



Unione Rubicone e Mare

UNIONE RUBICONE E MARE

Provincia di Forlì – Cesena

(Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone)

**REGISTRO DELLE CONTRODEDUZIONI AL PARERE DI ARPAE SULLA VALSAT
DI PSI E RUE INTERCOMUNALI
ADOTTATI DAL CONSIGLIO DELL'UNIONE CON DELIBERAZIONE N.30 DEL 22/12/2016**

ARPAE, con PEC NS . prot. 27633 del 04/09/2017 ha espresso il seguente parere di ValSAT

N.	OGGETTO	OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO	MODIFICHE
A OSSERVAZIONI GENERALI				
A.1		Lo smaltimento delle acque reflue (acque nere) dovrà avvenire tramite la pubblica fognatura, collegata ad idonei sistemi di trattamento (depurazione). Si rammenta che l'attuazione delle aree andrà preceduta dalla verifiche ed adempimenti di cui alla DGR n. 201 del 22/02/2016 "indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi idrici e rifiuti ed agli Enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane"	Le disposizioni relative al trattamento delle acque reflue sono riportate nel Regolamento edilizio unico	
<i>Si propone di accogliere la riserva</i>				
A.2		Dovrà essere predisposta una classificazione acustica omogenea su tutto il territorio.	Nel Quadro conoscitivo sono riportati e messi a coerenza i Piani di classificazione acustica vigenti (Comune di San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone) e gli studi preliminari per il Comune di Gatteo. Tale classificazione da indicazioni generali sul Piano di classificazione acustica da predisporre sull'intero territorio intercomunale a seguito dell'approvazione formale di PSI e RUE.	
<i>Si propone di accogliere la riserva</i>				
A.3		L'area della ex discarica di Savignano Sul Rubicone deve essere evidenziata per interdirla l'edificazione e la coltivazione agricola.	Si evidenzia negli elaborati cartografici l'area della discarica di Savignano sul Rubicone, disciplinandone le opportune tutele.	Si aggiornano gli elaborati del Piano
<i>Si propone di accogliere la riserva</i>				
A.4		Andranno inserite norme che permettano una effettiva preservazione (non abbattimento), manutenzione della vegetazione presente e meritevole di tutela; ossia, con riferimento all'elaborato B.5 "Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela" e "Pianta, gruppo, filare non soggetti alle disposizioni dell'art. 10 del PTCP". Questo perché ritiene che tali presenze costituiscono delle invariabili condivise nel territorio che devono essere tutelate e costituire la base delle trasformazioni ambientalmente sostenibili. Senza una loro effettiva preservazione il valore ambientale calerebbe drasticamente. In merito si ritiene che la sostituzione, anche se con incremento, non rappresenti un'alternativa al mantenimento.	Le valutazioni effettuate dall'Unione Rubicone e Mare hanno portato ad assoggettare alla tutela dell'art.10 delle norme del PTCP/PTPR tutti gli elementi "Pianta, gruppo, filare".	
<i>Si propone di accogliere la riserva</i>				
A.5		La via Emilia costituisce l'asse che connette il sistema "urbano" tra Imola e Rimini, posti questi capoluoghi come estremi del sistema, che a sua volta si connette ad altri sistemi "urbani" contermini (pedemontano, bolognese, costa, ravennate). Risulta evidente che tale sistema è praticamente continuo e i vari componenti fortemente connessi tra loro; la programmazione ne è fortemente condizionata (se non addirittura vincolata) e andrà studiata, e condivisa a livello sovracomunale-territoriale, la realizzazione di un asse bis. In assenza della sua realizzazione andranno studiate alternative, sempre in maniera condivisa con i territori interessati. Andranno pertanto verificate le nuove previsioni che potrebbero fare capo, come traffico indotto, alla Via Emilia e studiati assi, percorsi, connessioni anche alternativi alla Via Emilia stessa. Anche il sistema della mobilità lenta andrà verificato, studiando direttrici non necessariamente connessi alla strada principale.	La previsione dell'asse di circuitazione dell'abitato di Savignano sul Rubicone è stata recepita dal Piano Regionale Integrato dei Trasporti, allo stato attuale è comunque da intendersi quale corridoio di fattibilità. La realizzazione dell'intervento (valutata attraverso tutte le possibili alternative) sarà comunque assoggettata alla procedura di valutazione di impatto ambientale.	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				
A.6		La componente agricola è una realtà da non idealizzare come luogo ricreativo, in quanto, nel territorio in esame, è una vera e propria realtà produttiva a tutti gli effetti e pertanto non sempre idonea per le strutture turistiche ricettive; si considerino le operazioni di concimazione, i trattamenti antiparassitari, le prime lavorazioni di trasformazione del prodotto, il recupero delle biomasse.	L'articolo 3.26 delle Norme del PSI definisce gli obiettivi per gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, perseguendo il mantenimento dell'utilizzo agricolo dei suoli.	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				
A.7		A conclusione di questa parte generale si ritiene necessario lo studio della programmazione temporale delle azioni e di quanto programmato nel Piano. Andranno individuate le priorità per poter così concentrare le risorse tecniche e gestionali, nonché quelle finanziarie. Si ritiene infatti che le previsioni non possano avere tutte uguale coerenza ed importanza per il territorio: prima le infrastrutture per, poi, attuare al meglio gli altri programmi. Per miglior comprensione si ritiene che il primo POC dovrà contenere proprio la realizzazione delle infrastrutture.	La pianificazione operativa/attuativa provvederà a definire gli interventi infrastrutturali necessari	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				

B

OSSERVAZIONI SPECIFICHE

1	B.1	Riprendendo quanto espresso nel 2015 in occasione di una variante al PRG, si evidenzia che sull'area esistono delle criticità idrauliche (è soggetta ad allagamenti); la riqualificazione della stessa sarà legata alla risoluzione/mitigazione di tali criticità. Quindi l'utilizzo futuro dovrà essere funzionale alla soluzione delle problematiche idrauliche, ad esempio utilizzare l'area di protezione per gli allagamenti. Potranno essere valutate altre funzioni nell'area, ad esempio residenziale, se risolte completamente le problematiche idrauliche.	L'area è lambita da uno scolo consortile e le problematiche sono state valutate con la competente autorità idraulica. L'individuazione di ambiti per la realizzazione di dotazioni ecologico-ambientali è funzionale alla risoluzione di tali criticità. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
2	B.2	Considerata la realtà della zona, misto residenziale-produttivo, esistente e di previsione, l'area andrà riqualificata con la finalità di interporre fasce di mitigazione tra i vari usi incompatibili tra di loro.	Gli ambiti oggetto della presente osservazione sono ambiti consolidati ed ambiti specializzati per attività produttive in corso di trasformazione (piano approvato e convenzionato) non oggetto di nuova disciplina da parte dello strumento urbanistico intercomunale. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
3	B.3	Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, tale area dovrà essere riqualificata in tal senso. Si evidenzia che circa un terzo dell'area ha un utilizzo agricolo e tale può rimanere.	Il PSI prevede per l'ambito una riqualificazione con funzioni compatibili con la residenza. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
6	B.4	Considerato il contesto residenziale andranno confermati gli stessi; si riprende la considerazione espressa nel 2011 in occasione di un progetto preliminare di riqualificazione: al fine di contenere le emissioni da rumore, la Via Interna Capanni dovrà essere esclusivamente a servizio dei residenti.	Il PSI prevede per l'ambito una riqualificazione con funzioni compatibili con la residenza. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
8	B.5	Considerata la realtà della zona, produttiva e residenziale di periferia del capoluogo di Savignano Sul Rubicone in riferimento ad un'asse stradale principale, la Via Emilia, e ad una futura previsione di strada, in parte alternativa alla Via Emilia, l'area dovrà essere riqualificata con la prerogativa di creare una fascia di mitigazione tra le diverse funzioni, produttivo, residenziale e viario. Pertanto andranno realizzate delle opportune aree verdi di schermo e gli edifici dovranno avere funzioni terziarie compatibili con la residenza.	Il PSI prevede per l'ambito una riqualificazione con funzioni compatibili con la residenza. In sede di progettazione attuativa saranno previste le opportune fasce di mitigazione stradale. <i>Si propone di accogliere la riserva</i>	
9	B.6	Considerata la realtà della zona prettamente produttiva, anche l'area andrà riqualificata in tal senso.	Il PSI prevede per l'ambito una riqualificazione con funzioni compatibili con il produttivo. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
11	B.7	Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, anche l'area andrà riqualificata in tal senso. I filari alberati presenti nell'area non dovranno essere abbattuti, ma dovranno costituire una invariabile del progetto; andranno salvaguardati, mantenuti nel tempo e valorizzati.	Il PSI prevede per l'ambito una riqualificazione con funzioni compatibili con la residenza. I filari alberati esistenti sono stati assoggettati alla disciplina dell'art.10 del PTPR/PTCP. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
12	B.8	Considerata la realtà agricola della zona, la vicinanza ad una stazione di servizio per le auto ed alla SP 108, asse principale per il territorio, l'uso compatibile dell'area potrà essere quello agricolo senza possibilità di edificare abitazioni, anche coloniche, al fine di evitare gli impatti della stazione di servizio citata e del traffico.	In accoglimento dell'osservazione presentata dai privati tale area è stata stralciata in fase di controdeduzione alle osservazioni. <i>Si propone di accogliere la riserva</i>	Si modificano i relativi elaborati cartografici
13	B.9	Considerato il contesto residenziale andranno previsti usi residenziali oppure terziari/artigianali assolutamente compatibili con la residenza (ad esempio alberghi, studi professionali, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di cura alla persona). Il clima acustico dell'area, al fine di non esporre le persone alla rumorosità ferroviaria, dovrà essere quello della III classe (60dBA diurni, 50 dBA notturni) anche se l'area è all'interno della fascia acustica della sede ferroviaria che permetterebbe valori maggiori.	Il PSI prevede per l'ambito una riqualificazione con funzioni compatibili con la residenza. L'area è in gran parte interessata da un PUA in corso di attuazione. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
14	B.10	ritiene che in fase di riqualificazione vadano ricercate soluzioni progettuali ed azioni per connettere questa area con la vicina, ad Est, futura area produttiva.	La scheda d'ambito prevede il collegamento con l'ambito produttivo, posto ad est del canale "Rio Baldona". <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
15	B.11	L'area in oggetto non potrà avere funzioni residenziali, ma o verde di mitigazione oppure terziario/artigianale assolutamente compatibili con la residenza (ad esempio, studi professionali, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di cura alla persona). Questo deriva dalla presenza della SP 108, asse principale per il territorio, dalla realtà residenziale della zona adiacente e di conseguenza dalla necessità di interporre una efficace mitigazione tra le due funzioni.	L'ambito da riqualificare è inserito in un contesto residenziale. Si inserisce all'art. 6.2 del RUE la prescrizione di realizzare fasce vegetali di mitigazione in presenza di consistenti flussi di traffico. <i>Si propone di accogliere la riserva</i>	Si integrano le disposizioni del RUE

4 - 5 - 7 - 10	B.12	Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, anche l'area andrà riqualificata in tal senso. I filari alberati presenti nell'area non dovranno essere abbattuti, ma dovranno costituire una invariabile del progetto; andranno salvaguardati, mantenuti nel tempo e valorizzati.	Il PSI prevede per gli ambiti una riqualificazione con funzioni compatibili con la residenza. Le aree sono in gran parte interessate da PUA in corso di attuazione. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
A-12	B.13	L'area in oggetto non potrà avere funzioni residenziali, ma o verde di mitigazione oppure terziario/artigianale assolutamente compatibile con la residenza (ad esempio, studi professionali, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di cura alla persona). Questo deriva dalla vicinanza con le SP 108 e SP33, assi principali per il territorio, dalla realtà residenziale della zona adiacente e di conseguenza dalla necessità di interporre una efficace mitigazione tra le due funzioni.	L'ambito per nuovi insediamenti è inserito in un contesto residenziale. Si inserisce all'art. 6.2 del RUE la prescrizione di realizzare fasce vegetali di mitigazione in presenza di consistenti flussi di traffico.	Si integrano le disposizioni del RUE
1			<i>Si propone di accogliere la riserva</i>	
2	B.14	Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, anche l'area in oggetto dovrà avere tale funzione. Evidenziata la vicinanza con le SP108 e SP33, valutati forti gli impatti da rumore, la previsione potrà essere compatibile alla condizione che, indipendentemente dalla fascia acustica stradale, il clima acustico nell'area sia non superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbA notturni).	L'ambito per nuovi insediamenti è inserito in un contesto residenziale. Si inserisce all'art. 6.2 del RUE la prescrizione di realizzare fasce vegetali di mitigazione in presenza di consistenti flussi di traffico.	Si integrano le disposizioni del RUE
			<i>Si propone di accogliere la riserva</i>	
3	B.15	Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, anche l'area in oggetto dovrà avere tale funzione. Evidenziata la presenza di un asse stradale principale per il territorio, la SP 108, valutati forti gli impatti da rumore, la previsione potrà essere compatibile alla condizione che, indipendentemente dalla fascia acustica stradale, il clima acustico nell'area sia non superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbA notturni). Inoltre, attestandosi l'area in fregio al Rio Baldona, questa presenza naturalistica andrà tutelata e valorizzata; dovrà essere una invariabile della fase attuativa e dovrà costituire una cospicua area a verde.	L'ambito per nuovi insediamenti è inserito in un contesto residenziale. Si inserisce all'art. 6.2 del RUE la prescrizione di realizzare fasce vegetali di mitigazione in presenza di consistenti flussi di traffico. Nella scheda d'ambito le condizioni di insediamento sono subordinate all'adozione di misure in termini di protezione e/o di riduzione della vulnerabilità (realizzazione di circuiti virtuosi di utilizzazione dell'acqua piovana; adozione di soluzioni a basso impatto, al fine di replicare i sistemi naturali, per la raccolta, lo stoccaggio ed il filtraggio dell'acqua di dilavamento ...).	Si integrano le disposizioni del RUE
			<i>Si propone di accogliere la riserva</i>	
4	B.16	Favorevole, andrà prestata attenzione all'accessibilità alle aree in questione, al fine che il traffico indotto non impatti la realtà residenziali esistenti.	Nella scheda d'ambito viene riportato: "tra le condizioni alla trasformazione sono da considerare: 'adeguamento delle reti viarie, con particolare attenzione all'accessibilità sulla viabilità esistente." <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
5	B.17	Considerata la vicinanza con l'autostrada ed i forti impatti da rumore, la previsione potrà essere compatibile alla condizione che, indipendentemente dalla fascia acustica dell'asse viario, il clima acustico nell'area sia non superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbA notturni).	Come richiamato nella scheda d'ambito l'area è inserita in classe III (si vedano gli elaborati del Quadro Conoscitivo). <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
6	B.18	Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, anche l'area in oggetto dovrà avere tale funzione. Il filare di siepi presente nell'area non dovrà essere abbattuto, ma dovrà costituire una invariabile del progetto; andrà salvaguardato, mantenuto nel tempo e valorizzato. Inoltre si riprende la considerazione espressa nel 2013 in occasione di un progetto di attuazione: considerato che nella parte Sud del comparto sono presenti alcune attività produttive/terziarie, andrà prevista, lungo il perimetro con tali aree, una fascia a verde ineditificata, la fascia dovrà avere dimensione tale da contenere almeno una barriera vegetale, costituita da un doppio filare di alberi.	L'ambito per nuovi insediamenti è inserito in un contesto residenziale. I filari alberati esistenti sono stati assoggettati alla disciplina dell'art.10 del PTPR/PTCP. Non sono presenti attività produttive a sud. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
7	B.19	Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, anche l'area in oggetto dovrà avere tale funzione. Considerata la vicinanza con l'autostrada ed i forti impatti da rumore, la previsione potrà essere compatibile alla condizione che, indipendentemente dalla fascia acustica dell'asse viario, il clima acustico nell'area sia non superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbA notturni). I filari di alberi presenti nell'area non dovranno essere abbattuti, ma dovranno costituire una invariabile del progetto; andranno salvaguardati, mantenuti nel tempo e valorizzati.	L'ambito per nuovi insediamenti è inserito in un contesto residenziale. Come richiamato nella scheda d'ambito l'area è inserita in classe III (si vedano gli elaborati del Quadro Conoscitivo). I filari alberati esistenti sono stati assoggettati alla disciplina dell'art.10 del PTPR/PTCP. Non sono presenti attività produttive a sud. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	

8	B.20	Considerata la realtà della zona, produttiva e residenziale di periferia del capoluogo di Savignano Sul Rubicone in fregio ad un'asse stradale principale, la Via Emilia, e ad una futura previsione di strada, in parte alternativa alla Via Emilia, l'area potrà avere una attuazione residenziale alla condizione che verso le attività presenti siano previste delle fasce a verde per mitigarne gli impatti. Inoltre, considerata la presenza della Via Emilia e di una strada di previsione, indipendentemente dalle fasce acustiche stradali, il clima acustico nell'area sia non superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbA notturni). I filari di alberi e siepi presenti nell'area non dovranno essere abbattuti, ma dovranno costituire una invariabile del progetto; andranno salvaguardati, mantenuti nel tempo e valorizzati.	L'ambito per nuovi insediamenti è inserito in un contesto residenziale. Si inserisce all'art. 6.2 del RUE la prescrizione di realizzare fasce vegetali di mitigazione in presenza di consistenti flussi di traffico. Come richiamato nella scheda d'ambito l'area è inserita in classe III (si vedano gli elaborati del Quadro Conoscitivo). I filari alberati esistenti sono stati assoggettati alla disciplina dell'art.10 del PTPR/PTCP.	Si integrano le disposizioni del RUE
<i>Si propone di accogliere la riserva</i>				
9	B.21	Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, anche l'area in oggetto dovrà avere tale funzione. Considerato che nella parte Sud del comparto di Via Ferrari e nella parte Nord-Ovest del comparto di Via Gaggio sono presenti delle attività produttive/terziarie, andrà prevista, lungo il perimetro con tali aree, una fascia a verde ineditificata. Tale fascia deve avere dimensione tale da contenere almeno una barriera vegetale, costituita da un doppio filare alberato. Inoltre, considerata la presenza della SP 11, asse principale per il territorio, indipendentemente dalle fasce acustiche stradali, il clima acustico nelle aree sia non superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbA notturni).	L'ambito per nuovi insediamenti è inserito in un contesto residenziale. Come richiamato nella scheda d'ambito l'area è inserita in classe III (si vedano gli elaborati del Quadro Conoscitivo). Non sono presenti attività produttive/terziarie né a sud né a nord-ovest dell'ambito.	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				
10	B.22	Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, anche l'area in oggetto dovrà avere tale funzione. Considerata la previsione che la Via Antolina diverrà un asse stradale principale per il territorio, indipendentemente dalla fascia acustica stradale, il clima acustico nell'area non dovrà essere superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbA notturni). Inoltre, attestandosi l'area in fregio al Rio Salto, questa presenza naturalistica andrà tutelata e valorizzata; dovrà essere una invariabile della fase attuativa e dovrà costituire una cospicua area a verde. I filari di alberi e siepi presenti nell'area non dovranno essere abbattuti, ma dovranno costituire una invariabile del progetto; andranno salvaguardati, mantenuti nel tempo e valorizzati.	L'ambito per nuovi insediamenti è inserito in un contesto residenziale. Come richiamato nella scheda d'ambito l'area è inserita in classe III (si vedano gli elaborati del Quadro Conoscitivo). L'ambito è attraversato dalla previsione di riconnessione della rete ecologica provinciale. I filari alberati esistenti sono stati assoggettati alla disciplina dell'art.10 del PTPR/PTCP.	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				
11	B.23	Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, anche l'area in oggetto dovrà avere tale funzione. I filari di alberi presenti nell'area non dovranno essere abbattuti, ma dovranno costituire una invariabile del progetto; andranno salvaguardati, mantenuti nel tempo e valorizzati.	L'ambito per nuovi insediamenti è inserito in un contesto residenziale. I filari alberati esistenti sono stati assoggettati alla disciplina dell'art.10 del PTPR/PTCP.	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				
12	B.24	Si valuta che la zona, per la presenza della fortissima concentrazione terziaria dovuta al centro commerciale Iper, abbia una connotazione prettamente commerciale e terziaria; anche il sistema delle infrastrutture stradali è stato, nel tempo, adeguato a questa funzione. Pertanto si ritiene che le previsioni residenziali non siano con la zona compatibili. Andrà confermata la realtà terziaria considerando al contempo di tutelare gli scampoli di residenza esistenti prevedendo idonee fasce a mitigazione. Pertanto la zona è vocata al commercio, al terziario, alle strutture ricettive, ai servizi alle strutture ricettive della vicina costa e, in subordine, artigianale.	Nell'area oggetto della presente osservazione è in corso di attuazione un piano urbanistico a destinazione residenziale.	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				
13	B.25	Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, anche l'area in oggetto dovrà avere tale funzione. Evidenziata la presenza della Via Sogliano, asse stradale principale per il territorio, indipendentemente dalla fascia acustica stradale, il clima acustico nell'area non dovrà essere superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbA notturni).	L'ambito per nuovi insediamenti è inserito in un contesto residenziale. Come richiamato nella scheda d'ambito l'area è inserita in classe III (si vedano gli elaborati del Quadro Conoscitivo).	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				
15	B.26	Si evidenzia che l'area di Via Faberio è urbanizzata ed in parte edificata, pertanto non è chiaro il suo inserimento negli ambiti per nuovi insediamenti. Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, anche l'area in oggetto dovrà avere tale funzione. Evidenziata, per l'area di Via Faberio, la presenza della sede ferroviaria e di un asse stradale principale per il territorio, valutati forti gli impatti da rumore, la previsione potrà essere compatibile alla condizione che, indipendentemente dalle fasce acustiche ferroviarie e stradali, il clima acustico nell'area sia non superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbA notturni). I filari di alberi e siepi presenti nelle aree non dovranno essere abbattuti, ma dovranno costituire una invariabile del progetto; andranno salvaguardati, mantenuti nel tempo e valorizzati.	L'inserimento in aree per nuovi insediamenti è giustificato dal fatto che è vigente un Accordo di Programma che non è stato completamente attuato. L'ambito per nuovi insediamenti è inserito in un contesto residenziale. Come richiamato nella scheda d'ambito l'area è inserita in classe III (si vedano gli elaborati del Quadro Conoscitivo). I filari alberati esistenti sono stati assoggettati alla disciplina dell'art.10 del PTPR/PTCP.	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				
16	B.27	Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, anche l'area in oggetto dovrà avere tale funzione. Evidenziata la presenza della sede ferroviaria e di un asse stradale principale per il territorio (Via Emilia), valutati forti gli impatti da rumore, la previsione potrà essere compatibile alla condizione che, indipendentemente dalle fasce acustiche ferroviarie e stradali, il clima acustico nell'area sia non superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbA notturni).	L'ambito per nuovi insediamenti è inserito in un contesto residenziale. Come richiamato nella scheda d'ambito l'area è inserita in classe III (si vedano gli elaborati del Quadro Conoscitivo).	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				

17	B.28	Considerata la realtà della zona prettamente residenziale, anche l'area in oggetto dovrà avere tale funzione. Considerata la previsione che la Via Darwin diverrà un asse stradale principale per il territorio, indipendentemente dall'area acustica stradale, il clima acustico nell'area non dovrà essere superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbAnotturni). Inoltre, attestandosi l'area in fregio al Rio Salto, questa presenza naturalistica andrà tutelata e valorizzata; dovrà essere una invariabile della fase attuativa e dovrà costituire una cospicua area a verde. Il filare di alberi presente nell'area non dovranno essere abbattuto, ma dovrà costituire una invariabile del progetto; andrà salvaguardato, mantenuto nel tempo e valorizzato.	L'ambito per nuovi insediamenti è inserito in un contesto residenziale. Come richiamato nella scheda d'ambito l'area è inserita in classe III (si vedano gli elaborati del Quadro Conoscitivo). Si inserisce all'art. 6.2 del RUE la prescrizione di realizzare fasce vegetali di mitigazione in presenza di consistenti flussi di traffico. I filari alberati esistenti sono stati assoggettati alla disciplina dell'art.10 del PTPR/PTCP. <i>Si propone di accogliere la riserva</i>	Si integrano le disposizioni del RUE
18	B.29	Si evidenzia che l'area è urbanizzata ed in parte edificata, pertanto non è chiaro il suo inserimento negli ambiti per nuovi insediamenti. Si evidenzia anche che l'area è una sorta di cerniera tra lotti residenziali e lotti produttivi, pertanto al fine di interporre delle efficaci fasce tra le abitazioni e le attività presenti e per mitigarne gli impatti che ne derivano, la progettazione dell'area dovrà prevedere fasce di mitigazione a verde a confine con le attività produttive e gli usi possibili non dovranno essere produttivi, ma solo residenziali e/o terziario/artigianale assolutamente compatibili con la residenza (ad esempio, studi professionali, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di cura alla persona).	Nell'area oggetto della presente osservazione è in corso di attuazione un piano urbanistico a destinazione residenziale. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
A-13	B.30	La previsione è incompatibile con le abitazioni presenti nell'area in quanto si ritiene che gli impatti che ne deriverebbero difficilmente saranno eliminabili. Diversamente valutabile sarebbero delle funzioni terziario/artigianale assolutamente compatibili con la residenza (ad esempio, studi professionali, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di cura alla persona).	Nella scheda d'ambito è già stato inserita la prescrizione di insediare funzioni compatibili con residenza. I filari alberati esistenti sono stati assoggettati alla disciplina dell'art.10 del PTPR/PTCP. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	
1	B.31	Andrà posta attenzione alle abitazioni presenti, sia all'interno, sia a confine, queste andranno tutelate tramite soluzioni progettuali al fine di realizzare ampie fasce a verde di stacco, oppure, questi edifici, dovranno avere una funzione differente dalla residenza. Si ritiene che una ampiezza sufficiente delle fasce dovrà essere quella che possa contenere almeno un doppio filare di alberi. I filari di alberi presenti nell'area non dovranno essere abbattuti, ma dovranno costituire una invariabile del progetto; andranno salvaguardati, mantenuti nel tempo e valorizzati.	Si inserisce nella scheda d'ambito la precisazione che gli edifici residenziali esistenti dovranno essere tutelati con una fascia vegetale di mitigazione. I filari alberati esistenti sono stati assoggettati alla disciplina dell'art.10 del PTPR/PTCP. <i>Si propone di accogliere la riserva</i>	Si integra la scheda d'ambito A13_02
2	B.32	Le aree sono parte di un polo produttivo esistente e di previsione, si avrà la creazione di un unico ambito A 14 area produttiva ecologicamente attrezzata; è realistico ritenere che la completa realizzazione del polo avverrà per fasi successive nel corso degli anni e pertanto lo stesso assumerà una importanza notevole per il territorio. Tale polo non dovrà essere attuato per stralci episodici e staccati tra loro, sarà invece necessario che già in questa fase, siano progettate le linee generali e pianificato il suo sviluppo; questo per la migliore sostenibilità e facilitare l'integrazione con le aree esistenti. Gli aspetti più rilevanti sono: ampie fasce di mitigazione verso le aree residenziali contermini e le abitazioni interne se confermate con tale funzione, sistema di filiera per le materie prime, sistema di filiera per il recupero, il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, sistemi integrati di depurazione delle emissioni (acque, fumi, polveri), sistemi integrati delle mitigazioni per la rumorosità, sistema integrato della tutela e valorizzazione della vegetazione, sistemi integrati per l'utilizzo ed il risparmio dell'energia (acque, elettricità, metano), sistemi integrati per la mobilità, sia delle merci (ad esempio percorsi dedicati) sia degli addetti (per esempio trasporti dedicati). In merito alle aree 03 e 08, considerato che sono presenti delle abitazioni a confine, nell'ottica delle osservazioni espresse, andrà interposta tra il produttivo e le abitazioni un'ampia fascia a verde che si ritiene sufficiente se potrà contenere almeno un triplo filare di alberi. Altresì, evidenziata la presenza di abitazioni interne alle aree, anche queste andranno tutelate tramite soluzioni progettuali al fine di realizzare ampie fasce a verde di stacco, oppure, questi edifici, dovranno avere una funzione differente dalla residenza. In merito all'area 07, si evidenzia che l'area è urbanizzata, pertanto non è chiaro il suo inserimento negli ambiti per nuovi insediamenti. Considerato che si trova a diretto contatto con la zona residenziale (Nord Est), nell'ottica delle osservazioni di cui sopra, questa area dovrà fungere da mitigazione verso le abitazioni, pertanto andranno inserite ampie fasce a verde tra l'edificio produttivo e le residenze; si ritiene che una ampiezza sufficiente dovrà essere quella che possa contenere almeno un triplo filare di alberi. Inoltre, considerata la presenza del Rio Baldona, questa presenza naturalistica andrà tutelata e valorizzata e andrà considerata quale invariabile della fase attuativa e dovrà costituire una cospicua area a verde.	Gli ambiti 03, 07 e 08 sono già oggetto di Piani urbanistici in corso di attuazione, non sono afferenti all'area produttiva ecologicamente attrezzata. Si inserisce nella scheda d'ambito la precisazione che gli edifici residenziali esistenti dovranno essere tutelati con una fascia vegetale di mitigazione. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	Si integrano le schede d'ambito A13_03_07_08
3 - 7 - 8	B.33	Si evidenzia che le aree andranno a collegarsi con altre realtà produttive esistenti e di previsione, che nel loro insieme formeranno un unico ambito, paragonabile, anche per estensione, a quello sopra valutato, pertanto si richiamano e confermano le osservazioni già espresse. Per la precisione si intendono: le aree in questione, le attuali aree produttive, l'ambito consolidato sottoposto a processo di qualificazione diffusa 041_12, l'ambito per nuovi insediamenti in corso di attuazione 03_P e le aree Montemaggi ed Unica Energia, a tutti gli effetti produttive, ed anche, per vicinanza, le aree Rossi ed RP Grassi. Nel particolare dell'area 04 Via Cavina, Via Cagnona, Via Falcone, andrà posta attenzione alle abitazioni presenti, sia all'interno, sia a confine (Via Cavina), queste andranno tutelate tramite soluzioni progettuali al fine di realizzare ampie fasce a verde di stacco, oppure, questi edifici, dovranno avere una funzione differente dalla residenza. I filari di alberi presenti nell'area non dovranno essere abbattuti, ma dovranno costituire una invariabile del progetto; andranno salvaguardati, mantenuti nel tempo e valorizzati. Per l'area 05 Via Bellaria, Via Tosi, si evidenzia la vicinanza con alcune abitazioni lungo la Via Bellaria che andranno tutelate, quindi tale porzione dell'area dovrà essere mantenuta a verde di mitigazione. Stessa prescrizione vale per l'abitazione posta ad Ovest della porzione d'area su Via Tosi. Si sottolinea inoltre anche la relativa vicinanza del polo con l'emergenza paesaggistica storico-culturale di Villa Torlonia, quindi si ritiene che il lato Est vada progettato considerando tale presenza e mitigandone l'impatto, tramite un inserimento paesaggistico.	Si evidenzia che gli ambiti produttivi citati, peraltro non contigui, si trovano al momento in fasi attuative differenziate (Piani approvati e convenzionati, lotti liberi inseriti in tessuti pianificati consolidati, ambiti produttivi esistenti ed ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione); inoltre, in accoglimento di osservazioni presentate dai privati cittadini, le aree più prossime a Villa Torlonia sono state stralciate, riducendo l'impatto visivo. I filari alberati esistenti sono stati assoggettati alla disciplina dell'art.10 del PTPR/PTCP. Si inserisce nella scheda d'ambito la precisazione che gli edifici residenziali esistenti dovranno essere tutelati con una fascia vegetale di mitigazione. <i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>	Si integrano le schede d'ambito A13_04_05
4 - 5	B.34	Essendo l'area di modestissime dimensioni, potrà essere utilizzata come ampliamento modesto delle attività confinanti, avendo particolare attenzione alla interposizione di fasce di mitigazione nei confronti delle abitazioni confinanti.	L'area è stata inserita come ampliamento delle attività esistenti tra le schede di qualificazione diffusa. <i>Si propone di accogliere la riserva</i>	Si inserisce la scheda di qualificazione diffusa 045_09
6				

A-13_rigenerazione	B.35	Si evidenzia che più della metà dell'area presso la Via Fosso Campetti ha un utilizzo agricolo; si valuta che tale uso vada confermato. Questo considerando che il PSI ha comunque previsioni di ambiti produttivi nuovi e considerando che l'area produttiva si avvicinerrebbe alle abitazioni di Via Fosso Campetti rendendo incompatibili le due funzioni residenziale e produttiva. Anche per le restanti porzioni d'area, la rigenerazione dovrà salvaguardare le abitazioni a confine ed interne all'area, tramite l'interposizione di fasce da mantenere a verde.	L'area posta ad est di via Fosso Campetti è inserita in ambito ad alta vocazione produttiva agricola. L'ambito A-13 di rigenerazione ha quale obiettivo principale il completamento e/o l'adeguamento delle reti tecnologiche e viarie esistenti ed in particolare modo la messa in sicurezza degli accessi sulla viabilità esistente (con particolare riferimento alla via Emilia).	
1				
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				
A-14	B.36	Si richiamano le osservazioni espresse per le aree 03 (Via Via Molino Vecchio, Via Mistadella), 07 (Via Allende, Via DonMinzoni) e 08 (Via Mistadella, SP 33, Via Campagnola) degli ambiti specializzati per attività produttive di progetto A 13, in quanto è l'ambito generatore del polo in questione. Andrà posta attenzione alle abitazioni presenti, sia all'interno, sia a confine; andranno tutelate tramite soluzioni progettuali al fine di realizzare ampie fasce a verde di stacco, oppure, questi edifici, dovranno avere una funzione differente dalla residenza. Si ritiene che una ampiezza sufficiente delle fasce dovrà essere quella che possa contenere almeno un triplo filare di alberi, per le abitazioni a confine, e doppio filare di alberi, per le abitazioni all'interno. I filari di alberi presenti nell'area non dovranno essere abbattuti, ma dovranno costituire una invariabile del progetto; andranno salvaguardati, mantenuti nel tempo e valorizzati.	Si richiama l'art.65, comma 8, lettera b) delle Norme del PTCP che prevedono una distanza minima dalle zone residenziali sparse di 50 metri al fine di garantire la realizzazione di fasce di mitigazione ed ambientazione, che vengono richiamate nelle schede d'ambito. I filari alberati esistenti sono stati assoggettati alla disciplina dell'art.10 del PTPR/PTCP.	Si inserisce nella scheda d'ambito il riferimento all'art.65 del PTCP.
<i>Si propone di accogliere la riserva</i>				
A-15	B.37	Andrà posta attenzione alle abitazioni presenti presso il confine Sud Ovest; andranno tutelate tramite soluzioni progettuali al fine di realizzare ampie fasce a verde di stacco, oppure, questi edifici, dovranno avere una funzione differente dalla residenza. Si ritiene che una ampiezza sufficiente delle fasce dovrà essere quella che possa contenere almeno un doppio filare di alberi.	Le funzioni insediabili all'interno del polo funzionale sono compatibili con la residenza.	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				
Area alta centralità	B.38	Andrà prestata attenzione ad eventuali impatti provocati da impianti: rumorosità, traffico indotto, emissioni. I filari di alberi e siepi presenti nell'area non dovranno essere abbattuti, ma dovranno costituire una invariabile del progetto; andranno salvaguardati, mantenuti nel tempo e valorizzati.	Alle aree oggetto della presente osservazione sono attribuite, nello specifico, le seguenti funzioni: - di strutture portanti primarie della rete ecologica; - di dotazioni ecologiche che concorrono a contrastare gli effetti del cambiamento climatico sulla società e sull'ambiente migliorando la qualità dell'ambiente urbano; - di ambiti ottimali per lo sviluppo di attività, servizi ed attrezzature per la collettività, quali ad esempio attività ricreative e per il tempo libero, funzioni collettive e funzioni integrative dei servizi urbani e territoriali, pubbliche o private. I filari alberati esistenti sono stati assoggettati alla disciplina dell'art.10 del PTPR/PTCP.	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				
A-25	B.39	Andrà prestata attenzione ad eventuali impatti provocati da impianti: rumorosità, traffico indotto, emissioni.	Ai sensi dell'articolo A-25 della Lr 20/2000, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità e la funzionalità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata attraverso la specifica sistemazione delle aree pertinenziali.	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				
Ambiti in corso di attuazione	B.40	Si evidenzia che alcuni ambiti hanno autorizzazioni risalenti a dieci anni fa ed anche oltre. In considerazione che nel corso degli anni, sia la realtà territoriale, sia la normativa sono variate è opportuno che, per questi, vada effettuata una verifica dello stato di attuazione. Per gli ambiti che risultassero non attuati o attuati solo in minima parte, si ritiene che ne debba essere valutata la necessità e la congruità con le dinamiche urbanistiche-territoriali; se confermati è opportuna la loro rivalutazione (nuova autorizzazione) per verificare se la progettazione pregressa soddisfa le esigenze normative ed urbanistiche attuali. Comunque andranno ricercate azioni, meccanismi che facciano sì che i piani abbiano una attuazione certa.	Si evidenzia che nel quadro conoscitivo è riportata l'analisi dello stato di attuazione della pianificazione in riferimento agli strumenti urbanistici previgenti; nella ValSAT, inoltre, è stata rivalutata la suscettività alla trasformazione insediativa dei medesimi ambiti.	
<i>Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva</i>				

B.41 Gli interventi, seppur modesti considerati singolarmente, risultano invece importanti per le zone in cui si inseriscono e potrebbero creare più criticità di quelle che dovrebbero, invece risolvere. Prima della loro fase attuativa, andranno verificati, con riferimento alla zona in cui si inseriscono, i seguenti aspetti: 1. la programmazione inerente le reti fognarie nere e bianche e la valutazione di compatibilità, sia delle reti, sia dei sistemi di trattamento, con gli interventi previsti. Questo in considerazione del DPR n. 380 del 6/6/2001, della LR n. 20 del 24/3/2000 edella DGR n. 201 del 22/02/2016; 2. la presenza di vincoli infrastrutturali (stradale, elettrodotto, metanodotto, cimiteriale) e la loro effettiva possibilità di essere superati/mitigati, in quanto le possibilità edificatorie potrebbero essere compromesse dalla presenza di tali vincoli; 3. la presenza di fenomeni di allagamento e, come sopra, l'effettiva possibilità di essere superati/mitigati; 4. i futuri flussi stradali e stima degli impatti, soprattutto della rumorosità; 5. le dotazioni e le infrastrutture che completino, per la piena sostenibilità, le previsioni (sanitarie, scolastiche, ricreative, alimentari, culturali, ecc., fognature, strade) e la loro incidenza sugli aspetti ambientali. Se dalle verifiche emergessero criticità queste dovranno essere risolte in concomitanza ed entro i tempi di realizzazione degli interventi stessi la cui compatibilità sarà legata alle seguenti condizioni: interventi residenziali e posti nelle vicinanze di assi stradali principali per il territorio o presso le ferrovie, indipendentemente dalla fascia acustica stradale-ferroviaria, il clima acustico nelle aree non dovrà essere superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbA notturni), se posti nelle vicinanze di aree commerciali e/o produttive, esistenti o di previsione, dovranno da queste interporre fasce verdi aventi una ampiezza sufficiente per poter contenere almeno un doppio filare di alberi; interventi produttivi-commerciali se posti nelle vicinanze di aree residenziali, esistenti o di previsione, dovranno da queste interporre fasce verdi aventi una ampiezza sufficiente per poter contenere almeno un doppio filare di alberi. Nello specifico, per alcune aree, si osserva: non si ritiene compatibile la residenza nell'area 041_16 in quanto si trova interclusa nello svincolo della SS 16 e pertanto gli impatti del traffico che ne deriverebbero non sarebbero risolvibili; in merito all'area 041_13 Via Del Lavoro, Via Villagrappa, si ritiene che la stessa, dopo l'intervento, diverrà un piccolo nucleo abitato, una località. Pertanto si dovranno prevedere le relative infrastrutture, ossia: reti fognarie pubbliche, collegamenti o previsione di strutture sanitarie, scolastiche, ricreative, alimentari, culturali, ecc., mitigazioni nei confronti della vicina zona produttiva. Il clima acustico nell'area non dovrà essere superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbA notturni). Altresì, a seguito del futuro assetto territoriale, anche a carico della zona produttiva limitrofa dovranno essere posti degli obblighi al fine di non aumentare gli impatti (rumore emissioni in atmosfera, traffico indotto). In questa area andranno normati gli interventi edili possibili e quelli non possibili: ampliamenti si-no ed in che misura, adeguamenti si-no ed in che misura, no attività che necessitano di autorizzazione integrata ambientale (DLGS n. 152 del 3/4/2006 parte II), interposizione di mitigazioni. Inoltre andrà prevista un'abiabilità di disimpegno all'area produttiva, che non permetta il traffico pesante (furgoni, autocarri ed autotreni) sulle vie Del Lavoro e Villagrappa, da destinare solo alle automobili; In merito all'area 045_05 Via Galeazza, si ritiene che la stessa, dopo l'intervento, faccia sì che tutta la zona ad essa limitrofa diverrà, di fatto, una espansione del capoluogo di Savignano Sul Rubicone. Pertanto si dovranno prevedere le relative infrastrutture, ossia: reti fognarie pubbliche, collegamenti o previsione di strutture sanitarie, scolastiche, ricreative, alimentari, culturali, ecc., collegamenti col capoluogo, mitigazioni nei confronti della ferrovia. Inoltre il clima acustico della località non dovrà essere superiore a quello della III classe (60 dbA diurni, 50 dbA notturni).

Si evidenzia che nel quadro conoscitivo è riportata l'analisi dello stato di attuazione della pianificazione in riferimento agli strumenti urbanistici previgenti; nella ValSAT, inoltre, è stata valutata la suscettività alla trasformazione insediativa dei medesimi ambiti. Nelle schede di qualificazione diffusa sono indicati i vincoli e le tutele che interessano l'area oggetto di intervento; e sono individuate sulla base degli obiettivi fissati dal PSI per la rigenerazione urbana, misurata da un'apposita matrice di valutazione, le condizioni di sostenibilità dell'intervento e le mitigazioni necessarie a garantirla. Per quanto riguarda le osservazioni specifiche si rileva che la scheda 041_16 non esiste; l'area 041_13 prevede la messa in sicurezza della viabilità principale attraverso un arretramento dei manufatti edilizi esistenti; quanto richiesto per la scheda 045_05 è già riportato nelle condizioni di sostenibilità dell'intervento.

Si ritiene pertanto di avere assolto alla riserva

PRECISAZIONI

Si ritiene un errore non aver considerato come aree produttive le già citate aree Montemaggi ed Unica Energia (Via Tosi, Via Bellaria Nuova) e l'area RP Grassi (Via Stradone) anche considerando le realtà produttive contermini.

La prima attività è un'azienda agricola, le altre due sono attività produttive precedentemente autorizzate in ambito rurale.

CONCLUSIONI

Si ritiene necessaria la verifica e la valutazione di quanto programmato, se potrà effettivamente essere attuato-realizzato oppure no. Questo perché, sia tenendo conto delle invariabili condivise presenti nel territorio (così detti vincoli), sia tenendo conto delle osservazioni espresse, alcuni ambiti, soprattutto i più modesti come dimensioni, non risulteranno più idonei (ambientalmente, tecnicamente ed economicamente) a quanto programmato. Dopo tale verifica, necessariamente il piano andrà ricalibrato.

Le previsioni di Piano sono perfettamente coerenti con il dimensionamento del PTCP di Forlì-Cesena. Le condizioni di trasformazione tengono conto dei vincoli gravanti sul territorio, e sono coerentemente rappresentati. Le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale sono state verificate nell'ambito del documento di ValSAT.