



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. 4.3		PROSPETTO VARIANTI PUA
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 VARIANTI AI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) VIGENTI

N.PROPOSTA	DATA	PROPONENTE	LOCALIZZAZIONE	AMBITO	PREVISIONI DI POC-1	NOTE	N. INTERVENTO POC-1
5	18/03/2015	PIETRO FOSCHI (legale rappresentante) soc. "Immobiliare Fiordalisio SRL" - prot. 6695	VIA PASCOLI-PEDRIGNONE 16, 20 CENTRO FOGLIO 20 PARTICELLA 2466	piano particolareggiato ex ZONA C3 n. 15/27 Impegni da realizzare nel ex ZONA C3 n. 21/a AN.A7.a	Modifica dell'accordo art. 18 L.R. 20/00. Realizzazione di edilizia convenzionata. Prezzo di vendita concordato con A.C. Il taglio degli alloggi fa riferimento alla delibera regionale sulle politiche per la casa. La SUL ammissibile di mq 977 è da realizzare all'interno del comparto entro cui ricavare il lotto di circa mq 1.100. Il fabbisogno di dotazioni è già stato assolto all'interno del comparto.	Non vi è aumento di potenzialità edificatoria in quanto la quota di Sul è già prevista nell'ambito e recepita nell'accordo pubblico privato già stipulato ai sensi dell'art. 18 nonché nella convenzione attuativa. In sede di convenzione attuativa, deve essere prevista l'applicazione di prezzi calmierati e relative modalità di cui alle normative regionali vigenti. Il PUA può procedere secondo modalità da definire in sede di modifica della convenzione attuativa, e secondo le indicazioni di cui alle NTA.	1
19	21/04/2015	MANLIO MAGGIOLI (legale rappresentante) "Iniziative Romagna srl" - prot. 10.568	VIA PASQUALE TOSI, CAPOLUOGO FOGLIO 12 PARTICELLE 143, 148, 521, 524, 2615, 2624, 2625	PSC-RUE: APS.N. 2.1	Viene ammesso l'uso B.6.1.N commerciale non alimentare SVmax mq 1.500, come indicato nella scheda d'ambito APS. N. 2.1 del PSC. Devono essere garantite le dotazioni come previste dal POC-0 da calcolare secondo le modalità indicate dal Rue. Nell'ambito può essere ospitata la quota di standard di verde pari a circa mq 527 necessaria a soddisfare le nuove funzioni previste nell'ambito AR7 di cui alla scheda di via Emilia est.	Contributo di sostenibilità pari a euro 122.400,00 (euro 61,20/mq Su), aggiuntivo al POC-0, da riportare in sede di convenzione attuativa.	2
24	22/04/2015	MANLIO MAGGIOLI (legale rappresentante) "Iniziative Romagna srl" - prot. 10.717	VIA PASQUALE TOSI, CAPOLUOGO FOGLIO 11 PARTICELLE 1076, 2501, 2503, 2505, 2510, 2512, 2513, 2521	PSC - RUE: APS. N.1.1	Nelle aree già edificate del complesso Teorema, sono consentite le funzioni commerciali non alimentari per la vendita al dettaglio, fatta salva la verifica del soddisfacimento degli standard secondo le modalità indicate dal Rue. Nell'area del lotto B è consentita una struttura commerciale non alimentare con SVmax 1.500 ed una piastra ad usi terziari-alberghieri mediante l'inserimento della funzione turistico-ricettiva (e40), a condizione che la Sul del PUA venga ridotta di mq 2.000, e fatta salva la verifica del soddisfacimento degli standard secondo le modalità indicate dal Rue. (Sul 7.000 pari a circa Su mq 6.300). Gli edifici non possono superare l'altezza max di m 7 per gli usi commerciali e m 12,50 per gli usi ricettivi. Le funzioni commerciali sono subordinate al rispetto delle prescrizioni di cui alla D.C.R. n° 1253/99 "Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa n° 14/99, con le integrazioni di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n° 653/02 punto 1.4 come modificato dalla DAL progr. 35/2015 oggetto n° 1003 su proposta della D.G.R. n° 943/2015. All'interno dello stesso edificio, le strutture commerciali non potranno comunque superare complessivamente mq 2.500 di SV, ai sensi delle norme di cui al precedente comma.	Gli impegni da assolvere quale contributo di sostenibilità riguardano la realizzazione della rotatoria e relativa pista ciclabile all'incrocio la via Vecchia Emilia e via P.Tosi poi Tolemaide, da realizzare come da schema comunale delle oopp e dei costi di esproprio delle aree necessarie per la sua realizzazione. Risoluzione della criticità fognaria (allagamento) mediante opere di miglioramento dello smaltimento delle acque bianche all'incrocio fra via Via P. Tosi e via Vecchia Emilia, poste a carico dell'intervento. Per la realizzazione della rotatoria qualora necessario, dovrà essere coinvolto il Comune di Rimini, al fine di allineare gli strumenti urbanistici. Contributo di sostenibilità pari a euro 385.560 (euro 61,20/mq Su). L'intervento si attua mediante PdCC.	3
26	22/04/2015	LIUZZI DAVIDE PRESIDENTE BORNACCINO snc - prot. 10728	VIA DEL GRANO AREA B.1 FOGLIO 21 PARTICELLE 1038, 1083 AREA B5 FOGLIO 21 PARTICELLE 1053	PSC-RUE: APS.N 1.2	Sono consentite le funzioni di vendita all'ingrosso, logistica e attività sportive di cui alle categorie funzionali del Rue, fatta salva la verifica del soddisfacimento degli standard secondo le modalità indicate dal Rue.	----	4
30	22/04/2015	SOC. A.B.A. Anelli S.a.s. di Anelli Alvaro, Bruno e Alberto - prot.10749	VIA MARECCHIESE ANGOLO VIA PRADAZZI FOGLIO 46 PARTICELLE 1225, 62, 63, 64, 1227, 124, 132, 164, 236, 237, 92, 274, 1064	PSC-RUE: APC. N. 1.2	Viene ammessa la modifica degli usi per inserire una struttura di vendita per il settore commerciale alimentare, max SV 800 mq. Le funzioni commerciali sono subordinate al rispetto delle prescrizioni di cui alla D.C.R. n° 1253/99 "Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa n° 14/99, con le integrazioni di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n° 653/02 punto 1.4 come modificato dalla DAL progr. 35/2015 oggetto n° 1003 su proposta della D.G.R. n° 943/2015.	Si prevede un contributo di sostenibilità pari a euro 67.320 (euro 61,20/mq di Su).	5
44	22/04/2015	PESARESÌ ULISSE - prot. 10797	LOC. SANTA GIUSTINA FOGLIO 12 PARTICELLE 2679, 2680, 177 PARTE, 178 PARTE, 166 PARTE	PSC: AN.A3 e APS. N.2.3 (D)-COLL:C (par)	Cessione di area attrezzata necessaria per la laminazione della zona limitrofa a Santa Giustina. Compensazione mediante attribuzione di potenzialità edificatoria. Su ammessa mq 920 realizzabile all'interno del PUA dell'ambito AN.A3, riorganizzando l'assetto urbanistico. La laminazione viene realizzata nell'area della medesima proprietà quale porzione dell'ambito APS. N.2.3 (D)-COLL:C (par) con opere a carico dei privati.	Cessione di area pari a 10.000 mq, realizzazione di opere pari ad un valore di euro 20/mq di Su, le cui modalità ed i tempi sono da definire in sede di modifica della convenzione attuativa.	7
59	22/04/2015	ALL SPORT di Spada Elio & C. snc - prot. 10863	CENTRO "TEOREMA"	PSC, RUE: APS N. 1.1 (MP)	Si ammette che l'unità oggi ad uso B.9 venga destinata a B.5 e B.6 (funzione commerciale con vendita al dettaglio) senza limitazione del 30% della SU. La previsione viene ricompresa nella proposta n° 24, sopra indicata.	Annessa alla proposta 24. Si attua per intervento diretto mediante cambio d'uso. Si prevede un contributo di sostenibilità pari a euro 61,20/mq di Su.	3 bis

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 5 - Soc. "Immobiliare Fiordaliso srl" di Pietro Foschi

intervento 1

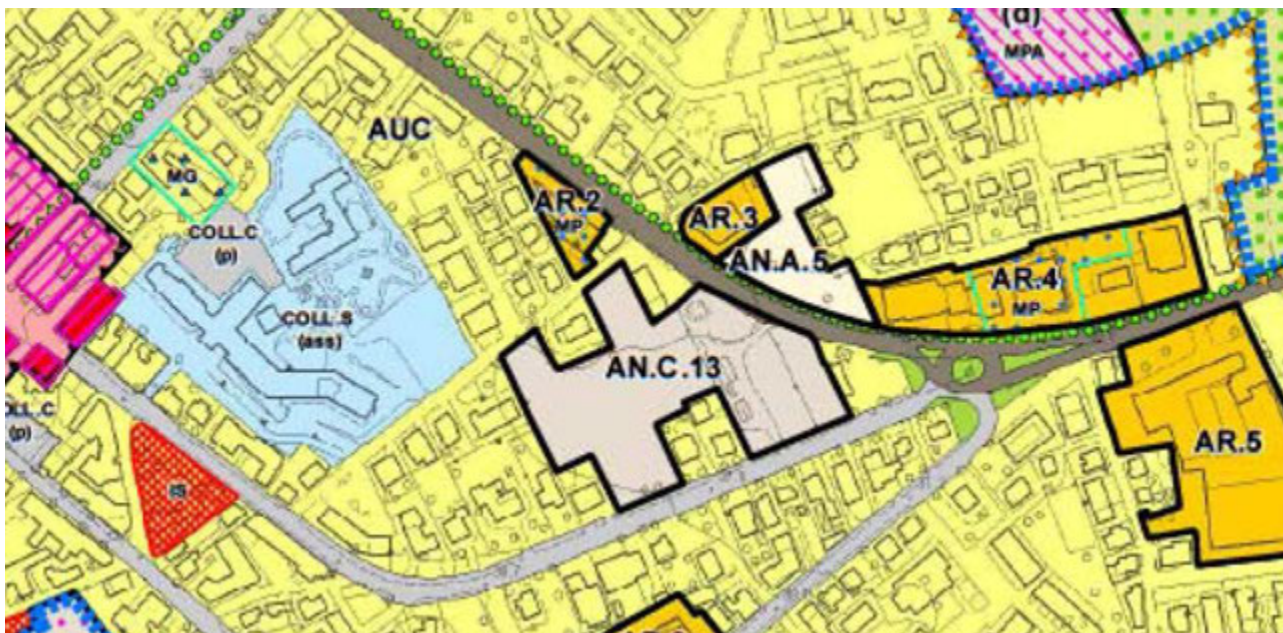
SCHEMA DENOMINAZIONE AMBITO

AN.C.13/ AN.A7.a - SANTARCANGELO DI R. via Pascoli-Pedrignone

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1B Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



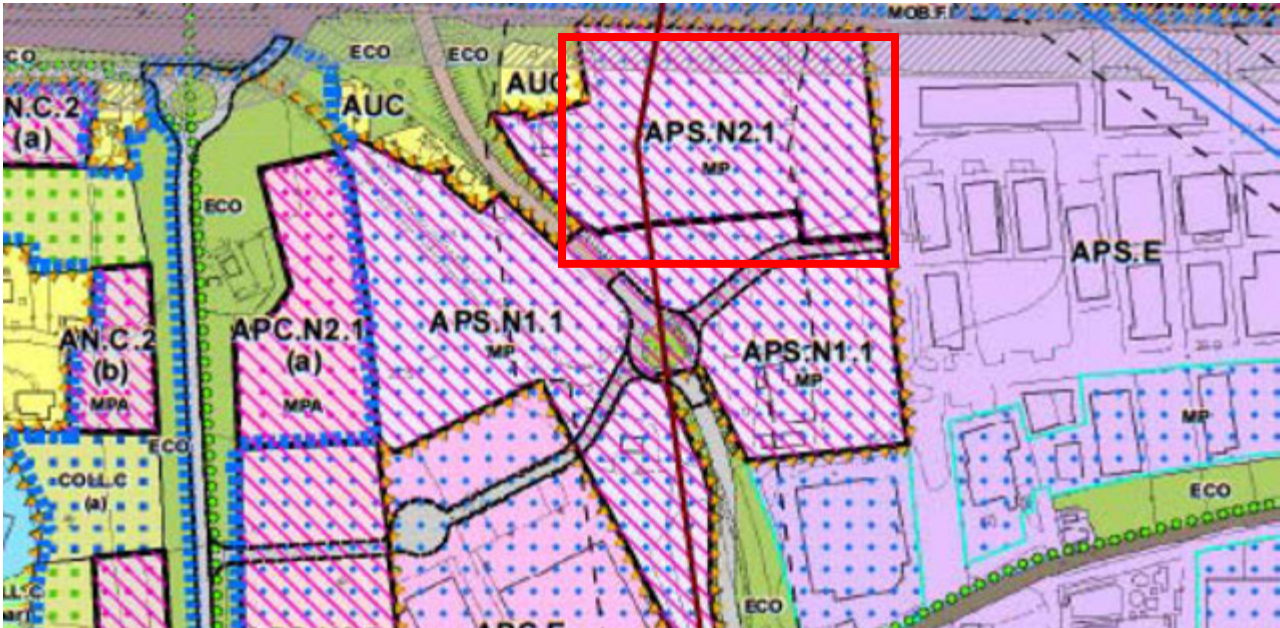
Proposta 19 - "Iniziative Romagna srl" di Manlio Maggioli
SCHEMA DENOMINAZIONE AMBITO
APS.N. 2.1 - SANTARCANGELO DI R. via Pasquale Tosi

intervento 2

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1B Ambiti e trasformazioni territoriali (correzione individuazione)

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



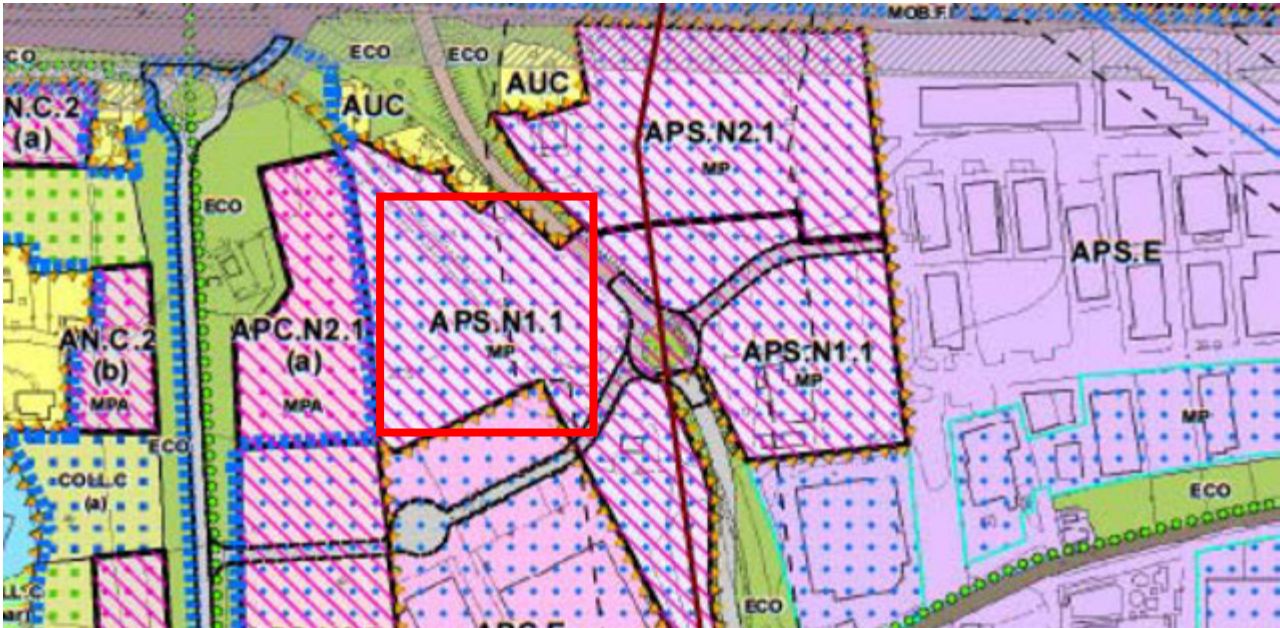
Proposta 24 - "Iniziative Romagna srl" di Manlio Maggioli
SCHEMA DENOMINAZIONE AMBITO
APS.N.1.1 - SANTARCANGELO DI R. via Pasquale Tosi

intervento 3

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1B Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



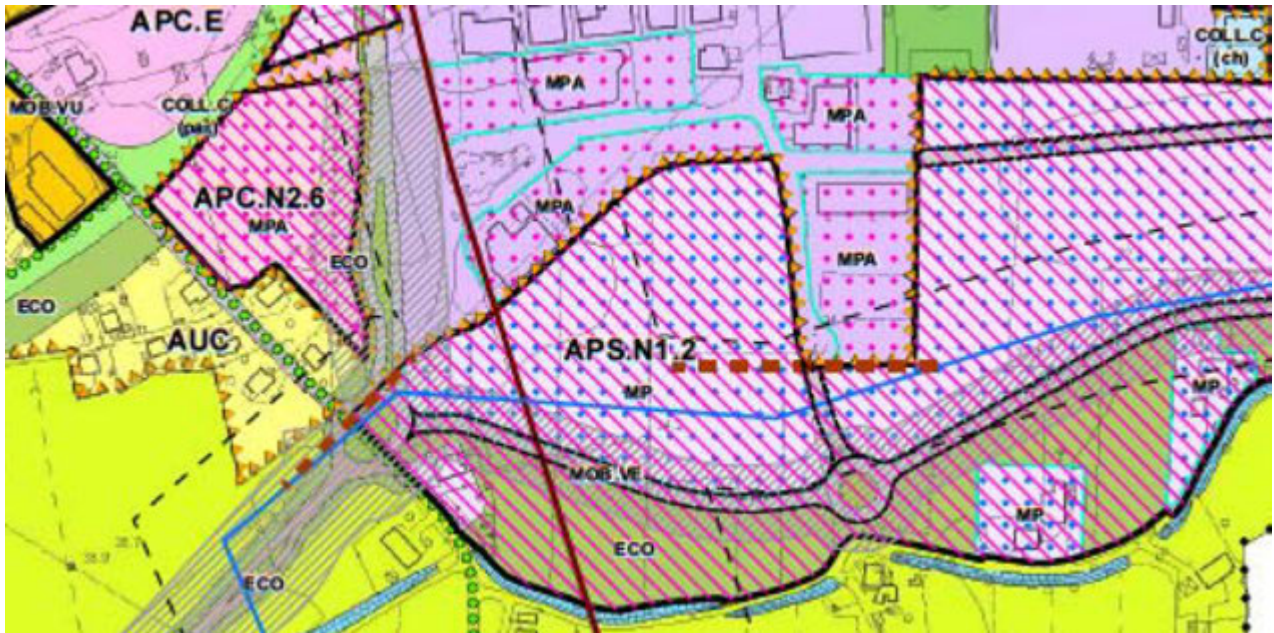
Proposta 26 - Liuzzi Davide Presidente Bornaccino
SCHEMA DENOMINAZIONE AMBITO
APS.N.1.2 - SANTARCANGELO DI R. via Del Grano

intervento 4

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1B Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



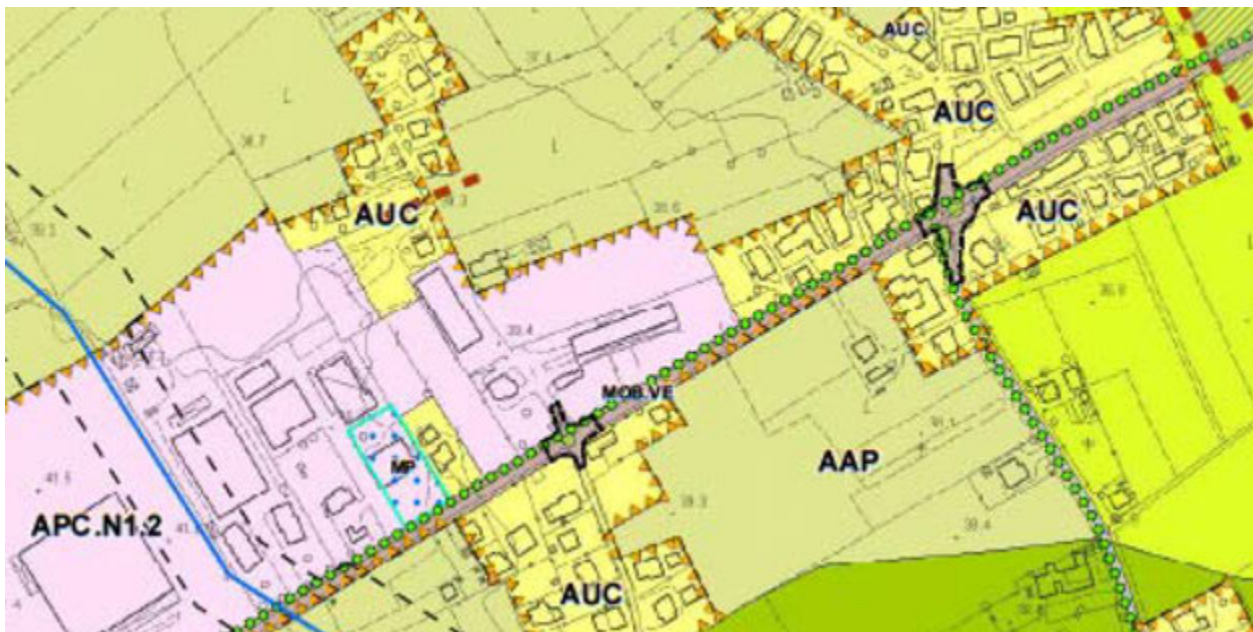
Proposta 30 - Soc.A.B.A. Anelli S.a.s. di Anelli Alvaro, Bruno e Alberto **intervento 5**
SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO

APS.N.1.2 - SANT'ERMETE. via Marecchiese- via Pradazzi

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1C Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1S Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



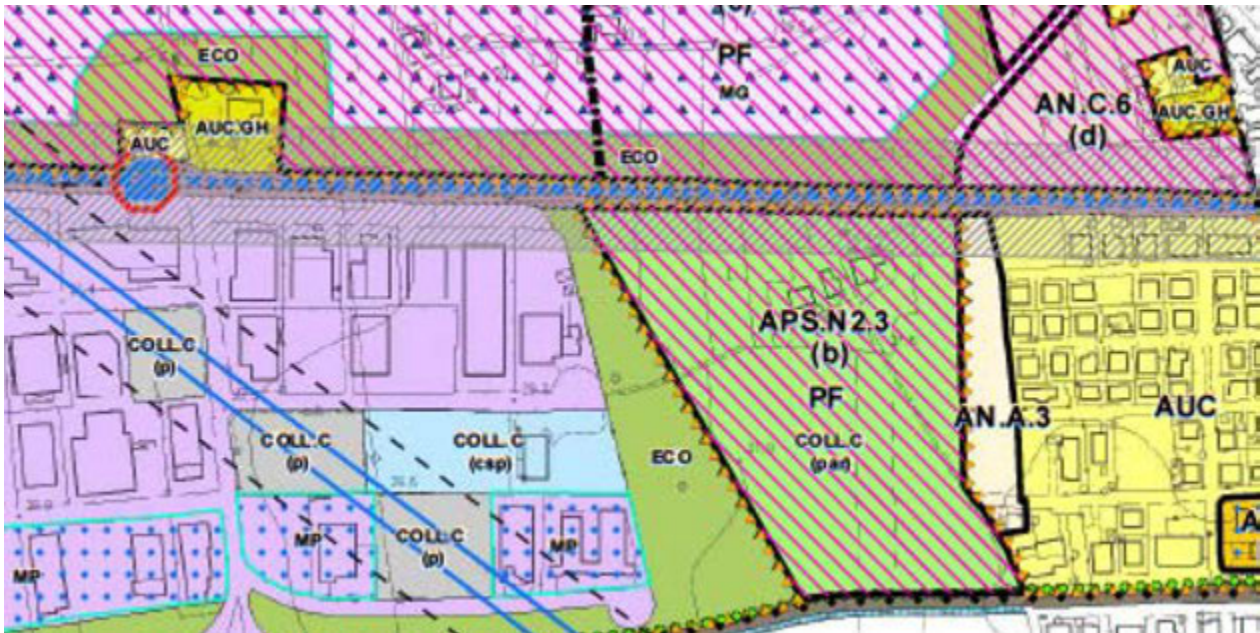
Proposta 44 - Pesaresi Ulisse
SCHEDA DENOMINAZIONE AMBITO
AN.A3- APS. N.2.3 (D)-COLL:C (par)- SANTA GIUSTINA

intervento 7

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1B Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Proposta 59 - ALL SPORT di Spada Elio & C. snc
SCHEDE DENOMINAZIONE AMBITO
APS.N.1.1 - SANTARCANGELO DI R.

intervento 3 bis

LOCALITA'

Estratto PSC - Tav.1B Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



Estratto RUE - Tav. 1R Ambiti e trasformazioni territoriali

Scala 1:5000



