



Procedimento di approvazione del PSC (Piano Strutturale Comunale) del Comune di Santarcangelo di Romagna

**Seduta finale della Conferenza di
Pianificazione ai sensi dell'art. 14 della l.r.
20/2000 ed applicazione delle procedure di
cui al DLgs 152/2006 e della LR 13/06/2009
n° 9.**

VERBALE CONCLUSIVO

ALLEGATO DOC3

Santarcangelo di R. 27.10.2008

PSC DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA - CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
SINTESI DELLE PROBLEMATICHE TRATTATE E DEI CONTRIBUTI PRESENTATI

Sommario

OBIETTIVI GENERALI DEL PSC	2
ESTERNALITA' DI SCALA EXTRAPROVINCIALE	2
OSSERVATORIO PIANIFICAZIONE	2
VALSAT – VAS	2
PROBLEMATICHE GEOLOGICO-AMBIENTALI DEL QUADRO CONOSCITIVO	3
PAE ADOTTATO	4
GESTIONE IDRAULICA DEL TERRITORIO	4
RECEPIMENTO NEL PSC DI NORME PROVINCIALI	5
SOSTENIBILITA'	5
COMPETENZE MINISTERO BENI E ATTIVITA' CULTURALI	6
AMBITI FLUVIALI	6
PAESAGGIO	6
BENI ARCHEOLOGICI	7
BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA	7
INQUINAMENTO ACUSTICO	7
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	8
TRC – TRASPORTO RAPIDO COSTIERO	8
STRADA DI GRONDA E VIABILITA' DI INTERESSE PROVINCIALE	8
RETI INFRASTRUTTURALI	9
DIMENSIONAMENTO DEL PSC	10
SISTEMA DEI SERVIZI: BILANCIO E OBIETTIVI	10
RECUPERO EDILIZIO – RIQUALIFICAZIONE URBANA	11
SOSTENIBILITA' ENERGETICA – BIOEDILIZIA	11
TERRITORIO RURALE	11
POLO FUNZIONALE - AREE PRODUTTIVE ENTRO AMBITI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE E COMUNALE	12

OBIETTIVI GENERALI DEL PSC

Condivisione degli obiettivi generali, in quanto il PSC propone strategie di sviluppo sostenibile promosse dal PTCP 2007 (Prov. RN – Ufficio VAS).

ESTERNALITA' DI SCALA EXTRAPROVINCIALE

Indicazione non corretta del polo funzionale in territorio di Savignano (Provincia di FO-CE – servizio Pianificazione Territoriale)

Richiesta di esplicitare in questa fase le esternalità che le opzioni di PSC potrebbero provocare nei confronti del territorio della provincia di FO-CE (Provincia di FO-CE – Servizio Pianificazione Territoriale)

Correzione rappresentazione cartografica Polo Logistico e Porta Nord per la parte in territorio di Rimini (Comune di Rimini).

OSSERVATORIO PIANIFICAZIONE

Opportunità di costituzione di un Osservatorio sui piani strutturali dei quattro Comuni della Comunità Montana (Comunità Montana Valle del Marecchia).

VALSAT – VAS

Impatti delle scelte strategiche del PSC, da valutare attraverso la ValSAT definitiva (Prov. RN – Ufficio VAS)

Approfondimento contenuti del PSC in relazione alla vulnerabilità idraulica (Prov. RN – Ufficio VAS)

SIC: impatti prevedibili, interventi migliorativi (Prov. RN – Ufficio VAS)

Lista degli indicatori: esigenza di approfondimenti e di definizione di indicatori specifici (Prov. RN – Ufficio VAS)

Segnalazione del set minimo di indicatori ValSAT PSC, contenuto nel PTCP di Forlì-Cesena, al fine di una possibile armonizzazione (Provincia di FO-CE – Servizio Pianificazione Territoriale)

Approfondimenti sul sistema degli impianti e delle reti tecnologiche (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Verifica che le nuove aree non generino conflitti con gli usi ammessi nelle zone limitrofe (ARPA Rimini – Servizio Territoriale – AUSL Rimini – Dip.to Sanità Pubblica).

PROBLEMATICHE GEOLOGICO-AMBIENTALI DEL QUADRO CONOSCITIVO

Proposta di diversa delimitazione delle aree di ricarica idraulicamente connesse all'alveo: da formalizzare secondo le procedure art.22 LR 20/2000 (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici) – (Autorità di bacino Marecchia Conca)

Applicazione delle prescrizioni di cui agli artt.3.2 e 3.3 del PTCP nelle aree di ricarica della falda idraulicamente connesse all'alveo (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Sant'Ermete: potenziale conflitto dell'ambito di potenziale sviluppo urbano con la fascia esondabile del rio Mavone Grande e con un'area disciplinata dal PAE adottato (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Correzioni alla cartografia relativa alle aree di tutela dell'acquifero (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Correzioni alla cartografia relativa alla tutela di elementi geomorfologici (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Correzioni alla cartografia relativa alla tutela dal rischio idraulico (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Correzioni alla cartografia relativa al reticolo idrografico (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Correzione alla cartografia per inserimento del Rio Salto (Consorzio di Bonifica Savio Rubicone)

Correzione del perimetro della fascia di esondabilità del Marecchia che non deve sovrapporsi all'alveo del fiume (Autorità di bacino Marecchia Conca)

Riportare correttamente le fasce di tutela del PAI – PTCP lungo l'Uso (Autorità di bacino Marecchia Conca)

Applicazione del Titolo 3 delle Norme del PTCP 2007 "Salvaguardia degli ambiti a vulnerabilità idrogeologica" (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici).

PAE ADOTTATO

Recepimento nel PSC del PAE adottato (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici) – [Si tratta di un piano di settore, non approvato, per il quale non si pone l'esigenza di recepimento nel PSC].

GESTIONE IDRAULICA DEL TERRITORIO

Rispetto del vigente Regolamento di polizia Idraulica consorziale – Informazione sui canali di competenza del consorzio (Consorzio di bonifica della Provincia di Rimini)

Informazione sui canali di competenza del Consorzio di bonifica Savio Rubicone (Consorzio di bonifica Savio Rubicone)

Rispetto del principio dell'invarianza idraulica da parte di tutte le previsioni insediative che comportino la modifica della permeabilità dei suoli (Consorzio di bonifica della Provincia di Rimini) - (Autorità di bacino Marecchia Conca)

Gli invasi e impianti di laminazione dovranno seguire la pianificazione urbanistica di comparto, ed adottare criteri per ottimizzare la manutenzione (Consorzio di bonifica della Provincia di Rimini)

Qualunque previsione di piano insistente su opere di bonifica dovrà conseguire il perfezionamento delle istanze autorizzative da parte del Consorzio (Consorzio di bonifica della Provincia di Rimini)

Obbligo di parere di compatibilità idraulica ed irrigua per tutti gli scarichi diretti e indiretti (Consorzio di bonifica Savio Rubicone)

Applicazione del divieto di tombinatura stabilito dalla Del.G.R. n.3939/'94 (Consorzio di bonifica Savio Rubicone)

Introduzione di norme che impongano il rispetto dell'art.4 del Reg.to di polizia Consorziale (fasce di rispetto lungo i canali) e obbligo di autorizzazione entro la fascia di rispetto di 10 m. (Consorzio di bonifica Savio Rubicone)

Eseguire censimento aggiornato degli invasi artificiali – Informazione da parte del Servizio (Servizio Tecnico bacini Conca Marecchia).

RECEPIMENTO NEL PSC DI NORME PROVINCIALI

Aree ricadenti nelle zone di tutela del PTCP 2007, se interessate da trasformazioni, dovranno avere una disciplina urbanistica conforme alle disposizioni di tutela (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Ulteriori adempimenti demandati dal PTCP ai Comuni:

- recepimento Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo
- disciplina dei movimenti di terra nel sistema collinare
- mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica
- garantire al sostenibilità degli insediamenti rispetto alla capacità di smaltimento delle reti
- garantire i requisiti degli insediamenti in materia di uso razionale delle risorse idriche
- garantire i requisiti degli insediamenti in materia di qualità dei suoli

(Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici).

SOSTENIBILITA'

Si sottolineano i temi riguardanti la sostenibilità degli insediamenti: i nuovi strumenti urbanistici dovranno applicare le disposizioni di cui al Titolo 10 delle Norme del PTCP 2007; occorre rendere esplicita (anche nel Documento Preliminare) la relazione tra questi temi e le scelte di sviluppo insediativo (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Esigenza di governo dei conflitti che possono insorgere nelle aree interessate dalle “direzioni di potenziale sviluppo urbano” che ricadono nel campo di applicazione dell’art.3.3 del PTCP (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Novità costituite dal Titolo 3 del PTCP 2007 “Salvaguardia degli ambiti a vulnerabilità idrogeologica”: aspetti che interessano in misura rilevante il territorio di Santarcangelo, in particolare il Capoluogo e le frazioni di S.Martino dei Mulini e San Michele. Disposizioni prescrittive dell’art.3.4 (interventi di urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione”; obblighi di cui ai commi 3 e 4) (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Interventi sulle attività produttive insediate in aree soggette a salvaguardia ambientale: possibilità di incentivazione del trasferimento – Applicazione disposizioni di cui all’art.3.3 c.3 del PTCP (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Auspicio che sia intrapresa una direzione certa verso una visione integrata ed una applicazione della sostenibilità (Comunità Montana Valle del Marecchia)

Attività comprese nell'elenco di cui al DM 16.6.1982 e soggetta al rilascio CPI: devono richiedere lo stesso CPI seguendo le procedure e le norme in vigore (Comando provinciale Vigili del Fuoco).

COMPETENZE MINISTERO BENI E ATTIVITA' CULTURALI

Inserire nelle norme il richiamo alle competenze del Ministero:

- per immobili ed aree sottoposte a vincolo
- nei casi di accordi, intese, concertazioni che coinvolgono aree e beni tutelati
- obbligo di relazione paesaggistica
- comunicazione di adozione PSC e trasmissione di copia alla Direzione regionale

(Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici).

AMBITI FLUVIALI

Marecchia e Uso:

Rispetto delle disposizioni di cui all'art.5.4, commi 3,4 e 8 lett. h,i del PTCP 2007, anche in merito alle funzioni sportive, turistiche, ricreative e culturali attribuite alle aree soggette a tutela (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

In destra idrografica del fiume Uso, a cavallo della SS9, la delimitazione della fascia fluviale deve essere corretta in conformità a quanto cartografato nel PTCP vigente (non essendo stata assentita dalla Regione la modifica proposta dal PTCP 2007 adottato); di conseguenza le previsioni urbanistiche devono essere adeguate (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici).

Fosso Mavone piccolo (Mavoncello):

Correzione imprecisione grafica della fascia di tutela fluviale di 150 m.

PAESAGGIO

Approfondimenti relativi alle unità di Paesaggio e agli ambiti visuali (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Passaggio dalle macroaree del PTCP ad unità minime a scala comunale, con identificazione dei valori, delle vulnerabilità, degli obiettivi. Carta strutturale dei punti di vista di fruizione pubblica del paesaggio (Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici)

Aree di ex cava: esigenza di interventi di riqualificazione e di destinazioni che non comportino carico antropico né carico inquinante (Autorità di bacino Marecchia Conca)

Rivedere la delimitazione del Centro Abitato facendola coincidere con la perimetrazione del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art.A-5 comma 6 della L.R.20/2000 (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici).

BENI ARCHEOLOGICI

Esigenza di redazione della “Carta delle potenzialità archeologiche” del territorio comunale – Indicazioni operative sulle modalità di redazione (Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici) (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici).

BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA

E' opportuno che il Piano si doti di una banca dati aggiornata degli immobili sottoposti a tutela, distinguendo i beni tutelati con decreto, quelli tutelati ope legis, e i beni di interesse testimoniale (Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici)

Area della Pieve di San Michele in Acerboli, da sottoporre a vincolo unitamente alle aree circostanti (Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici) (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici).

INQUINAMENTO ACUSTICO

Richiamo alle norme di riferimento vigenti (ARPA Rimini – Servizio Territoriale – AUSL Rimini – Dip.to Sanità Pubblica)

Attenta valutazione della criticità derivante dalla vicinanza di infrastrutture di trasporto agli insediamenti residenziali (in particolare nuove) (ARPA Rimini – Servizio Territoriale – AUSL Rimini – Dip.to Sanità Pubblica)

Ruolo del Piano di Classificazione Acustica del territorio (ARPA Rimini – Servizio Territoriale – AUSL Rimini – Dip.to Sanità Pubblica)

Evitare possibili criticità dovute a vicinanza ad infrastrutture di mobilità, ad es. area residenziale tra ferrovia e SS9 (ARPA Rimini – Servizio Territoriale – AUSL Rimini – Dip.to Sanità Pubblica).

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Evitare possibili criticità dovute ad adiacenza e prossimità di fasce di rispetto di linee elettriche ad alta tensione, ad esempio nel Capoluogo e a Sant’Ermete (ARPA Rimini – Servizio Territoriale – AUSL Rimini – Dip.to Sanità Pubblica)

Produrre la tavola dei vincoli derivanti da stazioni radio base telefoniche e radiotelevisive (esposizione a campi elettromagnetici) (ARPA Rimini – Servizio Territoriale – AUSL Rimini – Dip.to Sanità Pubblica)

Inserire fasce di rispetto elettrodotti, come da normative vigenti (Rete Ferroviaria Italiana)

Inserimento norme di attuazione relative agli elettrodotti, che vengono allegate (ENEL – Divisione Infrastrutture e Reti).

TRC – TRASPORTO RAPIDO COSTIERO

Prolungamento del TRC: il PTCP 2007 assume l’obiettivo di estendere nelle principali penetrazioni di vallata un servizio di trasporto pubblico dedicato, fatte salve le necessarie verifiche di fattibilità (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Interesse alla estensione della metropolitana di costa fino al polo logistico, pur dovendo acquisire successive valutazioni da parte degli enti interessati (Comune di Rimini)

Sostegno alla proposta di collegamento della metropolitana di costa alla stazione di Santarcangelo (Comune di Poggio Berni).

STRADA DI GRONDA E VIABILITA’ DI INTERESSE PROVINCIALE

Tracciato della “strada di gronda”: si conviene con il Comune di individuare nel Documento preliminare una fascia territoriale interessata dalle ipotesi allo studio, coerente con il PTCP, in attesa degli esiti dello studio di fattibilità della Provincia e del progetto preliminare che sarà definito (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Si auspica di definire soluzioni per il tracciato della strada di gronda tali da salvaguardare al massimo le fasce ad alta vulnerabilità (Autorità di bacino Marecchia Conca)

Modifica del tracciato della SP 13 dell'Uso in corrispondenza di Stradone, in quanto non compatibile con le previsioni urbanistiche del comune di Borghi (Provincia di FO-CE – Servizio Pianificazione Territoriale) – (Comune di Borghi)

Allontanare quanto più possibile la strada di gronda dal fiume (Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici)

RETI INFRASTRUTTURALI

Opportunità di formulare valutazioni in merito al sistema degli impianti e delle reti tecnologiche, riguardo alla capacità delle stesse di far fronte al fabbisogno esistente e previsto; evidenziare eventuali criticità (in particolare per le reti di smaltimento reflui), da risolvere in sede di attuazione del PSC (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Inserimento obbligo richiesta deroga per realizzare opere entro 30 m. dalla più vicina rotaia (DPR 753/80) (Rete Ferroviaria Italiana)

Inserimento obbligo richiesta autorizzazione per attraversamento linea ferroviaria (Rete Ferroviaria Italiana)

Correzioni rete di distribuzione Enel e fasce di rispetto (ENEL – Divisione Infrastrutture e Reti)

Non sono necessari nuovi corridoi in quanto non vi sono ipotesi di nuove linee AT/MT (ENEL – Divisione Infrastrutture e Reti)

Inserimento normativa che preveda l'obbligo di richiesta ad ENEL delle nuove infrastrutture elettriche o le modifiche di quelle esistenti prima del rilascio dei titoli abilitativi (ENEL – Divisione Infrastrutture e Reti)

Correzione della rappresentazione delle due linee 380 kV (TERNA – Rete Elettrica Nazionale)

Introdurre norme che impongano negli interventi edilizi il rispetto delle norme vigenti in materia di distanza dai conduttori elettrici (TERNA – Rete Elettrica Nazionale)

Vincoli derivanti dalla presenza della condotta di Romagna Acque; segnalazione di un tracciato in progetto di prossima realizzazione (Romagna Acque)

DIMENSIONAMENTO DEL PSC

Si ravvisa un “tendenziale sovradimensionamento nella stima del fabbisogno abitativo”. La capacità insediativa del PSC, calcolata con il parametro di 30 mq. di SC per abitante, sarebbe superiore a quanto prospettato dal Documento Preliminare (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

[il Comune chiarisce in proposito che le proiezioni demografiche assunte sono coerenti con lo scenario considerato dal PTCP, che il dimensionamento è calcolato in numero di alloggi e non in abitanti teorici, e che la capacità insediativa massima prevista dal PSC non determina offerta abitativa ma è costituita dalla possibilità di applicazione degli indici perequativi, e fornisce alla programmazione del POC margini di flessibilità nell’assegnazione dei diritti edificatori].

SISTEMA DEI SERVIZI: BILANCIO E OBIETTIVI

Richiesta di approfondimento sulla qualità urbana, per valutare gli standard esistenti e definire il livello quali-quantitativo da perseguire con il PSC – Bilancio e Piano comunale dei servizi (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

E’ opportuno valutare nel Quadro Conoscitivo, ai fini delle dotazioni di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, anche la popolazione che gravita stabilmente sul Comune per motivi di studio, lavoro, turismo, ovvero per fruire dei servizi pubblici (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Valorizzazione del percorso della ferrovia Santarcangelo-Urbino – Importanza dei percorsi ciclopedonali, protetti e indipendenti (Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici)

Aree da destinare a nuove strutture scolastiche o sanitarie (anche per ampliamento di quelle esistenti): valutazione preventiva dell’idoneità urbanistico-ambientale e della salubrità (ARPA Rimini – Servizio Territoriale – AUSL Rimini – Dip.to Sanità Pubblica)

Area adibita ad aviosuperficie: prevedere usi compatibili con gli insediamenti circostanti (ARPA Rimini – Servizio Territoriale – AUSL Rimini – Dip.to Sanità Pubblica)

Richiesta di conferma degli impegni contenuti nel Piano di edilizia scolastica oggetto di accordi già sottoscritti: Canonica, Camerano, Pedrignone, Santo Marino (Comune di Poggio Berni).

RECUPERO EDILIZIO – RIQUALIFICAZIONE URBANA

Si chiede di valutare e confrontare gli effetti delle politiche di recupero rispetto ad altri tipi di intervento (Prov. RN – Ufficio VAS)

Quota di domanda abitativa da soddisfare attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente (priorità definita dal Documento Preliminare) (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Tema del colore, da definire con particolare cura nel RUE (Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici)

Inserire tra le aree da riqualificare anche quelle che presentano elevate criticità derivanti dalla tipologia delle attività svolte e dall'adiacenza ad insediamenti residenziali o soggetti a maggior tutela (ARPA Rimini – Servizio Territoriale – AUSL Rimini – Dip.to Sanità Pubblica).

SOSTENIBILITA' ENERGETICA – BIOEDILIZIA

Obiettivo del contenimento dei consumi energetici, promozione dell'utilizzo di risorse rinnovabili, utilizzo di risorse non inquinanti (Comunità Montana Valle del Marecchia)

Sostegno ad imprese che operano in edilizia secondo criteri di sostenibilità (Comunità Montana Valle del Marecchia).

TERRITORIO RURALE

Importanza dell'attività agricola, da salvaguardare come una delle realtà produttive più importanti a livello provinciale, oltre che come presidio del territorio. Previsioni nello strumento urbanistico di locali da destinare ad attività di fattoria didattica, alla produzione di bioenergie, alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Figura dell'Imprenditore Agricolo Professionale istituita dal DLgs.99/04: rapporti con la normativa urbanistico-edilizia (non automatismo nel rilascio di titoli abilitativi) (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Condivisione dell'importanza della riqualificazione dell'agricoltura periurbana (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale: rispetto delle disposizioni dell'art. 9.5 delle Norme del PTCP 2007 (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Valutare con attenzione la tipologia degli usi insediabili in stabili ex agricoli, per evitare l'insorgenza di potenziali conflitti con lo svolgimento di attività agricole presenti (ARPA Rimini – Servizio Territoriale – AUSL Rimini – Dip.to Sanità Pubblica)

Rispetto della normativa vigente per l'attività agrituristica (L.R. 26/94) (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici).

POLO FUNZIONALE - AREE PRODUTTIVE ENTRO AMBITI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE E COMUNALE

Criticità derivanti da prossimità delle residenze ai poli produttivi (Prov. RN – Ufficio VAS)

Conflitto potenziale tra le indicazioni di sviluppo delle attività produttive e le funzioni residenziali in varie località (Casale San Vito, S.Agata, Santa Giustina): esigenza di creazione di adeguate fasce di mitigazione (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Le aree di nuovo impianto entro tali ambiti devono assumere le caratteristiche di aree ecologicamente attrezzate ai sensi dell'Atto di indirizzo regionale (DCR 1118 del 13.6.2007) (Prov. RN – Ufficio Strumenti urbanistici)

Area del "Triangolone" da progettare secondo criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica (Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici)

Area del "Triangolone" ed altre aree simili: esigenza di schermatura di protezione, per ridurre l'impatto visivo (Comunità Montana Valle del Marecchia)

Aree produttive di rilevanza comunale: esigenza di adeguata motivazione (ai sensi dell'art.8.4 del PTCP 2007).

Miglioramento delle situazioni insediative di attività produttive (Prov. RN – Ufficio VAS)

Evitare nella previsione di aree di sviluppo urbano e produttivo possibili criticità dovute a prossimità tra zone produttive ed ambiti residenziali, ad esempio a Casale San Vito e Sant'Ermete (ARPA Rimini – Servizio Territoriale – AUSL Rimini – Dip.to Sanità Pubblica).