



Comune di Santarcangelo di Romagna
Provincia di Rimini

PIANO OPERATIVO COMUNALE 2016-2021

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

poe 1

Controdeduzioni

Sindaco

Alice Parma

Assessore Pianificazione urbanistica e lavori pubblici

Filippo Sacchetti

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. 4.2		PROSPETTO INTERVENTI MINORI
Adozione	del. C.C. n. 45	del 23/05/2016
Approvazione	del. C.C. n. 56	del 01/08/2017



Santarcangelo. Il Poc per la riqualificazione diffusa del territorio

PROSPETTO INTERVENTI MINORI

N. PROPOSTA	DATA	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE	AMBITO	PREVISIONI DI POC-1	NOTE	N. INTERVENTO POC-1
1	13/02/2015	GIULIANELLI GIULIANO SEMPRINI GIORGIO	VIA LABRIOLA N. 14, CENTRO ZONA SACRIPANTI FOGLIO 11 PARTICELLE 2321, 2322	PSC-RUE: AN.C2 - AUC	E' consentito stralciare le particelle 2321 e 2322 dall'ambito AN.C2 per accorparle al sub-ambito AUC3A della medesima proprietà.	Comporta detrazione della potenzialità edificatoria indicata nella scheda d'ambito del PSC rapportata alla ST trasformata, da recepire in sede di attuazione dell'ambito AN.C2. Comporta variante al Rue (tavv. 1r e 1c) che sarà recepita nei futuri aggiornamenti dello strumento comunale.	1
6	20/03/2015	FRATELLI LOMBARDI SRL "SALUMIFIO LOMBARDI GIOVANNI"	VIA TRASVERSALE MARECCHIA N.1411 FOGLIO 39 PARTICELLE 93, 99, 100, 227, 228	PSC E RUE: APC.R5	E' consentito il cambio d'uso da attività artigianale a commerciale specializzato (consumo e vendita di prodotti tipici, ecc.) per una dimensione di SU di 750 mq (pari al 50% della SU attualmente utilizzata ad usi artigianali di 1.500 mq al piano terra), nonché mq 140 da celle frigorifere ad uffici al piano primo. E' prevista la riqualificazione dell'area esterna per essere attrezzata a spazio di accoglienza e ricreativo. In sede attuativa, l'intervento deve essere supportato da uno studio ambientale che approfondisca il tema del traffico e accessibilità. Deve essere realizzata una rotonda di accesso per la messa in sicurezza del tratto viario, a carico dell'intervento. L'intervento si attua mediante l'intervento edilizio diretto.	Gli impegni da assolvere quale contributo di sostenibilità sono pari a euro 30,60/mq di Su trasformata, da versare in sede di convenzione attuativa. L'importo che si determina è da utilizzare per la realizzazione di opere connesse alla sicurezza viaria (percorsi ciclabili, segnaletica, ecc.), e/o opere indicate dall'A.C.. Si richiama il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 14.2 del PSC e l'art. 21 c 2 del Progetto di variante al PAI. Si evidenziano le aree alluvionabili dell'ambito territoriale del reticolo di bonifica - P3 in riferimento alla Variante 2016 al PAI.	2
8	16/04/2015	COLLINA DEI POETI "SOC. SEMPLICE SOCIETA' AGRICOLA"	VIA GAVINE FOGLIO 28 PARTICELLE 163, 164, 165, 175, 177, 179, 181, 182, 185, 186	PSC e RUE: AVN PROGETTI SPECIALI DELL'USO	Sono consentiti gli usi alberghieri E40 di cui alle categorie funzionali di Rue, nell'ambito dei fabbricati esistenti per una SU pari a mq 755. ART. 75 PSC	Gli impegni da assolvere quale contributo di sostenibilità sono relativi alla riqualificazione del percorso lungo l'Uso e la realizzazione del parcheggio lungo la Strada Santarcangiolese, le cui modalità sono da definire in sede di convenzione attuativa. Individuazione delle opere di riqualificazione da realizzare, come da individuazioni e schemi delle oopp.	3
11	20/04/2015	GARATTONI DARIO - prot. 10417	VIA PAGLIERANI N. 771 FOGLIO 9 MAPPALI 731-728-117	PSC: AVP art.72 RUE: AVP art. 41	E' ammesso l'ampliamento dell'azienda entro una dimensione max di 1.000 mq di Sul aggiuntiva all'esistente, mediante Piano di sviluppo aziendale e alle condizioni indicate dal Rue che deve essere approvato. In sede attuativa, l'intervento deve essere supportato da uno Studio ambientale specifico di approfondimento. Si attua mediante PdCC.	Gli impegni da assolvere quale contributo di sostenibilità sono pari a euro 30,60/mq di Su trasformata, da versare in sede di convenzione attuativa. L'importo che si determina è da utilizzare per la realizzazione di opere connesse alla sicurezza viaria (percorsi ciclabili, segnaletica, ecc.), e/o opere indicate dall'A.C.. Si richiama il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 21 del Progetto di variante al PAI. Si evidenziano le aree alluvionabili dell'ambito territoriale del reticolo di bonifica - P3 in riferimento alla Variante 2016 al PAI.	5
17	20/04/2015	STEFANO CONTI LEGALE RAPPRESENTANTE GLOBO IMMOBILIARE Srl	VIA TRASVERSALE MARECCHIA n. 777 FOGLIO 30 PARTICELLE 305-1241	PSC-RUE: APC. R. 3	E' ammessa la riqualificazione dell'area produttiva per sviluppare l'azienda esistente, sulla base del programma di qualificazione con adeguamento degli impianti e sottoservizi, nonché dell'area di parcheggio secondo i contenuti della scheda di PSC. I piazzali produttivi sono utilizzabili per lo sviluppo dell'azienda per attività connesse e compatibili con quella esistente, da cui di indendono escluse tutte quelle inerenti il tema dei rifiuti in quanto non attinente al POC-1, ed estranea a questa procedura.	Si richiama il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 14.2 del PSC e l'art. 21 c 2 del Progetto di variante al PAI. Si evidenziano le aree alluvionabili dell'ambito territoriale del reticolo di bonifica - P3 in riferimento alla Variante 2016 al PAI.	6
20	21/04/2015	"LIVIANA CONTI" TIZIANO SGARBI per cdonto di MO.DA GIOIELLI Srl	VIA FOSSE INCROCIATE N. 284 FOGLIO 36 PARTICELLE 123, 124, 5	PSC: APC.R.6	E' consentito l'ampliamento dell'azienda entro il limite del 30% dell'esistente alla data di adozione del PSC, secondo quanto disposto dall'art. 66 delle norme di PSC, con la prescrizione che l'intervento avvenga in sopraelevazione. Per l'intervento si definisce una Hmax pari a ml 10,00.	Gli impegni da assolvere quale contributo di sostenibilità sono pari a euro 30,60/mq di Su trasformata, da versare in sede di convenzione attuativa. L'importo che si determina è da utilizzare per la realizzazione di opere connesse alla sicurezza viaria (percorsi ciclabili, segnaletica, ecc.). L'intervento è subordinato al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.3 del PTCP e 14.2 del PSC.	7

42	22/04/2015	POZZI AMEDEO - prot. 10790	VIA EMILIA, FRAZ. SAN VITO FOGLIO 1 PARTICELLE 61-62-63-64-65-66-67- 56-36-89-184 parte	PSC-RUE: IP	E' ammesso l'ampliamento dell'edificio entro una dimensione max di cui all'indice previgente come previsto dall'art. 50 del Rue. Il POC-1 consente un ulteriore ampliamento integrabile alla norma di Rue, con una quota una tantum pari al 20% della dimensione complessiva dell'edificio, entro un limite di ampliamento max pari a mq 1.820). per l'attuazione, deve essere presentato un Piano di sviluppo aziendale. Si attua mediante PdC.	Gli impegni da assolvere quale contributo di sostenibilità sono pari a euro 30,60/mq di Su trasformata, da versare in sede di convenzione attuativa. L'importo che si determina è da utilizzare per la realizzazione di opere connesse alla sicurezza viaria (percorsi ciclabili, segnaletica, ecc.), e/o opere indicate dall'A.C..	8
66- Oss. 8FT	21/03/2016	SAIGI S.c.a.r.l.	VIA SOGLIANO N.1041 FOGLIO 13 PARTICELLE 394, 395	PSC-RUE:ARP	E' ammesso l'ampliamento dei fabbricati entro una dimensione max pari al 50% della dimensione esistente, mediante Piano di sviluppo aziendale e alle condizioni indicate dal Rue che deve essere approvato. Deve essere prodotto in sede attuativa uno Studio ambientale specifico di approfondimento. Si attua mediante PdCC. E' ammesso il cambio d'uso per il fabbricato ex sede del Consorzio agrario (zona centro) connesso all'attività di agriturismo e allevamento della sede posta a Montalbano. Le funzioni ammesse sono vendita dei prodotti e pubblici esercizi.	Gli impegni da assolvere quale contributo di sostenibilità sono pari a euro 30,60/mq di Su trasformata, da versare in sede di convenzione attuativa. L'importo che si determina è da utilizzare per la realizzazione di opere connesse alla sicurezza viaria (percorsi ciclabili, segnaletica, ecc.), e/o opere indicate dall'A.C.. Si prevede inoltre un contributo di sostenibilità a compensazione della monetizzazione delle dotazioni private e pubbliche (parcheggio e verde attrezzati), pari a euro 61,20 /mq Su.	10
Oss. 3FT	28/09/2016	NANNI PIERPAOLO	VIA BIONDA - VIA CECCHI FOGLIO 26 PARTICELLA 1301	AUC.6B	E' ammessa la modifica dell'ambito coerentemente alla norma di Rue, entro un limite di 10 m, fermo restando la potenzialità edificatoria. Non può essere aumentata la quantità di lotti da attuare.		11
Oss. 5FT	08/03/2017	SAMMARINI ELIO	VIA DELLA GIOVENTU' N.1 FOGLIO 29 PARTICELLE 1018 - 1146 - 1176	AUC.6A	E' ammessa la modifica dell'ambito coerentemente alla norma di Rue, entro un limite di 10 m, fermo restando la potenzialità edificatoria. Non può essere aumentata la quantità di lotti da attuare.		12
Oss. 6FT	16/03/2017	MONTEBELLI ENZO	VIA PRADAZZI N.- FOGLIO 46 PARTICELLE 254 - 245 - 273	APC.N1.2	E' ammesso l'intervento, con l'applicazione dell'indice UF=0,50 mq/mq sulla superficie formata a seguito del progetto d'ambito. L'intervento è subordinato ad uno studio condiviso con l'A.C., che dimostri di facilitare la viabilità e d'accesso all'area, tramite la strada di collegamento alla via Marecchiese. L'intervento si attua tramite PdCC.	Si applica un contributo di sostenibilità pari a euro 30,60 /mq Su.	13
PROPOSTE DEL COMUNE E MODIFICHE OPERE PUBBLICHE							
N. PROPOSTA	DATA	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE	AMBITO	PREVISIONI DI POC-1	NOTE	N. INTERVENTO POC-1
Proposta del Comune	In sede di POC-1	COMUNE DI SANTARCANGELO	MUSEO ETNOGRAFICO (MET) via Montevocchi Foglio 10 particelle 114, 115, 116, 117	PSC-RUE: COLL.S - IS	Ampliamento del MET e riqualificazione dell'area, per la generale rifunzionalizzazione del Polo museale. Sono realizzabili strutture in ampliamento o autonome nell'area esterna per funzioni pubbliche e private, e per i diversi usi compatibili, legate alla valorizzazione della struttura, fra cui l'enogastronomia, gli orti didattici, l'esposizione, servizi, ecc., al fine di ammodernare e rendere attuale la struttura, da definirsi in sede di progetto. Il Poc fornisce la conformità urbanistica alla rifunzionalizzazione della struttura.	Sarà il progetto di opera pubblica a indicare le dimensioni dell'ampliamento e a precisare le nuove funzioni. Devono essere preservate le visuali verso la campagna.	1
Proposta del Comune	In sede di POC-1	COMUNE DI SANTARCANGELO	via Prov.le Marecchiese - via Trasversale Marecchia FOGLIO 48 PARTICELLE 56-137-138 FOGLIO 49 PARTICELLE 17-116-157-166- 437- 443-569-570-571-572	POC-0	Eliminazione della previsione di viabilità sulla Marecchiese di cui alla scheda A3 (OPERE PUBBLICHE) del POC-0 e ripristino delle previsioni antecedenti negli ambiti AUC. Eliminazione dei vincoli espropriativi determinati dal progetto di opera pubblica.	Si demanda ad una successiva variante al POC-0 la definitiva approvazione del nuovo progetto.	2

Proposta del Comune	In sede di POC-1	COMUNE DI SANTARCANGELO	via Tomba FOGLIO 44 PARTICELLE 50-51-53-58-76-77-87-179-197-579-580-588 FOGLIO 48 PARTICELLE 213-241-242-292-286-288-308-310-1341-1450	POC-0	Correzione della previsione di percorso pedonale protetto su via Tomba di cui alla scheda A1 (OPERE PUBBLICHE) del POC-0 e ripristino delle previsioni antecedenti nell' ambito AUC. Correzione dell'errore materiale relativamente all'apposizione del vincolo espropriativo sull'area di proprietà pubblica comunale.	Si demanda il recepimento mediante variante al POC-0.	3
Proposta del Comune	In sede di POC-1	COMUNE DI SANTARCANGELO	S.P. n. 103 Rigossa Medrina Foglio 27 particelle 188-189 (Comune Borghi) Foglio 34 particella 60 (Santarcangelo)	ARP	Inserimento di OBIETTIVO DI LOCALITA' in recepimento di richiesta del Comune di Borghi per il trasferimento di capacità edificatoria per rilevante interesse pubblico. A fronte della cessione gratuita della proprietà dell'area necessaria per realizzare un nuovo tratto di viabilità in variante alla S.P. N° 103 Rigossa Medrina, si ammette il trasferimento della potenzialità edificatoria insistente nel Comune di Borghi (foglio 27 particelle 188-189) pari ad una Superficie utile di 380 mq (salvo verifica in sede di istanza), nell'area posta nel Comune di Santarcangelo (foglio 34 particella 60) individuata quale ambito ARP. Si appone specifico Obiettivo di località come definito dall'art. 38 comma 2 della variante 2 al RUE.	L'obiettivo di località è subordinato ad un accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/00 e costituirà variante specifica al RUE.	4
OPERE PUBBLICHE/ PROCEDURE DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO							
N. PROPOSTA	DATA	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE	AMBITO	PREVISIONI DI POC-1	NOTE	N. INTERVENTO POC-1
n.n.	In sede di POC-1	COMUNE DI SANTARCANGELO	INFRASTRUTTURE COMUNALI		Realizzazione di opere connesse alla circolazione viaria e ciclopedonale.	L'inserimento delle opere nel POC-1 determina l'apposizione del vincolo espropriativo sui terreni in cui ricade l'intervento.	ANNESSO ALLE SCHEDE D'AMBITO E PROGETTI DI OPERA PUBBLICA

Relativamente ai vincoli presenti e alle prescrizioni di sostenibilità, si assume quanto prescritto nella Valsat del POC. Relativamente al sistema delle reti tecnologiche, si assume quanto riportato nel prospetto allegato alla Valsat. I suddetti contenuti costituiscono parti integranti del presente Prospetto.

Proposta 1 - Giulianelli Giuliano, Semprini Giorgio
SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO
AN.C.2 - SANTARCANGELO DI R. via Labriola

intervento 1

LOCALITA'

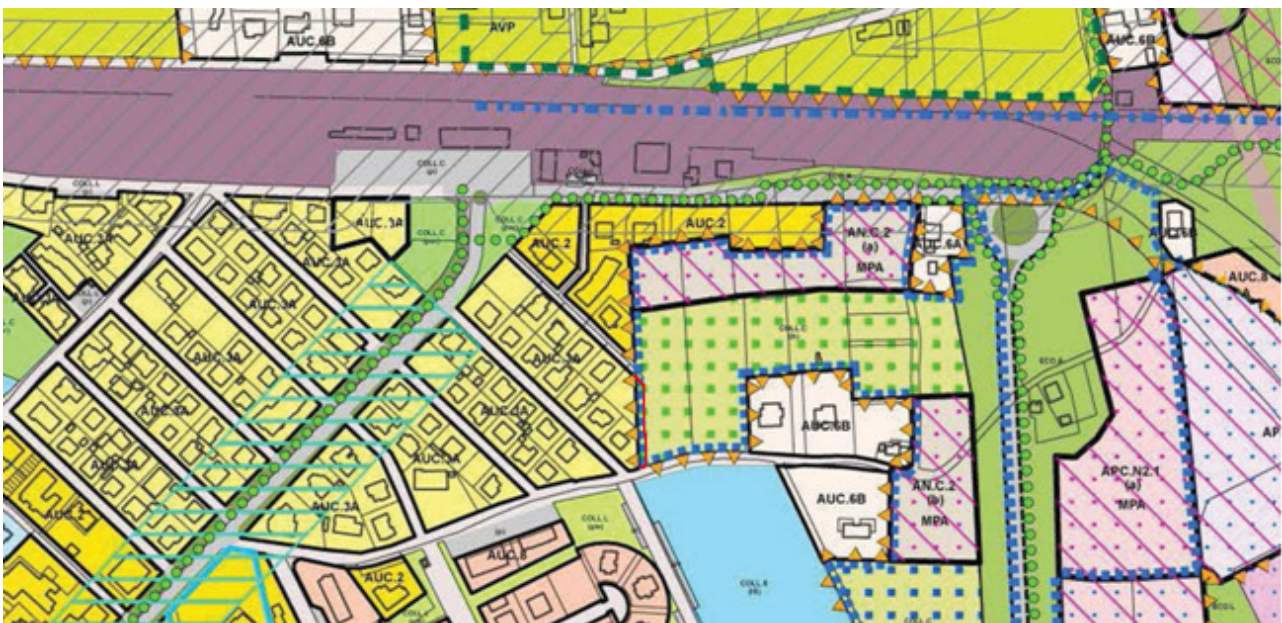
Estratto PSC - Tav. 1B Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Proposta 6 - "Salumificio Lombardi srl" di Fratelli Lombardi srl

intervento 2

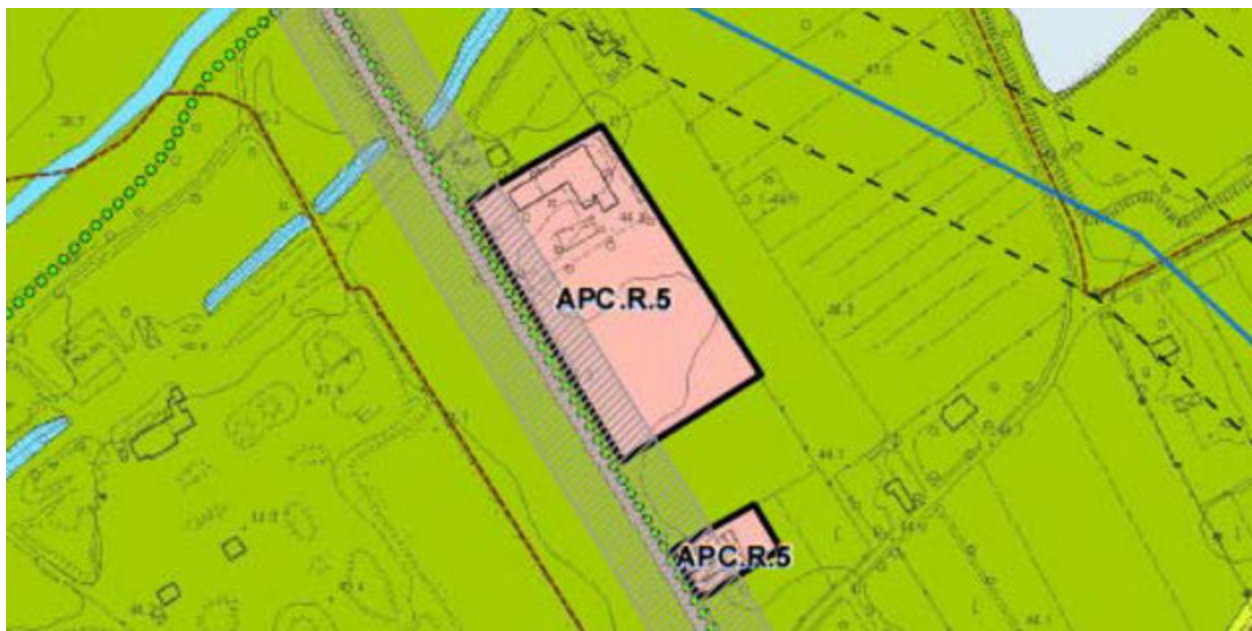
SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO

APC.R5 - SAN MARTINO DEI MULINI, via Trasversale Marecchia

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1C Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1S Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Proposta 8 - Collina dei Poeti "Soc. Semplice Società Agricola"

intervento 3

SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO

AVN - SANTARCANGELO DI R. via Gavine

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1B Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Proposta 11 - Garattoni Dario

intervento 5

SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO

AVP - SANTARCANGELO DI R. via Paglierani

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1B Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Proposta 17 - "Globo Immobiliare srl" di Conti Stefano

intervento 6

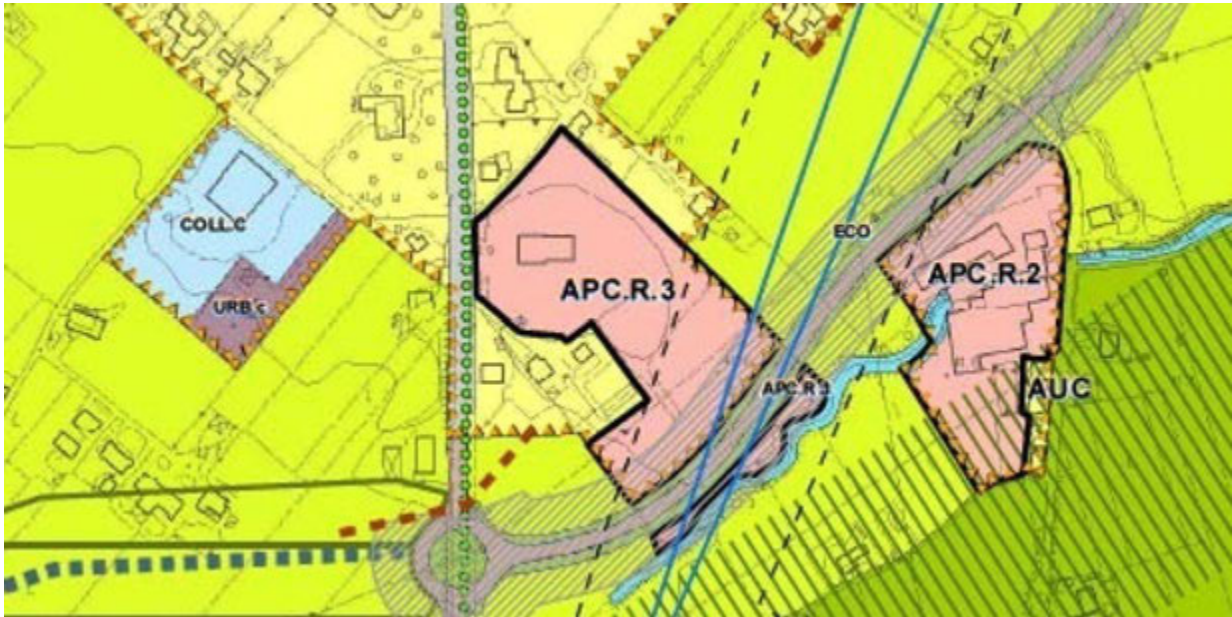
SCHEMA DENOMINAZIONE AMBITO

APC.R.3 - SANTARCANGELO DI R. via Trasversale Marecchia

LOCALITA'

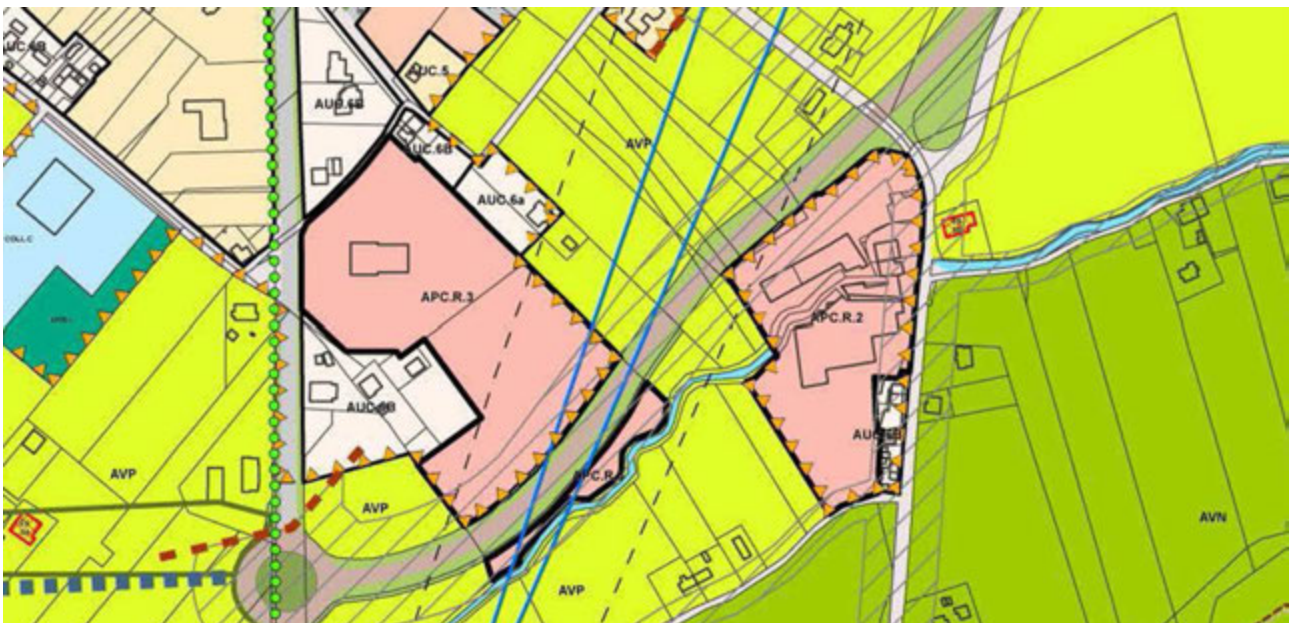
Estratto PSC - Tav.1B Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Proposta 20 - "MO.DA GIOIELLI srl" di Liviana Conti, Tiziano Sgarbi **intervento 7**

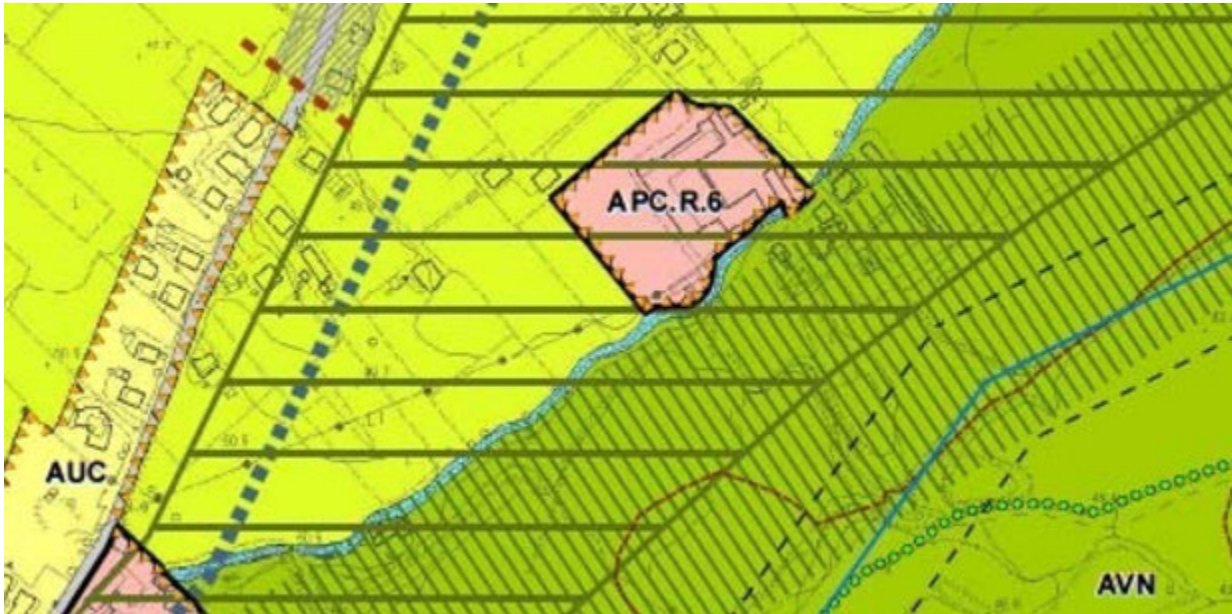
SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO

APC.R.6 - SANTARCANGELO DI R. via Fosse Incrociate

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1C Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1S Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Proposta 42 - Pozzi Amedeo
SCHEDE DENOMINAZIONE AMBITO
AUC 7 C - SAN VITO via Emilia
LOCALITA'
Estratto PSC - Tav. 1B Ambiti e trasformazioni territoriali

intervento 8

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



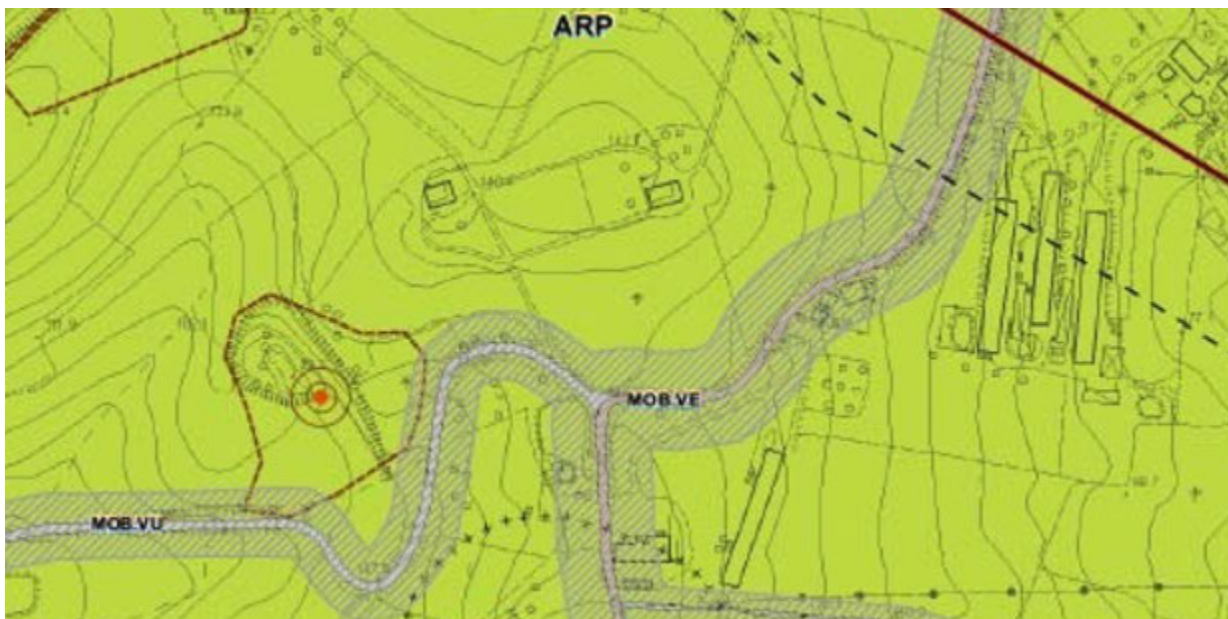
Proposta 66 - SAIGI S.c.a.r.l.
SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO
ARP - MONTALBANO via Sogliano

intervento 10

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1A Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1Q Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Proposta 8 FT - Ioli Alberto

intervento 10

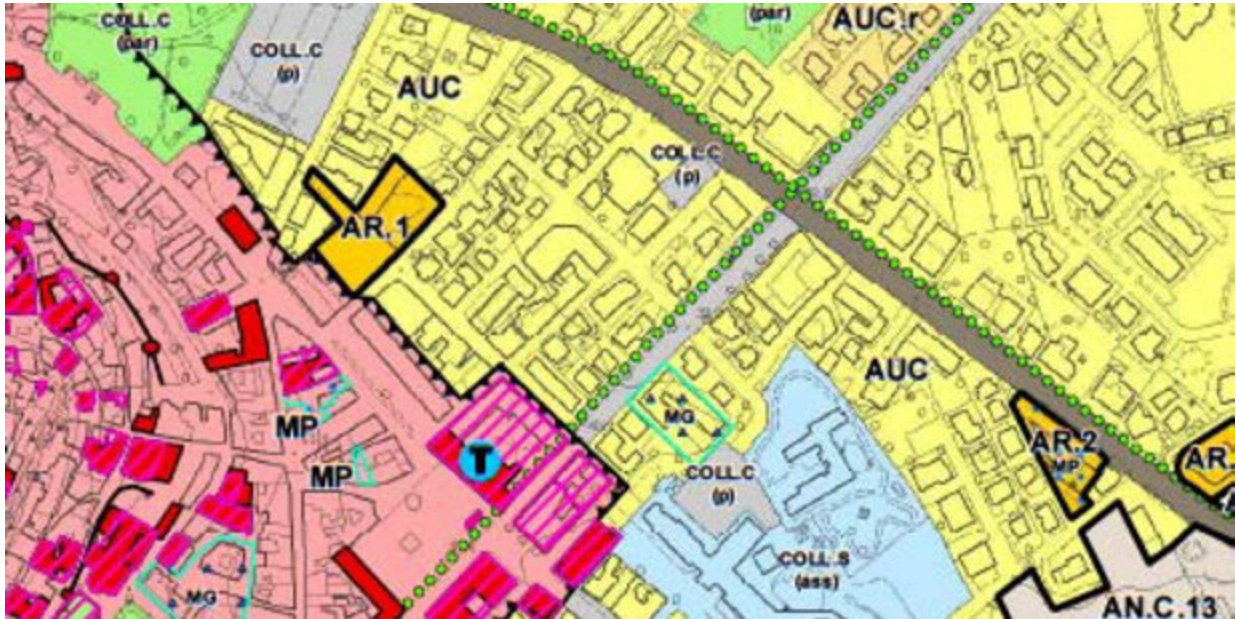
SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO

AUC 1 - SANTARCANGELO DI R. via de Garattoni - via IV Novembre

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1B Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Proposta 3FT - Nanni Pierpaolo

intervento 11

SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO

AUC 7A (EX IC.37A) - CANONICA via Bionda - via Cecchi

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav. 1A Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1Q Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Proposta 5FT - Elio Sammarini
SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO

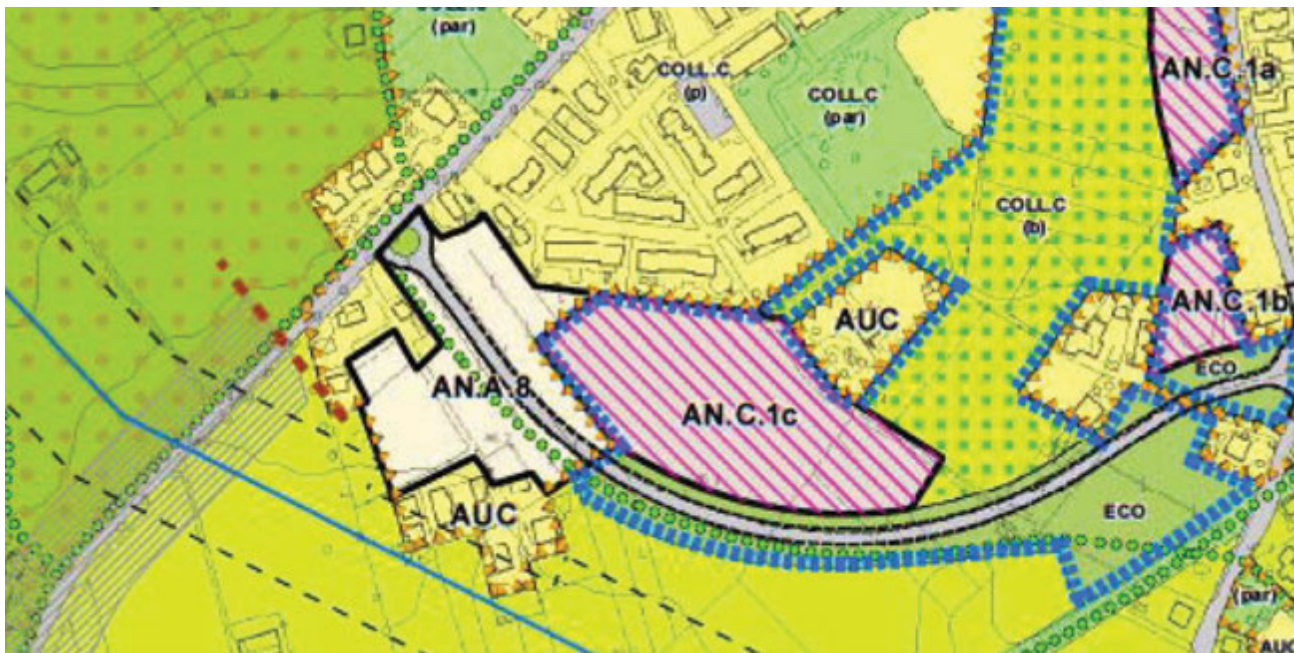
intervento 12

AUC 6A - SANTARCANGELO DI R. via della Gioventù

LOCALITA'

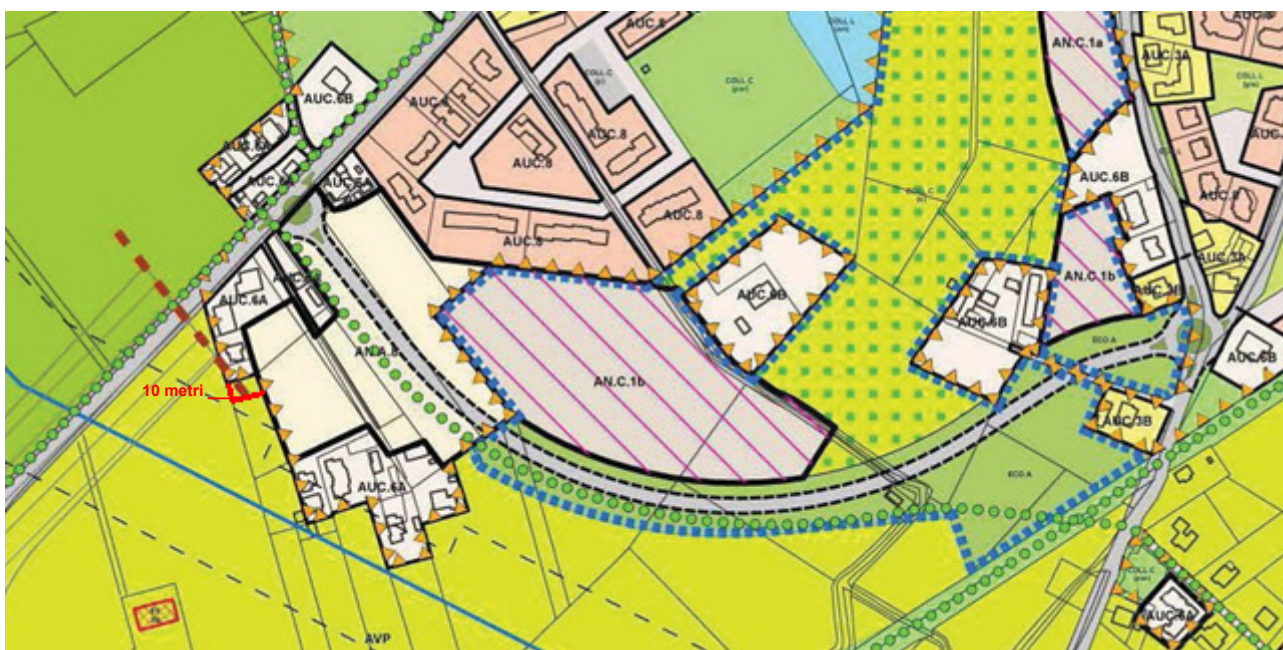
Estratto PSC - Tav.1B Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



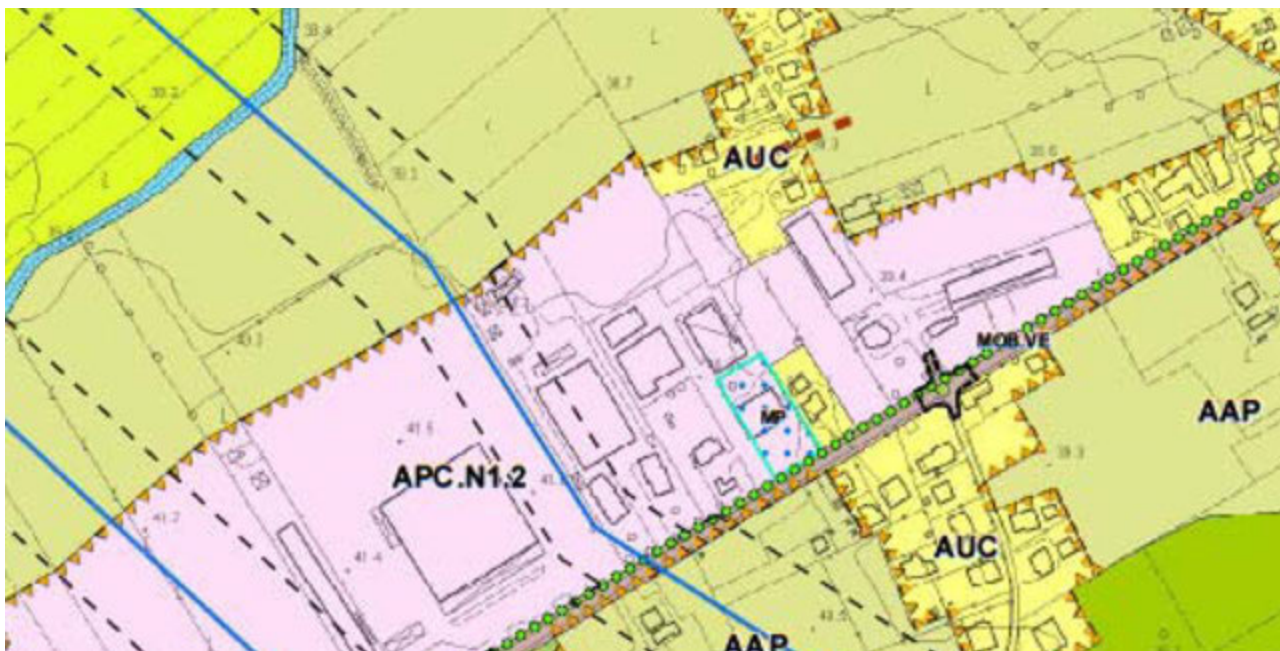
Proposta 6FT - Montebelli Enzo
SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO
APC.N1.2 - SANT'ERMETE via Pradazzi

intervento 13

LOCALITA'

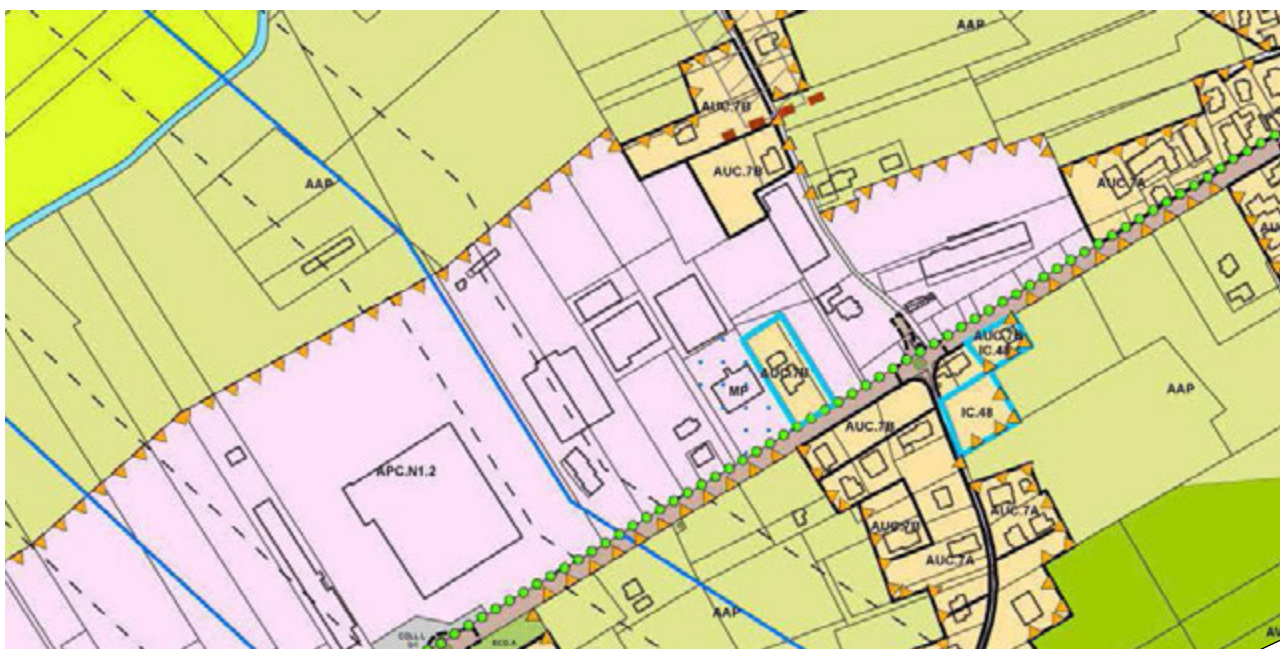
Estratto PSC - Tav.1C Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1S Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Proposta del Comune 1 - MET
(Museo Etnografico Usi e Costumi della gente della Romagna)

intervento 1

SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO

COLL.S (csp) - IS - SANTARCANGELO DI R. via F.Montevecchi

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1B Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Proposta del Comune 2

intervento 2

SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO

San Martino dei Mulini - SANTARCANGELO DI R. via Prov.le Marecchiese - via
Trasversale Marecchia

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1C Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1S Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000

RUE APPROVAZIONE 2012



Estratto RUE - Tav. 1S Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000

RUE POST POC-0



Proposta del Comune 3

intervento 3

SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO

San Martino dei Mulini - SANTARCANGELO DI R. via Tomba

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1C Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Proposta del Comune - Obiettivo di località | Variante Borghi

intervento 4

SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO

ARP - BORGHI

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1A Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1Q Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000

