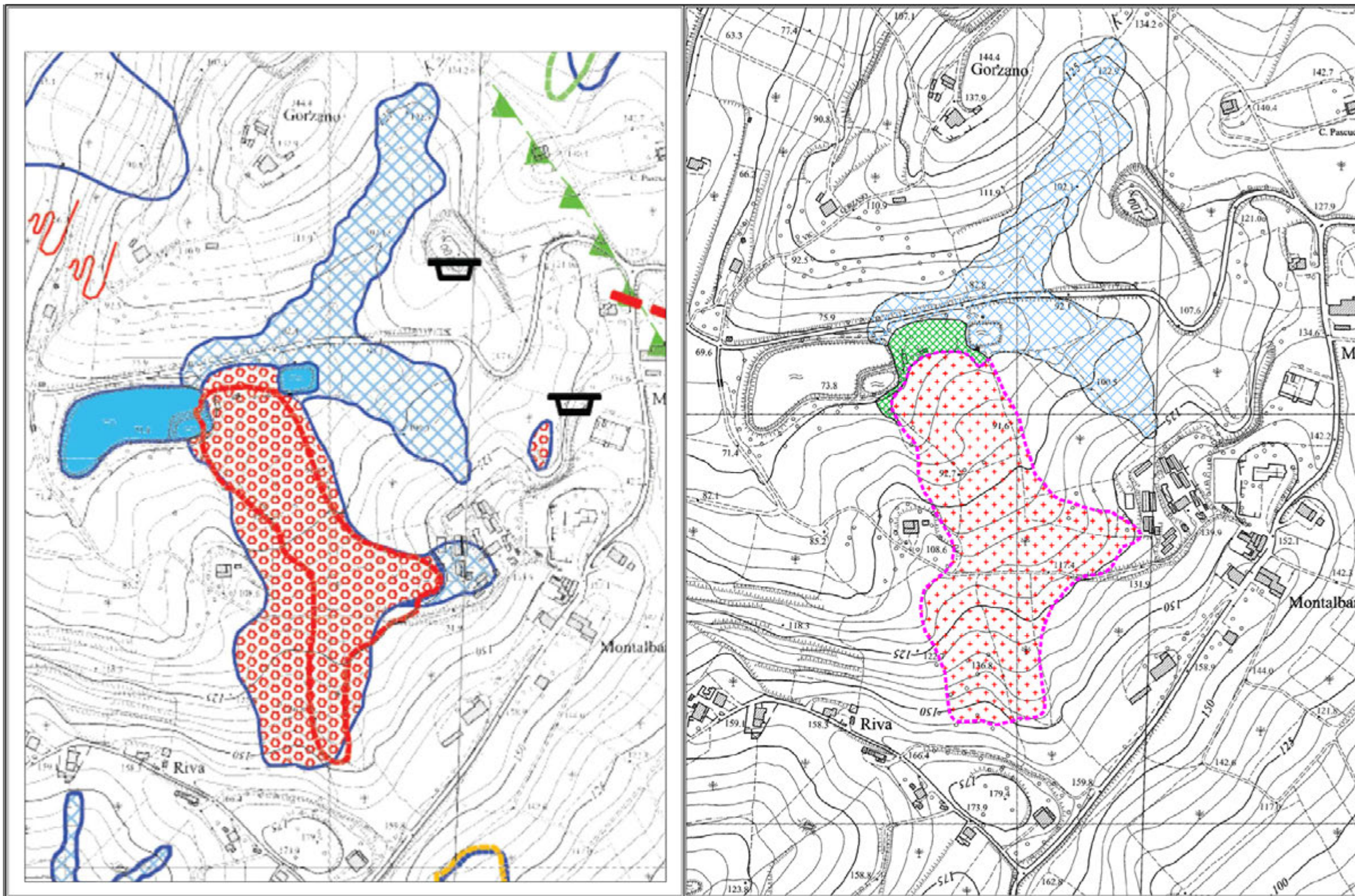
Stralcio tavola D PTCP RN 2007

AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA



- Zona instabile per fenomeni di dissesto attivi verificati (art. 4.1 commi 3 e 7)
- Zona instabile per fenomeni di dissesto quiescenti verificati (art. 4.1 commi 6 e 7)
- Zona instabile per fenomeni di dissesto attivi da verificare (art. 4.1 commi 3 e 7)
- Zona instabile per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare (art. 4.1 commi 6 e 7)
- Depositi di versante da verificare (art. 4.1 comma 10)
- Depositi di versante verificati (art. 4.1 comma 11)
- Depositi eluvio-colluviali e antropici (art. 4.1 comma 12)
- Abitanti da considerare (art. 4.2)
- Carichi (art. 4.1 commi 3, 4 e 7)
- Aree potenzialmente instabili (art. 4.1 comma 9)
- Scarpe (art. 4.1 comma 13)

Proposta di modifica tavola D PTCP RN 2007




- Zone instabili per fenomeni attivi
- Depositi di versante conclamati



Stralcio tavola 6 PSC Santarcangelo di R. - Carta Geomorfologica

-  a1b - Deposito di frana attiva per scivolamento
-  a3 - Deposito di versante s.l.

Proposta di modifica tavola 6 PSC Santarcangelo di R.

-  Deposito di frana attiva complessa
-  Depositi di versante s.l.
-  Depositi di versante conclamati